



Comune di Busseto

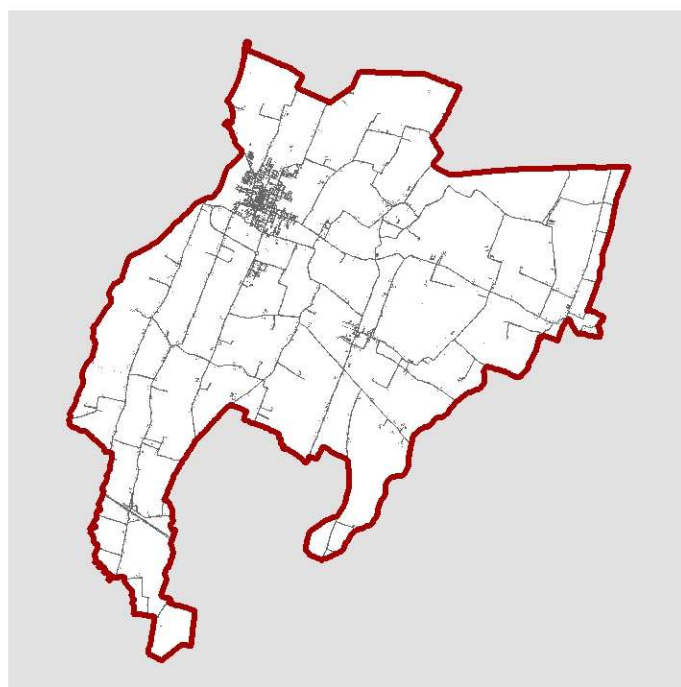
P.U.G.

Piano Urbanistico Generale



G.N1

Disposizioni normative del PUG



Sindaco Stefano Nevicati
Assessore all'urbanistica Andrea Trabucchi
Responsabile Ufficio di Piano Roberta Lanfossi

Progettista incaricato Fabio Ceci

Collaboratori
Emanuela Baistrocchi
Elisa Cantone
Stella Fasciana
Beatrice Salati
Martina Zucconi

TITOLO I. DISPOSIZIONI GENERALI, CONTENUTI E DEFINIZIONI	4
CAPO 1 – DISPOSIZIONI GENERALI.....	4
Art. 1.1.1 - Oggetto e contenuti	4
Art. 1.1.2 - Articolazione e contenuti degli elaborati.....	4
Art. 1.1.3 - Validità del Piano	5
Art. 1.1.4 - Misure di salvaguardia e disposizioni transitorie	5
Art. 1.1.5 - Aggiornamenti e adeguamenti del Piano.....	5
Art. 1.1.6 - Gestione e attuazione degli Strumenti Attuativi Previgenti e/o in corso di realizzazione.....	6
CAPO 2 – USI E PARAMETRI	8
Art. 1.2.1 - Usi ammissibili	8
Art. 1.2.2 - Parametri edificatori.....	14
Art. 1.2.3 - Distanze	15
Art. 1.2.4 - Categorie di intervento	15
TITOLO II. ATTUAZIONE DEL PIANO.....	16
CAPO 1 – MODALITA' DI INTERVENTO.....	16
Art. 2.1.1 - Articolazione degli interventi	16
Art. 2.1.2 - Interventi ordinari	16
Art. 2.1.3 - Interventi complessi	17
Art. 2.1.4 - Modalità di attuazione.....	18
CAPO 2 – DIRITTI EDIFICATORI E REQUISITI PRESTAZIONALI.....	19
Art. 2.2.1 - Diritti edificatori e principi di perequazione urbanistica.....	19
Art. 2.2.2 - Limiti e condizionamenti / Requisiti Prestazionali e indicazioni applicative	21
Art. 2.2.3 - Aree per le dotazioni territoriali – Dotazioni minime	23
Art. 2.2.4 - Aree per le dotazioni territoriali – Caratteristiche delle aree di cessione	25
Art. 2.2.5 - Cessione di aree per attrezzature e spazi collettivi - Casi di monetizzazione.....	26
Art. 2.2.6 - Promozione di interventi per l'abitare condiviso e solidale	27
TITOLO III. DISPOSIZIONI PER LA TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL SISTEMA INSEDIATIVO STORICO..	28
CAPO 1 – DISPOSIZIONI GENERALI.....	28
Art. 3.1.1 - Definizione e articolazione del sistema insediativo storico.....	28
Art. 3.1.2 – Tessuti dei centri storici.....	28
Art. 3.1.3 – Tessuti insediativi storici e insediamenti storici in territorio rurale.....	29
Art. 3.1.4 - Edifici di valore storico-architettonico e storico-testimoniale esterni ai Tessuti dei centri storici	29
Art. 3.1.5 - Spazi di pertinenza degli edifici di valore storico-architettonico e storico-testimoniale.....	30
TITOLO IV. DISPOSIZIONI PER LA PROMOZIONE DEL RIUSO E DELLA RIGENERAZIONE URBANA	31
CAPO 1 – DISPOSIZIONI GENERALI.....	31
Art. 4.1.1 - Delimitazione del Territorio Urbanizzato	31
Art. 4.1.2 - Articolazione del Territorio Urbanizzato e obiettivi della pianificazione.....	31
Art. 4.1.3 – Interventi di Nuova Urbanizzazione.....	32
CAPO 2 – TESSUTI URBANI CONSOLIDATI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI.....	33
Art. 4.2.1 - Obiettivi di qualificazione e rigenerazione	33
Art. 4.2.2 - Articolazione dei Tessuti e disposizioni generali.....	33
Art. 4.2.3 - Interventi in aree pertinenziali	35
CAPO 3 – TESSUTI URBANI CONSOLIDATI PREVALENTEMENTE PRODUTTIVI.....	36
Art. 4.3.1 - Obiettivi di qualificazione e rigenerazione	36
Art. 4.3.2 - Articolazione dei Tessuti e disposizioni generali.....	36
TITOLO V. DISPOSIZIONI PER LA TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL TERRITORIO RURALE.....	38
CAPO 1 – DISPOSIZIONI PER GLI USI AGRICOLI	38
Art. 5.1.1 - Definizioni, norme generali e articolazione del territorio rurale.....	38
Art. 5.1.2 - Usi e interventi ammessi	40

Art. 5.1.3 - Programma di Riconversione e Ammodernamento dell'attività agricola (P.R.A.)	45
Art. 5.1.4 - Interventi con rilevante impatto ambientale connessi all'attività agricola	46
CAPO 2 – DISPOSIZIONI SPECIFICHE PER GLI USI NON CONNESSI CON L'ATTIVITÀ AGRICOLA	47
Art. 5.2.1 - Disposizioni generali per il recupero degli edifici con origine rurale e non più funzionali all'esercizio dell'attività agricola.....	47
Art. 5.2.2 - Interventi di desigillazione e qualificazione ambientale in territorio rurale.....	50
Art. 5.2.3 - Insediamenti edificati sparsi e discontinui in territorio rurale	50
Art. 5.2.4 - Impianti fissi di lavorazione degli inerti e attività estrattive.....	51

TITOLO VI. DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ DELLA CITTA' PUBBLICA: DOTAZIONI TERRITORIALI E

INFRASTRUTTURE 52

CAPO 1 – INFRASTRUTTURE PER L'URBANIZZAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI	52
Art. 6.1.1 - Definizione e disposizioni generali.....	52
Art. 6.1.2 - Infrastrutture per la mobilità veicolare e ferroviaria	53
Art. 6.1.3 - Infrastrutture per la mobilità ciclo-pedonale	53
Art. 6.1.4 - Impianti per la distribuzione di carburanti e stazioni di lavaggio degli autoveicoli	53
Art. 6.1.5 - Attrezzature ed impianti tecnologici	54
Art. 6.1.6 - Parcheggi pubblici.....	55
Art. 6.1.7 - Parcheggi di pertinenza	56
Art. 6.1.8 – Attrezzature cimiteriali.....	56
Art. 6.2.1 - Definizione e disposizioni generali.....	58

TITOLO VII. DISPOSIZIONI PER L'INCREMENTO DELLA RESILIENZA DEGLI INSEDIAMENTI E DEL TERRITORIO

60

CAPO 1 – DOTAZIONI ECOLOGICO-AMBIENTALI	60
Art. 7.1.1 - Definizione di dotazioni ecologico-ambientali.....	60
CAPO 2 – DISPOSIZIONI AMBIENTALI	61
Art. 7.2.1 - Disposizioni generali di tipo ambientale.....	61
Art. 7.2.2 - Disposizioni rivolte alla riduzione dei rischi idrogeologici e sismici.....	61
Art. 7.2.3 - Misure per la conservazione della permeabilità dei suoli, per il trattamento degli spazi liberi e il potenziamento del sistema vegetazionale.....	64
Art. 7.2.4 - Misure per la gestione del ciclo delle acque naturali e artificiali.....	65
Art. 7.2.5 - Misure per la gestione dei rifiuti	65
Art. 7.2.6 - Misure per il contenimento energetico e la produzione di energia da fonti rinnovabili	65
Art. 7.2.7 - Misure per il contenimento dell'inquinamento atmosferico ed acustico.....	65
CAPO 3 – INFRASTRUTTURE VERDI E BLU E RETE ECOLOGICA LOCALE	66
Art. 7.3.1 - Articolazione, contenuti e disposizioni generali	66
Art. 7.3.2 – Componenti della Rete Ecologica Comunale	66
Art. 7.3.3 – Disciplina generale degli interventi	67

ALLEGATO 1 – ELENCO ELABORATI..... 68

TITOLO I. DISPOSIZIONI GENERALI, CONTENUTI E DEFINIZIONI

CAPO 1 – DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1.1.1 - Oggetto e contenuti

1. Il Piano Urbanistico Generale (di seguito PUG) 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. Le presenti "Disposizioni normative per l'attuazione degli interventi", elaborate in coerenza con gli obiettivi fissati dalla Strategia per la Qualità Urbana ed Ecologico Ambientale e nel rispetto della Legge Urbanistica Regionale n.24/2017 e s.m.i. (di seguito LUR), definiscono la disciplina per gli interventi di trasformazione fisica e funzionale degli immobili e delle destinazioni d'uso, da applicare su tutto il territorio comunale.
2. Tali disposizioni, ai sensi e nel rispetto dell'art.28 della LUR, si articolano in:
 - indirizzi (I), costituiti dal rimando agli "Obiettivi/Azioni" della Strategia, a cui fanno diretto riferimento. Gli indirizzi riprendono infatti l'articolazione proposta nella Relazione (GR) e negli elaborati grafici della Strategia (S1, S2), orientando le trasformazioni, sia di natura straordinaria proposte attraverso Accordo Operativo o Piano Attuativo di Iniziativa Pubblica, sia di natura ordinaria assentibili attraverso titolo abilitativo diretto, relative al Territorio Urbanizzato di cui all'art. 33 ed al Territorio Rurale di cui all'art. 36 della LUR;
 - prescrizioni (P), costituite dalle Disposizioni/Regole da applicare agli interventi ammessi dal PUG.
3. Le trasformazioni ammesse dalle presenti Norme devono attenersi altresì al rispetto dei contenuti del Regolamento Edilizio Comunale e dei relativi eventuali allegati.
4. Le limitazioni determinate dalle norme di tutela sovraordinate, riportate o meno sulla Tavola dei Vincoli di cui all'art. 37 della LUR, e richiamate nella relativa Scheda dei Vincoli, prevalgono sempre sulle presenti Norme.
5. 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.

Art. 1.1.2 - Articolazione e contenuti degli elaborati

1. Il PUG è composto dagli elaborati riportati nell'Allegato 1 alle presenti Disposizioni normative, articolato in Quadro Conoscitivo, Tavola dei Vincoli e relativa Scheda, Valsat, Strategia per la Qualità Urbana ed Ecologico Ambientale, Disciplina degli interventi.
2. Il Quadro Conoscitivo, elaborato ai sensi dell'art.22 della LUR, costituisce riferimento per la Valsat e per la definizione degli obiettivi e dei contenuti strategici del Piano.
3. La Tavola dei Vincoli, e relativa Scheda, ai sensi dell'art.37 della LUR, ricostruisce il quadro delle prescrizioni conformative del territorio e dei vincoli morfologici, paesaggistici, ambientali, storico-culturali e infrastrutturali che gravano sul territorio.
4. La Valutazione di sostenibilità ambientale e Territoriale (Valsat), ai sensi dell'art.18 della LUR, accompagna l'intero processo di elaborazione del PUG, contribuendo alla definizione degli obiettivi della Strategia, curando la funzionalità dei limiti e condizionamenti / 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 vigenza.
5. La Strategia per la Qualità Urbana ed Ecologico Ambientale, ai sensi dell'art.34 della LUR, individua gli obiettivi e le condizioni delle trasformazioni quale riferimento per le politiche attivate da 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 o Accordi Operativi.

6. La Disciplina degli Interventi, ai sensi degli artt. 7, 32, 33, 34 e 35 della LUR ed ai sensi dell'art. 1.1 delle presenti Disposizioni normative, guida, attraverso indirizzi e prescrizioni, gli interventi di trasformazione sul territorio comunale, in coerenza con gli Obiettivi della Strategia per la Qualità Urbana ed Ecologico Ambientale. La Disciplina degli interventi diretti è corredata da specifiche disposizioni di dettaglio relative agli interventi all'interno del Territorio Urbanizzato e relative alle modalità di recupero del patrimonio edilizio esistente in Territorio Rurale non più connesso all'attività agricola.

Art. 1.1.3 - Validità 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 Regolamento Edilizio, sono abrogati il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), il Piano Strutturale Comunale (PSC) e il Piano Regolatore Generale (PRG), nonché tutte le disposizioni regolamentari emanate dal Comune che contrastino o risultino incompatibili con le norme contenute nel Piano (PUG).
3. Dall'entrata in vigore, il PUG assume piena validità ed efficacia nei confronti di ogni trasformazione fisica e funzionale degli immobili nell'intero territorio comunale, e si conclude il periodo di salvaguardia nonché il periodo transitorio di cui agli art. 3 e 4 della LUR.
4. È fatta salva:
 - l'attuazione degli strumenti urbanistici attuativi già approvati e convenzionati secondo quanto previsto di seguito illustrato;
 - l'attuazione dei procedimenti speciali in variante alla pianificazione urbanistica comunale.
5. In ogni caso, la disciplina regionale (artt. 3 e 4 LUR), come modificata dalla LR 3/2020 e 19/2021 (con relative circolari e pareri interpretativi della disciplina), prevale sulle presenti norme, che regolano gli effetti dei piani, la loro adozione, approvazione, convenzione o modifica.

Art. 1.1.4 - Misure di salvaguardia e disposizioni transitorie

1. Le misure di salvaguardia sono quelle di cui all'art. 27 della LUR.
2. I titoli abilitativi per l'attuazione degli interventi diretti (Permesso di Costruire, SCIA, CILA) presentati prima della data di esecutività della Delibera di adozione del PUG e la cui documentazione risulti completa secondo la modulistica regionale vigente, possono essere rilasciati o divenire efficaci secondo le disposizioni vigenti al momento della presentazione del titolo purché il rilascio e l'inizio dei lavori avvenga prima della data di esecutività della Delibera di approvazione del PUG, secondo quanto disposto dall'art. 19, comma 6, della LR n. 15/2013. Per i procedimenti di cui al presente comma sono consentite varianti in corso d'opera (non essenziali).
3. I P.R.A., ed 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.

Art. 1.1.5 - Aggiornamenti e adeguamenti del Piano

1. Hanno valore ed effetto di variante al 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 di fattibilità tecnica ed economica 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 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 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 di commi seguenti, le varianti al Piano si approvano con il procedimento di cui agli art. 43 e seguenti della LUR, fatta salva l'esclusione dalla Valsat nei casi di cui all'art. 19, comma 6) della LUR.
3. Costituiscono attività di "manutenzione" e aggiornamento del Piano, da effettuare attraverso specifica Delibera di Giunta, gli aggiornamenti rivolti ad attestare:
- la correzione di errori materiali, rettifiche, interpretazioni autentiche degli atti del PUG, raccordi con il Regolamento edilizio;
 - l'aggiornamento del Quadro Conoscitivo Diagnostico del PUG;
 - 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;
 - gli aggiornamenti cartografici a seguito del completamento degli interventi urbanistici in corso e/o dei futuri eventuali interventi complessi di cui al successivo art.2.1.3 (contestualmente al conseguente aggiornamento del Perimetro del Territorio Urbanizzato);
 - il recepimento, nelle Tavole e nella Scheda dei Vincoli, di eventuali ulteriori prescrizioni, determinate dall'azione di altri Enti prevalenti sull'azione del Comune.
4. Costituiscono attività di monitoraggio e adeguamento del Piano, da effettuare attraverso specifica Deliberazione di Consiglio Comunale, analiticamente motivata, i perfezionamenti rivolti ad attestare:
- l'allineamento dei tipi di intervento di cui alle Tavole D1 e D2, a seguito di puntuale rilievo dello stato di fatto;
 - gli aggiornamenti e calibrature dei limiti e condizionamenti / Requisiti Prestazionali fissati dalla Valsat all'interno del Documento di Valsat (elaborato VST.R) alla Tabella 6 (*Paragrafo 5.3.3*) e dell'elaborato VST.REL_All1 - *Schede dei Contesti di Valutazione*, e dei relativi target, con l'obiettivo di dare migliore attuazione ed efficacia alla Strategia del PUG.
5. Le modifiche di cui ai precedenti commi, essendo per definizione coerenti e conformi con gli obiettivi, le strategie e le azioni del PUG, non sono soggetti a Valsat e non comportano Variante, ai sensi degli articoli 44 e seguenti della LUR.

Art. 1.1.6 - Gestione e attuazione degli Strumenti Attuativi Previgenti e/o in corso di realizzazione

1. Gli "Interventi soggetti alle disposizioni previgenti", specificamente individuati nelle tavole della Disciplina D1, ricomprendono i Piani Urbanistici Attuativi comunque denominati (PUA) e gli interventi diretti disciplinati da convenzione (PCC, IUC, ecc.), entrambi attivati attraverso i previgenti strumenti urbanistici. Sono ricompresi all'interno degli "Interventi soggetti alle disposizioni previgenti" a) i piani in attuazione, con convenzioni in corso di validità; b) i piani con convenzione scaduta, che hanno realizzato e ceduto le opere di urbanizzazione primaria e le dotazioni territoriali parzialmente edificati; c) i piani con convenzione scaduta, che hanno realizzato ma non ceduto le opere di urbanizzazione primaria e/o le dotazioni territoriali.
2. Gli "Interventi soggetti agli strumenti attuativi di cui all'art.4 della LR.24/2017", specificamente individuati nelle tavole della Disciplina D1, ricomprendono i Piani Urbanistici Attuativi nel periodo transitorio previsto dalla LUR, presentati entro il 31/12/2021, con convenzione sottoscritta entro il 31/12/2023.
3. Per l'attuazione degli interventi di cui ai precedenti commi occorre fare riferimento agli obblighi e ai parametri, e regolamenti/allegati, stabiliti dai PUA approvati, o dai PCC/IUC rilasciati, nonché alle disposizioni normative degli strumenti generali vigenti al momento di esecutività degli interventi stessi.
4. Gli strumenti attuativi di cui al precedente comma 2, ai quali non sia stata data attuazione mediante la realizzazione degli interventi secondo i termini fissati dalla convenzione, a seconda della loro localizzazione,

- assumeranno la destinazione delle aree agricole limitrofe, o di dotazione ecologico ambientale, rispettivamente se esterne o interne alle aree edificate con continuità delimitate dal perimetro del TU.
5. L'eventuale modifica sostanziale (parametri, usi, dotazioni) degli interventi di cui al presente articolo avviene attraverso gli strumenti di attuazione del PUG (AO/PAIP o PCC), nel rispetto degli obiettivi della Strategia.
 6. 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.
 7. Nel caso di interventi la cui convenzione abbia superato i termini di validità:
 - a) l'attuazione degli interventi è subordinata all'approvazione di un Accordo Operativo in coerenza con le indicazioni della Strategia, nel caso di opere di urbanizzazione non collaudate e/o in cui non siano stati completamente assolti gli obblighi convenzionali; sono fatti salvi i casi in cui l'Amministrazione decida di sostituirsi al soggetto attuatore per il completamento delle Opere di Urbanizzazione attraverso l'escussione della relativa polizza fidejussoria.
 - b) è previsto il mantenimento del parametro edificatorio relativo all'Uf degli originari strumenti urbanistici attuativi, in caso di completo assolvimento degli obblighi convenzionali di tipo pubblicistico, tra cui il collaudo delle opere di urbanizzazione;
 8. È facoltà dell'A.C. valutare l'attivazione del procedimento di cui all'art. 17, comma 3, della Legge n. 1150/1942, qualora le previsioni attuative risultino coerenti con la strategia e gli obiettivi stabiliti dal PUG.
 9. Gli interventi di cui al presente articolo, non usufruiscono degli incentivi rivolti alla promozione del riuso e della rigenerazione del patrimonio edilizio esistente di cui all'art.2.2.1.

CAPO 2 – USI E PARAMETRI

Art. 1.2.1 - Usi ammissibili

1. L'elenco degli usi ammissibili nelle diverse parti di tessuto urbano e rurale è definito, nelle sue generalità, dal Regolamento Edilizio Comunale ed è di seguito richiamato, precisando che la lettera in *(blu corsivo)*, indicata per ogni singola destinazione d'uso, rimanda alla categoria funzionale¹ di appartenenza di cui al comma 3 dell'art. 28 della LR 15/2013, come modificata dall'art. 34 della LR 16.07.2015, n° 9:

A - FUNZIONERESIDENZIALE

<i>a)</i> a1. Residenza	Comprende le abitazioni di nuclei familiari e relative pertinenze (quali cantine, autorimesse pertinenziali, centrali termiche e simili). Può comprendere attività professionali, artistiche o di intermediazione svolte all'interno dell'abitazione del titolare dell'attività, nonché le attività di affittacamere.
<i>a)</i> a2. Residenza collettiva	Residences, abitazioni collettive, pensioni, affittacamere, collegi, convitti, conventi, seminari, studentati, case di riposo, ospizi.
<i>f)</i> a3. Residenza di imprenditore agricolo professionale	Tale uso comprende, oltre alla residenza vera e propria, come previsto per la residenza civile, anche i relativi spazi accessori e di servizio (rimesse, cantine, piccoli depositi, ecc.). Tale uso comprende inoltre attività laboratoriali purché non abbiano carattere molesto e inquinante e non superino di norma la dimensione massima di 50 mq di SU, e rispondano ai requisiti richiesti dal PUG. In tale uso può essere compresa inoltre la vendita diretta dei prodotti rurali o zootecnici, nonché il ristoro al servizio delle attività di agriturismo, ai sensi della vigente legislazione regionale.

B – FUNZIONI DI SERVIZIO E TERZIARIE

Funzioni private di servizio complementari alla residenza

<i>e)</i> b1. Esercizi commerciali di vicinato	Attività commerciali al dettaglio, alimentare e non, svolte in esercizi singoli aventi una superficie di vendita (SV) non superiore a 150 mq. ciascuno.
<i>e)</i> b2. Pubblici esercizi	Comprende le attività di somministrazione di alimenti e/o bevande.
<i>d)</i> b3. Studi professionali e piccoli uffici in genere, attività terziarie e di servizio a basso concorso di pubblico	Comprende le attività terziarie non ricadenti negli usi b12 e b13 e gli ambulatori fino a 200 mq. di Su, prive di significativi effetti di disturbo sul contesto urbano.
<i>d)</i> b4. Attività culturali; attività ricreative, sportive e di spettacolo	Le attività culturali comprendono musei, biblioteche, sale per incontri, dibattiti, mostre. Per le altre attività i requisiti di compatibilità sono definiti come segue: ▪ capienza di pubblico autorizzata inferiore a 150 persone; ▪ emissioni acustiche entro i limiti stabiliti dal D.P.C.M. 14/11/1997 - Tabella B, per le aree in classe II (prevalentemente residenziali).
<i>e)</i> b5. Artigianato dei servizi alla persona, alla casa, ai beni di produzione, alle imprese	nonché agli automezzi limitatamente a cicli e motocicli.
<i>e)</i> b6.	(esclusi quelli già ricompresi in b5).

¹ a) residenziale; b) turistico ricettiva; c) produttiva; d) direzionale; e) commerciale; f) rurale

Artigianato dei servizi agli automezzi	Comprende attività di assistenza e riparazione degli automezzi e attività di soccorso stradale.
e) b7. Artigianato produttivo di tipo manifatturiero di tipo laboratoriale	Comprende attività produttive manifatturiere collocate in contesti urbani a carattere residenziale o misto e compatibili con le altre funzioni urbane. I requisiti di compatibilità sono definiti come segue: ▪ attività non soggetta al rilascio del "Certificato di prevenzione incendi" ai sensi dell'elenco di cui al D.M. Interno 16/2/1982 e successive modificazioni e integrazioni; ▪ assenza di movimentazione di sostanze pericolose; ▪ assenza di emissioni di radiazioni; ▪ emissioni acustiche entro i limiti stabiliti dal D.P.C.M. 14/11/1997 - Tabella B, per le aree III (miste); ▪ produzione di rifiuti tossici o nocivi in quantità limitata e comunque con stoccaggio massimo in sito non superiore a 2 mc; ▪ emissione di rifiuti liquidi in fognatura entro gli standards definiti dall'ente gestore della rete fognante; ▪ emissione in atmosfera di aeriformi conformi alle normative vigenti e che inoltre non creino disturbo alla popolazione; ▪ - fabbisogno idrico ed energetico compatibile con le capacità delle reti tecnologiche esistenti.
e) b8. Attività di parcheggio	Comprende i parcheggi privati non pertinenti, nonché le attività economiche con fini di lucro consistenti nell'offerta, a pagamento e per durata limitata, di spazi di parcheggio per veicoli, eventualmente associata ad altri servizi complementari: custodia, lavaggio e simili.
e) b9. Commercio al dettaglio su aree pubbliche e in mercati rionali	Comprende le attività svolte ai sensi del titolo X del D.L. 31/3/98 n. 114 e della L.R. 12/99 e successive modificazioni.
Servizi e attrezzature di interesse collettivo	
d) b10.1. Attività di interesse collettivo di tipo civile, servizi scolastici dell'obbligo e servizi prescolastici	Comprende le attività di tipo civile comprendono le sedi del Comune e degli organi di decentramento sub-comunali, servizi amministrativi, socio-assistenziali, previdenziali, culturali, sedi di forme associative di base (sindacali, economiche, categoriali, politiche), e simili. Le attività scolastiche di base comprendono asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo e relativi spazi e attrezzature; servizi sportivi, culturali e ricreativi esclusiva-mente o prevalentemente dedicati all'utenza scolastica.
d) b10.2. Attività di interesse comune di tipo religioso	Comprende i luoghi per l'esercizio pubblico dei culti, nonché per attività formative, culturali, ricreative e socioassistenziali integrate con le finalità religiose.
d) b10.3. Parcheggi pubblici in sede propria	Comprendono autorimesse, autosilos (a rampe o meccanizzati) e aree adibite al parcheggio di veicoli, quando costituiscono una funzione autonoma e siano di uso pubblico. Non sono compresi in questo uso autorimesse, autosilos e parcheggi che costituiscono pertinenza di altre funzioni.
d) b10.4. Attività di svago, riposo, esercizio sportivo	Comprende aree a verde e a parco e relative attrezzature e opere di arredo; comprendono inoltre edifici e aree attrezzate per l'esercizio di pratiche sportive e ricreative a libera disposizione del pubblico. Non comprendono le aree a verde di arredo stradale.
Funzioni commerciali e terziarie a forte concorso di pubblico	

e) b11.1. Medio-piccole strutture di vendita	Attività di commercio al dettaglio svolte in esercizi singoli di SV compresa fra 150 mq. e 800 mq. Si distinguono in: ▪ b11.1.a - Medio-piccole strutture di vendita del settore alimentare o misto; ▪ b11.1.n - Medio-piccole strutture di vendita del settore non alimentare.
e) b11.2. Medio-grandi strutture di vendita	Attività di commercio al dettaglio svolte in esercizi singoli aventi una SV compresa fra 800 mq. e 1500 mq.. Si distinguono in: ▪ b11.2.a - Medio-grandi strutture di vendita del settore alimentare o misto; ▪ b11.2.n - Medio-grandi strutture di vendita del settore non alimentare.
e) b11.3. Grandi strutture di vendita	Attività di commercio al dettaglio, svolte in esercizi singoli con una SV superiore a 1500 mq. Si distinguono in: ▪ b11.3.a - Grandi strutture di vendita del settore alimentare o misto; ▪ b11.3.n - Grandi strutture di vendita del settore non alimentare. Si definiscono grandi strutture di vendita di livello superiore le grandi strutture di vendita alimentari di almeno 4.500 mq. di SV e le grandi strutture non alimentari di almeno 10.000 mq di SV
d) b12. Attività terziarie specializzate ad elevato carico urbanistico	Attività terziarie comportanti un elevato carico urbanistico per generazione e attrazione di movimenti: ad esempio sedi direzionali di enti, istituti e imprese, pubbliche o private, attività bancarie di sportello, finanziarie, assicurative, amministrative, attività terziarie di servizio alle imprese con servizi di sportello, e attività assimilabili.
d) b13. Attività espositive, fieristiche, congressuali	Comprende centri congressi, sale convegni con capienza autorizzata superiore a 100 posti non integrate in strutture alberghiere, strutture fieristiche. Sono compresi i servizi direttamente integrati (ad es. pubblici esercizi interni)
d) b14.1. Attività ricreative, sportive e di spettacolo con limitati effetti di disturbo sul contesto urbano	Comprende le attività non rientranti nei requisiti di cui all'uso b4; i requisiti di compatibilità sono definiti come segue: ▪ capienza di pubblico autorizzata fra 150 e 400 persone; ▪ Su ≤ 500 mq; ▪ emissioni acustiche entro i limiti stabiliti dal D.P.C.M. 14/11/1997 - Tabella B, per le aree in classe IV (aree ad intensa attività umana).
d) b14.2. Attività ricreative, sportive e di spettacolo ad elevato impatto	Comprende le attività ad elevato impatto, non rientranti nei requisiti di cui all'uso b14.1.
d) b15. Attività sanitarie	Comprende ospedali, RSA, case protette, e case di cura; attività termali e per il benessere, ambulatori aventi una SC superiore a 200 mq, compresi i servizi direttamente integrati (ad es. pubblici esercizi interni).
d) b16. Attività di istruzione superiore, di formazione e di ricerca	Comprende le scuole, pubbliche o private, superiori all'obbligo, i centri di formazione professionale, le sedi di formazione superiore, gli enti e i centri di ricerca connessi o non con l'istituzione universitaria.
C - FUNZIONI PRODUTTIVE MANIFATTURIERE E ASSIMILABILI	
c) c1. Attività manifatturiere industriali o artigianali	(salvo quelle ricomprese nell'uso b6 e quelle seguenti del gruppo d). Comprende gli edifici, le strutture tecnologiche e le aree adibite alle esigenze di un processo produttivo, nonché quelle adibite ad attività terziarie interne all'impresa, complementari al processo produttivo, quali attività di ricerca, progettazione e sperimentazione, attività di confezionamento, esposizione, commercializzazione, assistenza tecnica alla clientela. Comprende gli edifici e le aree adibite a magazzini, depositi, stoccaggio di materie prime, semilavorati e prodotti finiti (anche all'aperto), stoccaggio provvisorio dei rifiuti di lavorazione, collettamento,

	logistica; piazzali di servizio e parcheggio di attività di autotrasporto, di corriere, magazzini aziendali automatizzati. Può comprendere anche la produzione e trasformazione di energia complementare al processo produttivo manifatturiero. Comprende inoltre le attività di cui all'uso b7, quando siano collocate in contesti urbani specializzati (ambiti specializzati per attività produttive).
c) c2. Attività industriali di conservazione condizionata, lavorazione e trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli e zootecnici	Comprende inoltre altre attività di servizio all'agricoltura, quali l'esercizio di macchine agricole per conto terzi
e) c3. Attività commerciali all'ingrosso, mostre, magazzini, depositi	Comprende edifici, strutture tecnologiche e aree adibite ad attività di commercio all'ingrosso; mostre ed esposizioni non comportanti vendita diretta; può comprendere magazzini di deposito temporaneo di merci.
e) c4. Attività di allevamento di animali di tipo industriale	Comprende edifici, impianti e aree adibite ad allevamenti non compresi fra quelli definibili "aziendali" ai sensi del D.Lgs. 152/1999 art. 28 comma 7. Comprende gli eventuali laghi di accumulo dei liquami e le attività di conservazione condizionata, trattamento e alienazione dei prodotti dell'allevamento fisicamente e gestionalmente integrate con l'attività di allevamento industriale.
c) c5. Attività estrattive	Comprende le attività di estrazione di minerali, da miniera o da cava, nonché le attività di frantumazione di pietre e minerali fuori dalla cava.
c) c6. Impianti per la produzione e commercializzazione di energia	(non al servizio di un singolo edificio o insediamento e non ricompresi nell'uso d6)
D - FUNZIONI AGRICOLE E ATTIVITA' CONNESSE	
f) d1. Depositi di materiali e prodotti agricoli, silos, rimesse per macchine ed attrezzi agricoli dell'azienda, fienili	comprende anche gli spazi adibiti alla vendita diretta dei prodotti e gli uffici dell'azienda agricola.
f) d2. Attività zootecniche aziendali	comprende edifici, impianti e aree adibite ad allevamenti rientranti nella definizione di cui al D.Lgs. 152/1999 art. 28 comma 7. Comprende gli eventuali laghi di accumulo dei liquami e le attività di conservazione condizionata, trattamento e alienazione dei prodotti dell'allevamento fisicamente e gestionalmente integrate con l'attività di allevamento industriale
f) d3. Attività aziendali o interaziendali di conservazione condizionata, trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli e zootecnici	L'uso comprende le attività di trasformazione, prima lavorazione, conservazione e commercializzazione dei prodotti agricoli e zootecnici (lattiero caseari), collegate con le aziende agricole singole o associate, e da svolgersi in caseifici, cantine, frigoriferi, industrie conserviere, mulini e mangimifici, magazzini, cantine e industrie per la lavorazione dei mosti, ecc.
f) d4. Coltivazioni in serre fisse	comportanti trasformazione edilizia del territorio (colture orticole protette o floro/vivaistiche).
f) d5.	comprende inoltre gli allevamenti di qualsiasi animale se limitati a meno di 10 capi "equivalenti" (U.B.A. o U.G.B.)

Allevamenti di animali d'affezione, attività di custodia di animali e cliniche veterinarie;	
f) d6. Impianti aziendali, o interaziendali in forma associata, di produzione energetica (elettrica o termica) da biomasse di origine agricola	entro un limite di potenza non superiore a 1 MW
f) d7. Attività agrituristiche, Fattorie didattiche, Ospitalità rurale	di cui alla legislazione in materia.
f) d8. Attività di coltivazione agricola, orticola, floricola, e relativi edifici di servizio e attrezzature, attività di manutenzione del verde pubblico e privato	-
f) d9. Esercizio e noleggio di macchine agricole	Attività di fornitura, rimessaggio e manutenzione di macchine agricole e macchine movimento terra, attività di contoterzisti
f) d10. Impianti aziendale o interaziendali per lo stoccaggio di liquami	da utilizzare come fertilizzanti organici
f) d11. Allevamento ittico ad uso produttivo	L'uso comprende tutte le attività direttamente connesse con la pratica dell'allevamento ittico con finalità produttive, comprese le eventuali infrastrutture complementari quali invasi, vasche, etc, e compresi gli invasi ('laghetti') destinati alla pesca del prodotto della itticoltura.
E - FUNZIONI ALBERGHIERE E COMUNQUE PER IL SOGGIORNO TEMPORANEO	
b) e1. Attività ricettive alberghiere	come definite dalla legislazione in materia. Possono comprendere sale per convegni e attrezzature sportive e ricreative e per il benessere complementari.
b) e2. Attività ricettive extra-alberghiere	(colonie, case per ferie, ostelli per la gioventù, alberghi residenziali e residenze turistico-alberghiere); possono comprendere attrezzature sportive e ricreative complementari. Le residenze turistico-alberghiere sono esercizi ricettivi aperti al pubblico, costituenti un'unica unità immobiliare non frazionabile, a gestione unitaria, dotati obbligatoriamente di spazi, servizi comuni e spazi di soggiorno di dimensioni adeguate, comunque in misura non inferiore a quanto previsto dalla legislazione in materia, che forniscono alloggio e servizi accessori in non meno di 7 unità abitative arre-date, costituite
b) e3. Campeggi e villaggi turistici	come definiti dalla legislazione in materia.
F - FUNZIONI URBANE E INFRASTRUTTURE PER L'URBANIZZAZIONE DEL TERRITORIO	
d) f1. Mobilità	Sedi stradali e ferroviarie, spazi di sosta, aree verdi di arredo o di protezione stradale, percorsi pedonali e ciclabili. Sistemi di trasporto

	collettivo e relativi servizi e depositi dei mezzi. Attrezzature per lo scambio intermodale (stazioni, porti, darsene, aero-porti).
e) f2. Distribuzione carburanti per uso autotrazione	Comprende gli impianti di distribuzione automatica di carburanti per autotrazione, come definiti dalla legislazione vigente in materia. Alla funzione primaria di distribuzione carburanti può essere associata, in forma accessoria, la vendita di accessori e articoli per gli autoveicoli, servizi di lavaggio, grassaggio e di assistenza ai veicoli, pubblici esercizi per la somministrazione di alimenti e/o bevande, attività di commercio di vicinato cui all'art. 4, comma 1, lettera d), del D.Lgs 114/98. Non riguarda gli impianti ad uso privato (tutte le attrezzature fisse o mobili senza limiti di capacità ubicate all'interno di stabilimenti, cantieri, magazzini e simili, destinate al rifornimento esclusivo di automezzi di proprietà di imprese produttive o di servizio)
c) f3. Reti tecnologiche e relativi impianti	Distribuzione di fonti energetiche e relative cabine di trasformazione o trattamento; captazione, potabilizzazione distribuzione e stoccaggio di acqua; raccolta di reflui; trasmissione di informazioni, immagini, suoni mediante reti di condutture.
c) f4. Impianti per l'ambiente	Trattamento e smaltimento di rifiuti solidi: discariche, inceneritori, piattaforme di stoccaggio; impianti di depurazione.
c) f5. Impianti di trasmissione (via etere)	Fari, antenne di trasmissione e di ripetizione di informazioni, immagini, suono (escluse le antenne di ricezione finale dell'utente).
d) f6. Servizi tecnici della Pubblica Amministrazione, servizi per la sicurezza, l'ordine pubblico, la protezione civile	Sedi e attrezzature di Amministrazioni comunali provinciali, regionali e dello Stato; enti pubblici di livello provinciale, regionale o statale; amministrazione della giustizia, protezione civile, Vigili del Fuoco, Polizia, Corpo dei Carabinieri, Guardia di Finanza, carceri e riformatori.
d) f7. Attrezzature cimiteriali	Comprende edifici, strutture tecnologiche e aree per la tumulazione, l'inumazione, la cremazione e il culto dei defunti nonché per i servizi e gli uffici civili e religiosi connessi.
e) f8. Mercati ambulanti, fiere e feste temporanee, spettacoli viaggiatori	Comprende aree attrezzate per lo svolgimento temporaneo delle attività suddette; le medesime aree sono inoltre attrezzabili ai fini della Protezione Civile in condizioni di emergenza.
d) f9. Soggiorno temporaneo con abitazioni mobili	Aree attrezzate per il soggiorno temporaneo di popolazioni nomadi
d) f10. Attrezzature per la Difesa Nazionale	Edifici, strutture tecnologiche ed aree per la Difesa; comprendono le strutture logistiche, le fortificazioni, le strutture aeroportuali e portuali per l'Esercito, la Marina, l'Aviazione.
c) f11. Opere per la tutela idrogeologica	Comprendono manufatti e sistemazioni del suolo e dei corpi idrici finalizzate alla tutela idrogeologica.

- Eventuali altri usi non espressamente classificati verranno collocati nelle rispettive classi per analogia (anche in riferimento alla classificazione delle attività economiche ATECO 2007), assimilandoli a quelli in elenco in quanto aventi anche simili effetti sul territorio, sull'ambiente, sul traffico e sulla domanda di servizi, o in quanto costituenti attività per il servizio, la manutenzione e la custodia dell'uso principale cui possono riferirsi.
- Gli usi di cui al precedente comma, sono assentibili soltanto in quanto rispondenti ai limiti e condizionamenti /requisiti prestazionali indicati dal Documento di Valsat (elaborato VST.R) all'interno della *Tabella 6 - Requisiti prestazionali per gli interventi (Paragrafo 5.3.3)* e dell'elaborato VST.R_All.1 - *Schede dei Contesti di Valutazione* 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. Compatibilità che

pertanto sarà rilasciata dagli uffici comunali previo eventuale supporto dei Dipartimenti di Sanità Pubblica delle Aziende USL o di ARPAE.

4. Gli Uffici Comunali, previo eventuale supporto dei Dipartimenti di Sanità Pubblica delle Aziende USL e ARPAE, rilasciano parere di compatibilità rispetto agli usi di cui al precedente comma 2, verificandone nel tempo il rispetto dei requisiti per gli aspetti relativi al rispetto dei limiti e delle tutele di legge per la qualità ambientale.
5. Salvo diverse prescrizioni in specifici tessuti, è compatibile con gli usi di cui al precedente comma 1 l'alloggio per la custodia dell'attività nei limiti di una Superficie utile lorda non superiore al 30% di quella dell'attività realizzata e comunque fino ad un massimo di 150 mq di Su per attività.
6. L'esercizio del commercio su aree pubbliche è individuato dal Comune su aree pubbliche, o private di cui abbia la disponibilità, ai sensi delle disposizioni vigenti, in particolare del D.Lgs. n.114/98, della LR.n.12/99 e del D.lgs. 59/2010. Tale individuazione è effettuata con specifica deliberazione che terrà conto dei criteri di cui all'art.7 della citata L.R. e, ove riguardi Centri Storici di cui all'art.3.1.2 delle presenti norme, dovrà stabilire specifiche condizioni ai fini della salvaguardia delle aree stesse.
7. Il cambio d'uso (CD) è ammesso limitatamente agli usi previsti, ovvero ammissibili, nei diversi Tessuti di cui ai successivi Titoli, fermo restando che siano rispettate le disposizioni di cui alle presenti norme riguardo alla dotazione di parcheggi pertinenziali e riguardo alle dotazioni di spazi pubblici (standard). La presente Disciplina ha valutato nel dettaglio, all'interno dei vari tessuti, gli usi compatibili e incompatibili in ragione di motivazioni connesse al decoro, alla salute e alla sicurezza del territorio oltre che per garantire uno sviluppo aderente agli obiettivi della Strategia del Piano. In coerenza con la Strategia, il Regolamento Edilizio potrà dettagliare ulteriormente gli usi ovvero riorganizzarli all'interno delle categorie d'uso in coerenza con le disposizioni regionali e in particolare con l'art. 28 della LR n. 15/2013.
8. Ulteriori specifiche, definizioni e precisazioni circa usi legittimi ed usi temporanei, sono riportate nel Regolamento Edilizio.

Art. 1.2.2 - Parametri edificatori

1. 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.
2. Le citate DTU, sono richiamate ed eventualmente integrate dal Regolamento Edilizio Comunale.
3. L'utilizzazione totale o parziale della potenzialità edificatoria di una determinata unità fondiaria implica che, in ogni richiesta successiva di titoli abilitativi di nuova costruzione o ampliamento che riguardi in tutto o in parte le medesime superfici, indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà, si deve tenere conto, nel calcolo della rimanente potenzialità edificatoria ammissibile, di quanto già realizzato.
4. Se non diversamente specificato, gli indici di cui alle presenti norme operano in salvaguardia dalla data di adozione delle presenti norme e con piena efficacia alla data della loro approvazione.
5. Per "lotti edificati" e "Superficie preesistente", in relazione alle Disposizioni di cui ai successivi articoli, si fa riferimento alla situazione alla data di adozione delle presenti norme.
6. Ad esclusione degli edifici di cui ai successivi artt.3.1.2 e 3.1.3 ("Tessuti dei centri storici" e "Tessuti insediamenti storici e insediamenti storici in territorio rurale"), ai sensi della LR.11/1998 e s.m.i., gli interventi edilizi per il recupero a fini abitativi dei sottotetti possono comportare, per gli edifici di altezza pari o inferiore al limite di altezza indicate dal PUG, modificazioni delle altezze del colmo (per un massimo di metri 1,00) e della linea di gronda (per un massimo di metri 0,50) e delle linee di pendenza delle falde, con aumento del volume dell'edificio esistente, anche in deroga alle distanze dai confini e dai fabbricati.
7. 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.

Art. 1.2.3 - Distanze

1. Le distanze dai confini di proprietà (Dc), dai confini di strade e spazi ed attrezzature pubbliche (Ds), tra edifici e tra pareti finestrate di due edifici (De), in riferimento alle Definizioni Tecniche Uniformi di cui alla DGR.922/2017 e s.m.i., ed alle deroghe ammesse dalla LUR, sono disciplinate dal Regolamento Edilizio Comunale.

Art. 1.2.4 - Categorie di intervento

1. Le categorie di intervento, richiamate ed eventualmente precisate dal Regolamento Edilizio Comunale, sono definite dall'Allegato alla L.R. 15/2013 e s.m.i., integrate dalla Ristrutturazione edilizia con vincolo parziale (REC).
2. La Ristrutturazione edilizia con vincolo parziale costituisce un sottotipo dell'intervento di Ristrutturazione Edilizia (RE) e riguarda immobili di pregio storico-testimoniale, il cui recupero e riuso può necessitare di una rifunzionalizzazione e riorganizzazione degli spazi.
3. Sul territorio comunale, 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 salvo diverse e specifiche indicazioni per i singoli Tessuti, sono sempre ammessi, nel rispetto di indici o parametri edilizi massimi o minimi, i seguenti tipi di intervento edilizio:
 - Manutenzione Ordinaria (MO) e Manutenzione Straordinaria (MS);
 - Ristrutturazione Edilizia (RE), senza aumento di Vu;
 - Demolizione (D);

Sono soggetti ad intervento edilizio diretto, così come definiti dall'art. 9 della L.R. 15/2013 e s.m.i., gli interventi ordinari (art. 2.1.2), ad esclusione degli interventi ordinari che generano diritti edificatori secondo i principi di perequazione urbanistica (art. 2.2.1) da attuarsi attraverso Permesso di Costruire Convenzionato, ai sensi dell'art. 19bis della L.R. 15/2013 e s.m.i.

Sono soggetti a Piani Attuativi di Iniziativa Pubblica (PAIP) o Accordi Operativi gli interventi complessi (art. 2.1.3).
4. Precisazioni e specifiche applicative relative alle categorie di intervento manutentive (Restauro Scientifico, Restauro e Risanamento Conservativo, Ristrutturazione Edilizia con Vincolo Parziale) sono contenute nel Regolamento Edilizio Comunale.

TITOLO II. ATTUAZIONE DEL PIANO

CAPO 1 – MODALITA' DI INTERVENTO

Art. 2.1.1 - Articolazione degli interventi

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 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 (ai sensi dell'art.38 LUR);
 - agli interventi di valorizzazione del sistema produttivo agricolo, o di recupero del patrimonio edilizio esistente all'interno del Territorio Rurale (ai sensi dell'art.36 LUR).
3. Il PUG distingue i differenti interventi (ordinari o complessi), articolandoli in base alla propria collocazione (interna o esterna al territorio urbanizzato) e in base alla modalità di attuazione degli stessi (per intervento diretto o previa presentazione di Accordo operativo, ai sensi dell'art.38 LUR).
4. Il PUG richiede una partecipazione differenziata dei diversi interventi (rispetto alle prestazioni di Qualità urbana, Struttura ecosistemica, Benessere e sicurezza territoriale), esplicitando le eventuali valutazioni di coerenza necessarie in base al disposto della Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale, a seconda:
 - dell'entità e delle caratteristiche (ordinari e/o complessi, di cui ai successivi articoli);
 - della localizzazione degli stessi.
5. La partecipazione di cui al precedente comma si esplicita, per tutti gli interventi, attraverso il soddisfacimento dei limiti e condizionamenti / Requisiti Prestazionali individuati dalla Valsat all'interno della *Tabella 6 - Requisiti prestazionali per gli interventi (Paragrafo 5.3.3)* del Documento di Valsat (elaborato VST.R) e dell'elaborato VST.R All.1 - *Schede dei Contesti di Valutazione*, di cui all'art.2.2.2 e le verifiche previste dall'elaborato VST.R All.3 – *Schede per il monitoraggio degli interventi*.

Art. 2.1.2 - Interventi ordinari

1. Vengo classificati **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 ordinari 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 LUR) ammessi dalla Disciplina;
 - gli interventi in territorio rurale ammessi per le attività agricole ammessi dalla Disciplina;
 - gli interventi in territorio rurale di recupero del patrimonio edilizio esistente non più connesso con l'attività agricola.
2. Gli interventi ordinari si attuano per intervento diretto, a seconda di quanto prescritto dal PUG, facendo riferimento alla cartografia geometrica (Tavole D1, D2) e al presente disposto normativo.
3. Sono ricompresi all'interno degli interventi ordinari anche i Permessi di Costruire Convenzionati ai sensi dell'art.19bis della LR.15/2013. In accordo con l'Amministrazione comunale, in luogo del PdC Convenzionato, laddove previsto dalle presenti disposizioni normative, il titolo abilitativo potrà essere corredato da specifico impegno unilaterale d'obbligo.
4. Laddove coerenti con la disciplina per gli interventi diretti ed il sistema dei vincoli e tutele, tali interventi non richiedono ulteriori valutazioni di coerenza, a condizione che rispettino i limiti e condizionamenti / Requisiti Prestazionali richiamati al precedente art.2.2.2, in riferimento ai contenuti della *Tabella 6 - Requisiti*

prestazionali per gli interventi (Paragrafo 5.3.3) del Documento di Valsat (elaborato VST.R) e dell'elaborato VST.R All.1 - Schede dei Contesti di Valutazione.

Art. 2.1.3 - Interventi complessi

1. Vengo classificati **interventi complessi**:

- a) gli interventi di trasformazione profonda (morfologica e funzionale) del tessuto urbanizzato, che richiedono la presentazione di Piani Attuativi di Iniziativa Pubblica (PAIP) o Accordi Operativi (interventi di addensamento e sostituzione urbana ai sensi dell'art.7 comma 4 lett.c LUR), comprensivi sia di quelli che potranno svilupparsi nel tempo, sia delle "Area da assoggettare a interventi complessi attraverso Accordo Operativo (AO)" individuate nella Disciplina degli interventi, che sono demandati alle indicazioni della Strategia;
- b) gli interventi che si discostano dai parametri di intervento (Indici o destinazioni d'uso) stabiliti per gli interventi ordinari;
- c) gli interventi di nuova edificazione in territorio rurale, nei limiti del 3% del territorio urbanizzato, previa presentazione di A.O.
- d) gli interventi in attuazione dell'art. 53 (Procedimento Unico) per lo sviluppo delle attività produttive, o di altri procedimenti speciali previsti dalla legislazione vigente (es.art.8 DPR.160/2010, Accordi di Programma, ecc);
- e) gli interventi attuati mediante procedimenti di settore e/o procedimenti speciali previsti dalla legislazione vigente in materia di produzione di energia da fonti rinnovabili (anche mediante Procedura Abilitativa Semplificata – PAS, nonché Autorizzazione Unica, PAUR, e analoghi procedimenti).
- f) I poli urbani e territoriali individuati nell'elaborato S.1b e specificati nell'elaborato VST.R_All.2_ Schede di valutazione dei poli urbani e territoriali.

2. Le trasformazioni complesse che eccedono i limiti della disciplina ordinaria, e che vengono demandate agli Accordi Operativi, riguardano interventi di rigenerazione urbana (interni al TU) o di nuovo impianto (esterni al TU nei casi previsti dall'art 6 della LUR), non preliminarmente preventivati dalla Strategia, ma coerenti con gli obiettivi da essa definiti. Si tratta di situazioni contemplate dalla LUR, ma non specificamente previste dal PUG, che potranno emergere in fase attuativa e/o in sede di sviluppo della Strategia e/o da esigenze che eccedano i limiti imposti dalla Disciplina dei tessuti.

3. Gli Interventi complessi di cui al precedente comma 1, sono sottoposti a verifica di Valsat/VAS a seconda della complessità, la quale è deputata alla definizione delle misure di compensazione eventualmente necessarie in funzione di impatti residui non mitigabili con la sola applicazione dei limiti e condizionamenti / requisiti prestazionali previsti per gli interventi.

4. Per le trasformazioni di cui al precedente comma 1, lettere a), b), c), l'Accordo Operativo o il PAIP, attraverso la relativa Valsat:

- definisce i diritti edificatori realizzabili;
- precisa il mix funzionale dell'intervento;
- dimostra il perseguimento degli obiettivi individuati dalla Strategia.

5. Gli Accordi Operativi sono valutati, anche sulla base di un Masterplan urbanistico di inquadramento, allegato ad ogni proposta di intervento.

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), predispone e rende vincolanti le soluzioni progettuali locali per ottimizzare le prestazioni richieste, aggiungendo ai requisiti specifici, indicati dalla Valsat all'interno della *Tabella 6 - Requisiti prestazionali per gli interventi (Paragrafo 5.3.3) del Documento di Valsat (elaborato VST.R) e dell'elaborato VST.R All.1 - Schede dei Contesti di Valutazione*, i seguenti criteri di progettazione da perseguire in generale:

- a) rispettare le gerarchie di importanza, nella percezione dello spazio pubblico, degli elementi identitari locali (elementi strutturali e caratterizzanti indicati, edifici o panorami di sfondo che costituiscono meta visuale, elementi rilevanti o ordinatori nelle vicinanze, come edifici, monumenti, ingressi, alberature rilevanti, simmetrie, ecc.) ove esistenti, e contribuire a stabilire nuovi assetti ove la situazione disordinata preesistente impedisce la valorizzazione delle funzioni di interesse generale presenti;

- b) completare la configurazione dello spazio pubblico rispettando i criteri di ordinamento alla scala delle architetture (allineamenti e altezze dei fronti, assetti dei piani terreni, dimensioni dei marciapiedi, componenti del verde, ecc.) ove esistenti;
 - c) aumentare le connessioni ciclopedonali tra gli spazi pubblici e comuni, le visuali sul verde e sulle parti di interesse generale anche degli spazi privati (in particolare per i beni di interesse storico architettonico, parchi e giardini etc.) e viceversa ridurre la visibilità delle parti banali o alteranti elementi di qualità con siepi o quinte che inducano le viste dallo spazio pubblico sugli aspetti di maggiore qualità.
6. 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 del territorio.
7. Gli interventi interessati da procedimenti speciali (Procedimento Unico, SUAP, PAUR, ecc.), sono soggetti ai parametri dei Tessuti sui quali insistono, con le precisazioni ammesse dagli esiti delle specifiche procedure speciali attivate (es. art.53 della LUR o DPR 160/2010 connesse allo sviluppo degli insediamenti produttivi esistenti, D.Lgs 387/2003 per lo sviluppo di interventi connessi alla produzione di energia da fonti rinnovabili).
8. Il Documento di Valsat (o la Relazione del Progetto) a corredo degli interventi di cui al precedente comma, dimostrerà la coerenza con gli obiettivi e le azioni della Strategia ed il contributo al raggiungimento degli stessi (anche attraverso il Contributo Straordinario, se previsto).

Art. 2.1.4 - Modalità di attuazione

1. Le trasformazioni urbanistiche ed edilizie nelle varie parti del territorio si attuano attraverso:
- a) i titoli edilizi previsti dalla vigente legislazione, come richiamati dal Regolamento Edilizio Comunale, per gli interventi di natura ordinaria previsti all'interno del Territorio Urbanizzato e del Territorio Rurale e disciplinati dalle "Regole" di cui alle presenti Disposizioni Normative;
 - b) gli Accordi Operativi e i Piani Attuativi di Iniziativa Pubblica previsti dalla LUR, per gli interventi di natura straordinaria, 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 (SUAP, PAUR, ecc.).
2. La rispondenza ai condizionamenti individuati dalla Valsat per le trasformazioni ordinarie e complesse è definita all'interno dei capitoli 5.3.4 - *Valutazione delle trasformazioni diffuse* e 5.3.5 - *Valutazione delle trasformazioni complesse* del Documento di Valsat (elaborato VST.R), della *Tabella 6 - Requisiti prestazionali per gli interventi (Paragrafo 5.3.3)* del Documento di Valsat (elaborato VST.R) e dell'elaborato VST.R All.1 - *Schede dei Contesti di Valutazione*.

CAPO 2 – DIRITTI EDIFICATORI E REQUISITI PRESTAZIONALI

Art. 2.2.1 - Diritti edificatori e principi di perequazione urbanistica

1. Ai sensi dell'art.26 della LUR, all'interno del TU il PUG attribuisce capacità edificatoria, secondo i parametri e nei limiti previsti per i differenti tessuti e le relative differenti partizioni (di cui al Titolo IV, "Disposizioni per la promozione del riuso e della rigenerazione urbana"), a fronte di prestazioni legate al raggiungimento degli obiettivi legati al miglioramento della qualità urbana ed ambientale del territorio comunale, fissati dalla Strategia. I diritti edificatori dei suoli ricettori e dei suoli generatori di quantità edificatorie sono puntualmente definiti normativamente ed individuati cartograficamente, sia in contiguità che localizzati in ambiti differenti del territorio comunale, attraverso specifico Permesso di Costruire Convenzionato nel caso di Interventi Ordinari e Accordo Operativo nel caso di Interventi Complessi, in coerenza con la disciplina urbanistica vigente e con gli obiettivi della pianificazione comunale.
2. Oltre a quanto stabilito al precedente comma, il PUG riconosce ulteriori diritti edificatori e incentivi volumetrici, in caso di:

a. <u>"Dotazioni Territoriali di Progetto"</u>	Costituite dalle "Fasce per dotazioni ecologico ambientali", specificamente individuate nelle Tavole D1, laddove non di proprietà.
b. <u>"Immobile oggetto di potenziale di desigillazione"</u>	di aree interessate da <u>rustici agricoli recenti e/o Edifici con originaria funzione produttiva non agricola, non più funzionali all'attività agricola</u> e/o di opere incongrue (strutture produttive dismesse o immobili collocati in aree critiche rispetto al contesto circostante), come definiti agli artt. 5.2.2 delle presenti norme e cartograficamente individuati sulle tavole D1.
c. <u>"Trasferimenti di capacità edificatorie di aree interne al TU"</u>	attraverso interventi, posti in aree interne al Territorio Urbanizzato, che prevedano una riduzione parziale o totale dell'impronta del fabbricato originario.
d. <u>"Trasferimenti di capacità edificatorie per usi agricoli"</u>	Attraverso interventi di desigillazione, e trasferimento delle relative capacità edificatorie, rustici agricoli recenti non più utilizzati

3. Relativamente alle aree di cui alla lettera a del precedente comma 2 ("Dotazioni Territoriali di Progetto"):
 - a. I diritti edificatori sono utilizzabili, all'interno del TU, attraverso Permesso di Costruire Convenzionato (o Intervento Edilizio Unitario) negli interventi di completamente e/o riuso e rigenerazione urbana di cui all'art.4.2.2, per il raggiungimento, ove specificamente ammesso, degli indici fondiari massimi, secondo un $UT=0,05mq/mq^2$;
 - b. La Convenzione (o l'Atto Unilaterale d'Obbligo) regolerà la cessione al Comune (che ne programmerà l'utilizzo pubblico) delle aree afferenti ai diritti edificatori utilizzati.
4. Relativamente alle aree di cui alla lettera b del precedente comma 2 ("Edifici non più funzionali all'attività agricola e/o di opere incongrue"):
 - a. I diritti edificatori sono definiti in termini di Superficie Complessiva, per la destinazione agli usi del Mix R di cui all'art.4.2.2, nei limiti di SCO (Superficie Coperta) previsti dalle disposizioni vigenti, pari a:

Tipologia fabbricato	Superfici max di recupero
Rustici agricoli recenti o Edifici con originaria funzione produttiva non agricola	▪ SC esistente, nei limiti del 10% SCO esistente; ▪ SC esistente, nei limiti del 20% SCO esistente, in caso di immobili con presenza di amianto o altre esigenze di bonifica ambientale, documentata alla data di entrata in vigore delle presenti norme;
Opere incongrue	▪ nel caso di dimensione di SCO degli edifici incongrui da demolire compresa tra 100 mq. e 1.500 mq, è ammessa la

² A titolo esemplificativo: la cessione di 1.000mq di Aree per Dotazioni Territoriali di Progetto, genera la possibilità di trasferimento di 50mq di Su, da utilizzare per incrementare gli indici assegnati all'interno dei Tessuti R.

	rilocalizzazione delle SC esistenti, nei limiti del 50% della SCO esistente; ▪ nel caso di dimensione di SCO degli edifici incongrui da demolire compresa tra 1500 mq. e 3.000 mq, è ammessa la rilocalizzazione fino al 60% delle SC esistenti, nei limiti del 35% della SCO esistente; ▪ nel caso di dimensione di SCO degli edifici incongrui da demolire superiore a 3.000 mq, è ammessa la rilocalizzazione fino al 40% delle SC esistenti, nei limiti del 20% della SCO esistente.
b. I diritti edificatori sono utilizzabili, attraverso <u>Accordo Operativo</u> :	
<i>all'interno del TU:</i>	<i>all'esterno del TU:</i>
- negli interventi di riuso e rigenerazione urbana per il raggiungimento degli indici fondiari massimi, ove specificamente ammesso all'art. 4.2.2. - in coerenza con le indicazioni della Strategia per la Qualità Urbana ed Ecologico Ambientale per la realizzazione, di modesti interventi edificatori a completamento dei sistemi insediativi esistenti.	- in coerenza con le indicazioni della Strategia per la Qualità Urbana ed Ecologico Ambientale per la realizzazione, di modesti interventi edificatori a completamento dei sistemi insediativi esistenti, in aree contigue al Territorio Urbanizzato e con le modalità di cui all'art.36, comma5, lett.e della LUR. - con la precisazione che gli interventi sono attivabili per operazioni di trasferimento di una SCO minima complessiva (di atterraggio) non inferiore a 1.000mq
c. La Convenzione regolerà la tempistica di demolizione dei fabbricati, il ripristino della permeabilità dei terreni, la trascrizione dei limiti di capacità edificatoria delle relative unità poderali ai sensi dell'art.36 comma 7 della LUR.	
5. Relativamente alle aree di cui alla <u>lettera c</u> del precedente comma 2 ("Trasferimenti di capacità edificatorie di aree interne al TU"):	
a. I diritti edificatori (generati dalla desigillazione di una SCO<200mq), sono utilizzabili attraverso <u>Permesso di Costruire Convenzionato</u> e definiti in termini di Superficie Complessiva, per la destinazione agli usi del Mix R di cui all'art.4.2.2, per il raggiungimento dei limiti di edificabilità massimi, attraverso gli interventi previsti, dallo stesso articolo, all'interno dei Tessuti Urbani Consolidati a prevalente funzione residenziale (Tessuti R).	
b. I diritti edificatori (generati dalla desigillazione di una SCO>200mq), sono definiti e utilizzabili attraverso <u>Accordo Operativo</u> :	
▪ per interventi complessi interni al TU, anche in riferimento alle casistiche di cui all'art.13 della LUR ("<i>Interventi di costruzione e successiva demolizione</i>"); ▪ per interventi di nuova urbanizzazione esterni al TU., nei limiti di cui all'art.5, comma 5, della LUR (Saldo del consumo di suolo).	
c. La Convenzione regolerà la tempistica di demolizione dei fabbricati e la sistemazione dei luoghi di "decollo" delle capacità edificatorie, da destinare a dotazioni territoriali che assicurino la conservazione della permeabilità del suolo.	
6. Relativamente alle aree di cui alla <u>lettera d</u> del precedente comma 2 ("Trasferimenti di capacità edificatorie per usi agricoli"):	
a. La demolizione di rustici agricoli recenti non più utilizzati, TIPO 4a (di cui all'art.5.2.1, comma 2) può generare una capacità edificatoria (in termini di SCO) utilizzabile negli interventi ordinari per usi connessi all'attività agricola;	
b. I diritti edificatori sono utilizzabili attraverso <u>Permesso di Costruire Convenzionato</u> negli interventi di incremento degli indici UF per gli usi d1 e d2 (di cui all'art.5.1.2, comma 6).	
c. La Convenzione regolerà la tempistica di demolizione dei fabbricati, il ripristino della permeabilità dei terreni, la trascrizione dei limiti di capacità edificatoria delle relative unità poderali.	

Art. 2.2.2 - Limiti e condizionamenti / Requisiti Prestazionali e indicazioni applicative

1. Oltre ai requisiti legati alle caratteristiche costruttive e funzionali disciplinati dal Regolamento Edilizio, i limiti e condizionamenti e i Requisiti Prestazionali, legati al raggiungimento degli obiettivi per il miglioramento della qualità urbana, della struttura ecosistemica, del benessere e della sicurezza territoriale, sono stati individuati nell'ambito della Valsat e devono essere osservati, con il relativo grado di prescrittività, per assicurare la realizzazione completa e diffusa della Strategia a livello territoriale, sia attraverso gli interventi ordinari, sia attraverso quelli complessi. Essi sono richiamati all'interno della *Tabella 6 - Requisiti prestazionali per gli interventi* del Documento di Valsat (elaborato VST.R) e dell'elaborato *VST.R All.1 - Schede dei Contesti di Valutazione*.
2. Il Documento di Valsat contiene pertanto:
 - a) la definizione dei Requisiti Prestazionali e dei relativi livelli per l'attuazione degli interventi (*Tabella 6 - Requisiti prestazionali per gli interventi (Paragrafo 5.3.3)* del Documento di Valsat (elaborato VST.R);
 - b) la definizione delle modalità di valutazione delle trasformazioni ordinarie e complesse (paragrafi 5.3.4 e 5.3.5 del Documento di Valsat, elaborato VST.R);
 - c) la definizione dei Requisiti Prestazionali Prescrittivi ed Attivabili per ciascun Contesto di Valutazione (elaborato *VST.R All.1 - Schede dei Contesti di Valutazione*).
3. La rispondenza ai Requisiti Prestazionali, i cui livelli sono definiti in *Tabella 6 - Requisiti prestazionali per gli interventi (Paragrafo 5.3.3)* del Documento di Valsat (elaborato VST.R) e la cui distribuzione territoriale all'elaborato *VST.R All.1 - Schede dei Contesti di Valutazione*, sono requisiti vincolanti per l'attuazione delle previsioni a cui si riferiscono.
4. Per gli interventi ordinari, di cui al precedente art. 2.1.2, la Valsat, oltre a quanto riportato nel precedente comma 3, definisce i criteri e le modalità di valutazione delle prestazioni ai fini della verifica di coerenza e di efficacia del progetto di intervento rispetto agli obiettivi della Strategia (e quindi subordinandone la fattibilità), oltreché i criteri di attribuzione delle premialità urbanistiche al capitolo 5.3.4 - *Valutazione delle trasformazioni diffuse* dell'elaborato VST.R – Documento di Valsat.

Gli interventi ordinari sono valutati dalla Valsat in modo proporzionato alla loro incidenza sul territorio, distinguendo tra trasformazioni che non comportano incremento di volumetria e interventi che, pur rientrando nella categoria ordinaria, determinano un aumento del carico insediativo.

I criteri di attribuzione delle premialità urbanistiche (organizzate in 3 premialità progressive) sono definiti, all'interno del medesimo capitolo, a partire dalla rispondenza ai livelli prestazionali (*Tabella 6 - Requisiti prestazionali per gli interventi, Paragrafo 5.3.3*) dei *Requisiti Prestazionali (distinti in prescrittivi ed attivabili)* definiti per ciascun *Contesto di Valutazione* all'interno dell'elaborato *VST.R All.1 - Schede dei Contesti di Valutazione*.

La rispondenza dell'intervento ai Requisiti Prestazionali del Contesto di Valutazione è determinata dalla sua collocazione all'interno di questi ultimi, nelle perimetrazioni individuate in tavola *VST.3 - Contesti di Valutazione*, come esplicitato al Capitolo 3.2 Contesti di Valutazione del Documento di Valsat (VST.R).

Le premialità legate al raggiungimento dei livelli prestazionali individuati (target), potranno essere utilizzate dagli interventi ordinari, nei seguenti limiti fissati dal PUG:

Sigla	Premialità	Lotti edificati	Lotti liberi
P.O.1	Premialità 1 per interventi ordinari	Incremento minore o uguale all'Indice assegnato nei lotti liberi	Indice assegnato
P.O.2	Premialità 2 per interventi ordinari	Incremento minore o uguale al Valore intermedio fra Indice	Valore intermedio fra Indice assegnato e Indice massimo

		assegnato e Indice massimo nei lotti liberi	
P.O.3	Premialità 3 per interventi ordinari	Incremento minore o uguale all'Indice massimo nei lotti liberi	Indice massimo

5. Per gli interventi complessi, di cui al precedente art. 2.1.3, la Valsat, oltre a quanto riportato nel precedente comma 3, definisce i criteri e le modalità di valutazione delle prestazioni ai fini della verifica di coerenza e di efficacia della rispondenza degli Accordi Operativi alla Strategia (e quindi subordinandone la fattibilità), oltreché i criteri di attribuzione delle premialità urbanistiche al capitolo 5.3.5 - *Valutazione delle trasformazioni complesse* dell'elaborato VST.R – Documento di Valsat.

In particolare, le trasformazioni complesse sono valutate dalla ValSAT attraverso un sistema graduato di rispondenza ai livelli prestazionali, che consente di verificare la coerenza dell'intervento con i condizionamenti territoriali e, al contempo, di riconoscere progressivamente le prestazioni migliorative in termini ambientali, urbani e infrastrutturali.

I criteri di attribuzione delle premialità urbanistiche (organizzate in 3 premialità progressive) sono definiti, all'interno del medesimo capitolo, a partire dalla rispondenza ai livelli prestazionali (*Tabella 6 - Requisiti prestazionali per gli interventi, Paragrafo 5.3.3) dei Requisiti Prestazionali (distinti in prescrittivi ed attivabili)* definiti per ciascun Contesto di Valutazione all'interno dell'elaborato VST.R All.1 - *Schede dei Contesti di Valutazione*.

La rispondenza dell'intervento ai Requisiti Prestazionali del Contesto di Valutazione è determinata dalla sua collocazione all'interno di questi ultimi, nelle perimetrazioni individuate in tavola VST.3 - *Contesti di Valutazione*, come esplicitato al Capitolo 3.2 - *Contesti di Valutazione* del Documento di Valsat (VST.R).

Le premialità legate al raggiungimento dei livelli prestazionali individuati (target), potranno essere utilizzate dagli interventi complessi, nei seguenti limiti fissati dal PUG:

Sigla	Premialità	Territorio Urbanizzato
P.C.1	Premialità 1 per interventi complessi	+ 20% dell'edificabilità massima ammessa per gli interventi ordinari
P.C.2	Premialità 2 per interventi complessi	+ 30% dell'edificabilità massima ammessa per gli interventi ordinari
P.C.3	Premialità 3 per interventi complessi	oggetto di valutazione e definizione puntuale da parte dell'Amministrazione in fase di contrattazione, in relazione al valore aggiunto prodotto dall'intervento

7. Gli interventi complessi, sia quelli specificamente individuati, sia non specificamente individuati dalla Strategia, ma coerenti con essa, recepiscono le indicazioni contenute nell'elaborato VST.R All.1 - *Schede dei Contesti di Valutazione*, precisandone le ricadute progettuali, dettagliandone, ove necessario, i contenuti in relazione alle specificità degli interventi previsti e delle aree di intervento, tenendo conto di ogni altro vincolo presente.
8. A seguito dell'approvazione e della stipula dell'Accordo Operativo, i limiti e condizionamenti / Requisiti Prestazionali derivanti dal processo valutativo specifico dell'A.O., assumono valore prescrittivo per gli interventi attuativi.
9. Per gli interventi complessi di cui all'art. 2.1.3, la verifica di coerenza con gli obiettivi della Strategia e l'applicazione dei requisiti prestazionali individuati dalla Valsat costituiscono contenuti istruttori essenziali ai

fini della verifica di conformità urbanistico-territoriale e della sostenibilità dell'intervento. Inoltre, ai fini dell'attribuzione della premialità P.C.3, la convenzione, parte integrante dell'Accordo Operativo, dovrà evidenziare il valore aggiunto prodotto dall'intervento in termini di beneficio pubblico, quale la valorizzazione dei beni culturali esistenti, la coerenza con il contesto paesaggistico, il miglioramento delle dotazioni territoriali esistenti. Tali verifiche sono svolte nell'ambito del procedimento attivato e gli esiti della relativa istruttoria (incluse eventuali misure di mitigazione/compensazione, nonché gli elaborati e piani tecnici richiesti ai fini della valutazione) devono essere recepiti come prescrizioni e condizioni nell'atto conclusivo del procedimento ovvero, nei casi di titolo abilitativo che si forma per decorso dei termini, costituiscono parte integrante del corredo documentale necessario ai fini del perfezionamento del titolo stesso e della verifica di conformità. Resta fermo che l'Accordo Operativo e i relativi effetti di cui al precedente comma 8 operano nei soli casi in cui l'intervento sia attuato tramite A.O.

Art. 2.2.3 - Aree per le dotazioni territoriali – Dotazioni minime

Disposizioni/Regole

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 infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti (U1), 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. Sono fatti salvi gli interventi su lotti liberi derivanti da Piani Attuativi con Opere di Urbanizzazione collaudate;
 - 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 attrezzature e spazi collettivi (U2), ha luogo secondo le seguenti modalità:
 - a) nel caso di Accordi Operativi o Piani Particolareggiati di iniziativa pubblica ai sensi dell'art.38 della LUR e/o nei casi di titoli abilitativi rilasciati a seguito del Procedimento unico (ex. art.53 LUR), in riferimento alle dotazioni di cui al successivo comma 5;
 - b) nel caso di Permessi di costruire Convenzionati, in applicazione delle dotazioni minime prescritte dal successivo comma 5, se non diversamente specificato dalla disciplina dei singoli interventi;
 - c) in applicazione dei principi di perequazione urbanistica (art. 2.2.1).
4. La dotazione di parcheggi pertinenziali o privati deve essere assicurata nella misura prevista solo relativamente all'incremento della superficie utile 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 (vedi successivo comma 7), le dotazioni territoriali minime per i diversi usi (di cui al Regolamento Edilizio), fanno riferimento alla Tabella successiva:

Uso	Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti	Attrezzature e spazi collettivi	Parcheggi pertinenziali
a1. Residenza	20mq/100mq di Su	30mq/100mq di Su	1 posto/40mq di Su*
a2. Residenza collettiva			
a3. Residenza di imprenditore agricolo professionale	-	-	

* La dotazione è prevista in 2 posti ogni Unità Immobiliare e in ogni caso non meno di un posto auto ogni 40 mq. di Su o frazione, fino al raggiungimento di un quantitativo minimo obbligatorio non inferiore 4 posti auto per le unità eccedenti i 160 mq.
Nelle nuove costruzioni (NC) almeno un posto auto per ogni unità immobiliare deve essere realizzato in forma di autorimessa chiusa. La dotazione di un posto auto in forma di autorimessa chiusa si considera pertinenziale all'unità immobiliare. Ulteriori posti auto pertinenziali si intendono legati all'unità edilizia.
In tutti gli interventi non è ammesso ridurre la dotazione preesistente di autorimesse pertinenziali chiuse per sostituirla con posti-auto all'aperto, al di sotto dei limiti stabiliti dalle presenti norme.

b1. Esercizi commerciali di vicinato	20mq/100mq di Su	30mq/100mq di Su	1 posto/35mq di Su	
b2. Pubblici esercizi				
b3. Studi professionali e piccoli uffici in genere, attività terziarie e di servizio a basso concorso di pubblico				
b4. Attività culturali; attività ricreative, sportive e di spettacolo				
b5. Artigianato dei servizi alla persona, alla casa, ai beni di produzione, alle imprese				
b6. Artigianato dei servizi agli automezzi				
b7. Artigianato produttivo manifatturiero di tipo laboratoriale				
b10.1. Attività di interesse collettivo di tipo civile, servizi scolastici dell'obbligo e servizi prescolastici	15mq/100mq di Su, ove private	-	4 posti/35mq di Su	
b10.2. Attività di interesse comune di tipo religioso	-	-	4 posti/35mq di Su	
b10.4. Attività di svago, riposo, esercizio sportivo	15mq/100mq di Su, ove private	-	-	
b11.1 Medio-piccole strutture di vendita	45mq/100mq di Su	50mq/100mq di Su	**	
b11.2 Medio-grandi strutture di vendita				
b11.3. Grandi strutture di vendita				
**	Esercizi con superficie di vendita		ALIMENTARI	NON ALIMENTARI
	fino a 400mq.		1 posto/30mq di Sv	1 posto/40mq di Sv
	da 400 a 800 mq		1 posto/18mq di Sv	1 posto/25mq di Sv
	da 800 a 1500 mq		1 posto/13mq di Sv	1 posto/20mq di Sv
	oltre 1500 mq.		1 posto/8mq di Sv	1 posto/16mq di Sv
	Nel caso dei centri commerciali che comprendono esercizi del settore alimentare e non alimentare, la dotazione richiesta è pari a quella che risulta considerando la somma delle SV degli esercizi per la vendita di prodotti alimentari e, separatamente, la somma delle superfici di vendita degli esercizi per la vendita di prodotti non alimentari, ed applicando a tali somme le dotazioni richieste di cui sopra. Le dotazioni minime sopra definite possono non essere rispettate nel caso di interventi di ristrutturazione o di ampliamento di preesistenti strutture di vendita o centri commerciali, entro il limite di un ampliamento massimo del 20% della superficie di vendita precedentemente autorizzata, e purché non si superi con l'ampliamento il limite dimensionale delle medie strutture di vendita			
b12. Attività terziarie specializzate ad elevato carico urbanistico	45mq/100mq di Su	50mq/100mq di Su	1 posto/50mq di Su	
b13. Attività espositive, fieristiche, congressuali				
b14.1. Attività ricreative, sportive e di spettacolo con limitati effetti di disturbo sul contesto urbano	45mq/100mq di Su	50mq/100mq di Su	***	
b14.2. Attività ricreative, sportive e di spettacolo ad elevato impatto				
***	Il numero di posti auto più elevato fra i seguenti: ▪ 1 posto auto ogni 15 mq. di Su; ▪ 1 p.a. ogni 4 posti di capienza di pubblico autorizzata; ▪ 1 p.a. ogni 100 mq. di SF			
b15. Attività sanitarie	45mq/100mq di Su		1 posto/50mq di Su****	
****	Nel caso delle Case di riposo (ricomprese nell'uso b15) la dotazione richiesta è ridotta al 50%.			
b16. Attività di istruzione superiore, di formazione e di ricerca	45mq/100mq di Su, ove private	50mq/100mq di Su, ove private	1 posto/50mq di Su	
c1. Attività manifatturiere industriali o artigianali	10mq/100mq di Su	5mq/100mq di Su	1 posto/80mq di Su*****	
c2. Attività industriali di conservazione condizionata, lavorazione e trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli e zootecnici			1 posto/80mq di Su*****	
c3. Attività commerciali all'ingrosso, mostre, magazzini, depositi			1 posto/80mq di Su*****	
*****	E comunque 1 posto auto ogni 200 mq. di SF. Una parte dei p.a., pari ad almeno il 30% della loro superficie con un minimo di 100 mq. dovrà essere con-formata in modo da consentire la sosta di autocarri Relativamente all'uso c1, limitatamente alle attività di collettamento, logistica; piazzali di servizio e parcheggio, di autotrasporto, di corriere, di magazzinaggio aziendale automatizzato, è previsto 1 posto auto ogni 200 mq di Su e comunque non meno di 1 mq. ogni 2 mq. di SF.			

Una parte dei p.a., pari ad almeno il 50% della loro superficie con un minimo di 200 mq. dovrà essere conformata in modo da consentire la sosta di autocarri.			
c4. Attività di allevamento di animali di tipo industriale	10mq/100mq di Su	5mq/100mq di Su	1 posto/35mq di Su
d5. Allevamenti di animali d'affezione, attività di custodia di animali e cliniche veterinarie;	-	-	1 posto/35mq di Su
d7. Attività agrituristiche, Fattorie didattiche, Ospitalità rurale			
d9. Esercizio e noleggio di macchine agricole			
d11. Allevamento ittico ad uso produttivo			
e1. Attività ricettive alberghiere	45mq/100mq di Su	50mq/100mq di Su	1 posto/35mq di Su
e2. Attività ricettive extra-alberghiere	-	-	Come da norme di settore
e3. Campeggi e villaggi turistici			
f2. Distribuzione carburanti per uso autotrazione			
f6. Servizi tecnici della Pubblica Amministrazione, servizi per la sicurezza, l'ordine pubblico, la protezione civile	-	-	Come per uso c3

6. Negli interventi edilizi nell'ambito di Accordi Operativi o Piani Particolareggiati e/o nei casi di titoli abilitativi rilasciati a seguito di Procedure Speciali (ex. art.53 LR24/2017, DPR.160/2010, ecc.), le quantità minime di aree da prevedere (realizzare e cedere, o monetizzare) sono stabilite in sede di convenzione, in coerenza con gli obiettivi di qualità definiti dalla Strategia ed in riferimento al precedente comma 5.
7. Negli interventi su fabbricati esistenti alla data di adozione delle presenti norme, interni al Territorio Urbanizzato e comportanti incremento di carico urbanistico, le quantità minime di "Attrezzature e spazi collettivi" da prevedere (realizzare e cedere, o monetizzare) di cui al precedente comma 5, sono ridotte del 20%.
8. Fermo restando l'adempimento degli obblighi previsti dai commi precedenti, il Comune, attraverso una apposita convenzione può, su loro richiesta, 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.
9. Attraverso apposita convenzione, le aree di cessione richieste all'interno degli interventi ammessi dalle 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.
10. Le aree cedute ad uso pubblico ai sensi del presente articolo sono edificabili secondo le modalità e i limiti previsti, per i diversi usi, all'art.6.2.1.
11. Gli interventi di NC 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

Art. 2.2.4 - 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, 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 l'Ufficio Tecnico Comunale, secondo le disposizioni del Regolamento edilizio e dell'eventuale Regolamento del Verde.
4. Non sono computabili come aree a Verde Pubblico, ma come dotazioni ecologiche:
 - a) le aiuole stradali e le aree, ancorché sistemate a verde, aventi funzioni di arredo, di mitigazione degli impatti e di ambientazione delle sedi stradali;
 - b) le aree aventi la funzione di invaso di raccolta e accumulo delle acque piovane, se non sistemate a verde 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 al rilascio del titolo abilitativo, 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, secondo la valutazione del Responsabile del SUE.
6. Il reperimento di aree per spazi ed attrezzature collettive (U2), può avvenire, in accordo con l'Amministrazione Comunale e attraverso specifico Atto Unilaterale d'Obbligo, esternamente all'area di intervento:
- a) nelle aree individuate nelle tavole D1 come "Fascia per dotazioni ecologico ambientali";
 - b) in aree diverse purché all'interno del Territorio Urbanizzato, in cui l'intervento ricade, a seguito del riconoscimento della loro idoneità da parte del Responsabile del SUE.
7. 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 direttamente connesse all'area di intervento, a copertura di quanto da esso dovuto, per oneri e cessioni.
8. Nell'ambito degli A.O. 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 per pubblica utilità, al fine di realizzare opere urbanizzative o dotazioni territoriali di servizi di pubblica utilità.

Art. 2.2.5 - Cessione di aree per attrezzature e spazi collettivi - Casi di monetizzazione

1. Negli interventi all'interno del territorio urbanizzato come individuato nel PUG, 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. È sempre ammessa la monetizzazione delle dotazioni territoriali individuate nella tabella al comma 5 dell'art. 2.2.3 in caso di adeguamenti igienico sanitari degli immobili esistenti.
2. Nel caso in cui si proceda a monetizzazione dovrà essere corrisposto il valore delle aree a parcheggio pubblico e per attrezzature e spazi collettivi non cedute.
3. Il Responsabile del SUE può prescrivere la monetizzazione, ovvero accogliere la richiesta, se avanzata dal privato, nel caso in cui le aree da cedere (come parcheggio o attrezzature collettive) risulti inferiore a 50 mq.
4. Al di fuori dei casi di cui al precedente comma, la monetizzazione è possibile, in base a specifica Delibera della Giunta Comunale, nel caso in cui:
- a) le aree da cedere non risultino idonee alla funzione insediata o da insediare, a causa della localizzazione in esse di preesistenze architettoniche o ambientali: giardini storici, morfologie urbane omogenee o tipiche, alberature significative o quant'altro sarà ritenuto rilevante da conservare da parte del Responsabile del SUE;
 - b) le aree da cedere non risultino idonee all'uso insediato o da insediare per ragioni di conformazione, ubicazione e accesso (es. immediata accessibilità da viabilità pubblica) e non siano sostituibili con altre limitrofe, anche se non confinanti, che possano svolgere la medesima funzione;
 - c) le aree da cedere riguardino interventi edilizi nel Territorio rurale.
5. Per quanto riguarda le attività di commercio al dettaglio la monetizzazione è ammessa nei seguenti casi:
- a) interventi di ristrutturazione edilizia o di ampliamento di preesistenti strutture di vendita, con un ampliamento massimo della superficie di vendita precedentemente autorizzata fino al limite dimensionale degli esercizi di vicinato (150 mq di Sv);
 - b) nuova costruzione e cambio di destinazione d'uso finalizzati all'insediamento di esercizi di vicinato nei centri storici urbani.
6. Per gli interventi all'interno dei tessuti P, è consentita, in accordo con il responsabile del SUE, la monetizzazione dei Parcheggi Pubblici, fermo restando il reperimento di parcheggi pertinenziali con superficie equivalente alla dotazione prevista per quelli pubblici, e fermo restando il rispetto dei minimi di legge da assicurare a livello comunale.

7. Nel Territorio rurale la monetizzazione delle aree per parcheggi pubblici comporta la realizzazione di parcheggi privati, in aggiunta a quelli già previsti dalle presenti norme, per un'area corrispondente a quella oggetto di monetizzazione.
8. Il Comune può, comunque, avocare a sé la realizzazione delle attrezzature e degli spazi collettivi (U2), utilizzando i corrispettivi monetizzati.
9. I proventi acquisiti dal Comune attraverso la monetizzazione saranno utilizzati ai sensi dell'art.9 della LUR, in coerenza con gli obiettivi fissati dalla Strategia.

Art. 2.2.6 - Promozione di interventi per l'abitare condiviso e solidale

Disposizioni/Regole

1. Gli interventi per l'abitare condiviso e solidale sono interventi edilizi a destinazione prevalentemente residenziale con finalità solidaristiche promossi da un soggetto collettivo composto da una pluralità di nuclei familiari che progettano e gestiscono in modo condiviso spazi domestici e spazi comuni garantendo modalità di apertura al territorio con un programma condiviso con l'Amministrazione comunale.
2. Tali interventi di abitare condiviso e solidale possono dare luogo a forme di cohousing, condomini e villaggi solidali e altre forme di abitare solidale ai sensi dell'art. 3 della LR 19/2014. I nuclei familiari coinvolti sono almeno tre, formalmente costituiti in associazione, e hanno l'obiettivo di progettare e gestire in modo condiviso i loro spazi domestici (comprese le pertinenze), secondo un modello formalizzato orientato alla partecipazione responsabile dei singoli alla vita collettiva e al conseguimento di obiettivi di sviluppo sostenibile del territorio.
A questo fine il soggetto costituito per realizzare e gestire un progetto di abitare condiviso ai sensi del presente articolo, deve dotarsi di una "carta dei valori" o di un "regolamento" nel quale siano contenute le indicazioni per la progettazione condivisa dell'intervento edilizio, le modalità di gestione degli spazi comuni, le modalità di apertura al territorio dell'iniziativa.
3. I progetti individueranno una parte destinata a spazi abitativi assegnati a ciascun nucleo familiare, e una parte destinata a spazi di uso collettivo.
4. Gli spazi ad uso collettivo comprendono quelli di connessione tra unità e spazi comuni ed altri ambienti quali, in via esemplificativa:
 - spazi per attività comuni (sala polifunzionale attrezzabile con cucina e servizi igienici, possibilmente in relazione con gli spazi esterni a fruizione comune);
 - spazi per il tempo libero (gioco, musica, lettura, laboratorio, palestra);
 - spazi per attività di servizio (lavanderia / stenditoio / stireria, dispense, locali impiantistici comuni);
 - spazi per l'ospitalità temporanea;
 - spazi per deposito biciclette o ciclo-officina.L'insieme degli spazi di uso collettivo come sopra indicativamente descritti dovrà avere una superficie calpestabile non inferiore al 30% di quella complessivamente realizzata e comunque non inferiore a 50 mq. Gli spazi esterni di pertinenza all'insediamento dovranno prevedere spazi verdi attrezzati di uso comune, e una organizzazione improntata agli stessi principi di sostenibilità adottati per gli edifici, con soluzioni che prevedano un numero ridotto di parcheggi per mezzi motorizzati e soluzioni utili alla gestione dei rifiuti (compostaggio, deposito).
5. La parte di spazi ad uso collettivo, la cui utilizzazione sarà aperta alle attività di interesse generale di cui al comma 2, e costituita indicativamente da sale polifunzionali attrezzate, alloggi per l'ospitalità temporanea, strutture educative, non è computata nelle superfici che concorrono alle verifiche della capacità edificatoria ed è ammessa in un rapporto massimo del 20% rispetto alla superficie totale dell'insediamento. Il volume può essere integrato in altri edifici o autonomo ed essere costruito contestualmente o successivamente all'insediamento.
6. Il titolo edilizio abilitativo alla realizzazione delle opere deve essere preceduto dalla stipula di una convenzione che preveda l'utilizzazione degli spazi per interesse generale, valida per 20 anni.

TITOLO III. DISPOSIZIONI PER LA TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL SISTEMA INSEDIATIVO STORICO

CAPO 1 – DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 3.1.1 - Definizione e articolazione del sistema insediativo storico

Disposizioni/Regole

1. Il PUG individua i luoghi caratterizzati da insediamenti storici, che presentano una struttura di tessuto urbano, oppure originatisi come elementi singolari, quali edifici e complessi di interesse storico, architettonico e ambientale diffusi nel territorio, comprese anche le aree circostanti agli edifici, che possono considerarsi per caratteristiche storiche, ambientali e funzionali parte integrante degli agglomerati o dei complessi edilizi.
2. Tutti gli interventi edilizi e funzionali degli elementi del sistema insediativo storico si attuano per intervento diretto in conformità alle previsioni del PUG.
3. La disciplina relativa al sistema insediativo storico si basa sull'indagine morfologica, tipologica e funzionale degli edifici e degli spazi liberi e determina i criteri per la conservazione e il recupero delle caratteristiche architettoniche, tipologiche e storiche dell'insediamento, nonché i limiti e le modalità cui sono soggetti gli interventi di recupero.
4. Il sistema insediativo storico di Busseto, si articola in:
 - Tessuti dei centri storici;
 - Tessuti insediativi storici e insediamenti storici in territorio rurale;
 - Edifici di interesse storico-architettonico ed Edifici di interesse storico-testimoniale diffusi nel territorio urbanizzato e nel territorio rurale.
5. Il PUG classifica i beni storici, nei centri storici e nel resto del territorio, con apposita simbologia (Edifici di interesse storico-architettonico ed Edifici di interesse storico-testimoniale) definendone le categorie di intervento di cui alla LR.15/2013 e smi, eventualmente precisate dal Regolamento Edilizio.

Art. 3.1.2 – Tessuti dei centri storici

1. Il PUG individua i Tessuti dei centri storici, stabilendo disposizioni normative volte ad integrare le politiche di salvaguardia e riqualificazione con le esigenze di rivitalizzazione e rifunzionalizzazione, anche con riguardo alla presenza di attività commerciali e artigianali e alla tutela degli esercizi aventi valore storico e artistico.
2. L'unità minima di intervento è riferita alla particella catastale dell'immobile oggetto di intervento. In caso di accorpamento di più edifici, l'unità minima di intervento corrisponde all'unione delle rispettive particelle catastali, se diverse.
3. Gli usi compatibili, così come le attrezzature e spazi collettivi di interesse comunale, sono ammessi se ed in quanto coerenti con il compiuto recupero dei beni storici secondo i tipi di intervento stabiliti dal PUG, escludendo i seguenti usi:
 - b6 - Artigianato di servizio agli automezzi
 - b11 - Medie e Grandi strutture di vendita
 - c3 - Attività commerciali all'ingrosso, mostre, magazzini, depositi
 - da c1 a c6 - Funzioni Produttive manifatturiere e assimilabili
 - da d1 a d11 - Funzioni Agricole e attività connesse
 - e3 - Campeggi e villaggi turistici
 - f2 - Distribuzione carburanti per uso autotrazione
 - f4 - Impianti per l'ambiente
 - f7 - Attrezzature cimiteriali

- f9 - Soggiorno temporaneo con abitazioni mobili
- 4. Nel rispetto delle categorie di intervento indicate per gli edifici di valore storico-architettonico e/o storico-testimoniale, è ammessa, per il restante patrimonio edilizio, la demolizione e ricostruzione, comprensiva degli interventi di recupero della volumetria totale delle costruzioni preesistenti tramite interventi di abbattimento e ricostruzione con accorpamento in un'unica soluzione edilizia.
- 5. All'interno dei Tessuti dei centri storici non è ammesso, in via ordinaria, l'aumento delle volumetrie preesistenti, fermo restando che, per i fabbricati sottoposti a Ristrutturazione Edilizia, posti all'interno di aree cortilizie e non visibili da pubblica via, è ammesso l'incremento della Su esistente:
 - nel rispetto del VT esistente, in caso di riconfigurazione della sagoma planivolumetrica (interventi di demo-ricostruzione);
 - nei limiti del 10% della Su, esclusivamente rivolto ad adeguamenti igienico-funzionali di attività economiche esistenti alla data di adozione del PUG.
- 6. Nel rispetto della DCR1253/99, gli interventi su edifici interni ai tessuti di cui al presente articolo dispongono di un incentivo costituito dalla riduzione del 50% delle quantità di dotazioni territoriali (Quota di U1 e U2 del Contributo di costruzione) da corrispondere, in caso di modifica di destinazione d'uso dei locali al Piano Terra, verso usi b1, b2 e b5. Il Tessuto dei centri storici è riconosciuto come HUB urbano "Busseto Centro" quale ambito strategico finalizzato al rafforzamento della centralità urbana, alla valorizzazione del tessuto commerciale e dei servizi, nonché alla promozione di processi di rigenerazione e qualificazione urbana.

Art. 3.1.3 – Tessuti insediativi storici e insediamenti storici in territorio rurale

1. Il PUG individua i Tessuti insediativi storici e gli insediamenti storici in territorio rurale, interne e/o esterni al perimetro del Territorio Urbanizzato, che pur non connotandosi come veri e propri centri storici, costituiscono elementi di originaria formazione e pertanto identitari per le località in cui sono riconoscibili.
2. Gli usi ammessi/non ammessi all'interno dei Tessuti insediativi storici e degli insediamenti storici in territorio rurale sono:
 - a) quelli di cui al precedente art.3.1.2 (*"Tessuti dei centri storici"*), per i tessuti interni al Perimetro del TU;
 - b) quelli di cui al successivo art.5.2.3, per i tessuti interni agli *"Insediamenti edificati sparsi e discontinui in territorio rurale"*;
 - c) quelli del paesaggio rurale in cui si trovano, per i restanti casi.
3. Fatte salve le categorie di intervento indicate per gli edifici di valore architettonico e storico testimoniale, per il restante patrimonio edilizio, sono ammessi interventi di MO, MS, RS, RCC, RE con ampliamento nei limiti del 20% del Volume totale preesistente, salvaguardando le caratteristiche morfologiche degli insediamenti e perseguendo la valorizzazione degli spazi liberi e dei beni testimoniali in essi presenti.

Art. 3.1.4 - Edifici di valore storico-architettonico e storico-testimoniale esterni ai Tessuti dei centri storici

1. Per gli edifici ed i complessi edilizi diffusi riconosciuti come "Edifici di valore storico-architettonico e storico-testimoniale", gli interventi edilizi dovranno sempre essere operati nel rispetto dei parametri urbanistici relativi al tessuto in cui gli edifici e i complessi edilizi ricadono, situazione che dovrà essere conforme allo stato legittimo, documentato attraverso l'ultimo titolo abilitativo rilasciato o asseverato, o, in mancanza, attraverso il certificato catastale riferito ed il rilievo grafico e fotografico dello stato di fatto consolidato.
2. In presenza di discordanza tra la categoria d'intervento assegnata dal PUG e la reale consistenza dell'immobile oggetto d'intervento, si renderà necessaria la redazione di una relazione storico-critica e documentazione grafica e fotografica dello stato di fatto. La Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio, su proposta dei privati interessati, dovrà pronunciarsi sulle modalità di recupero, purché comunque con un grado di tutela non inferiore alla ristrutturazione edilizia con vincolo parziale.
3. Per gli usi ammessi si rimanda alla disciplina specifica dei tessuti/ambiti all'interno dei quali si trovano gli edifici.

Art. 3.1.5 - Spazi di pertinenza degli edifici di valore storico-architettonico e storico-testimoniale

1. Gli interventi devono concorrere alla riqualificazione degli spazi di pertinenza degli edifici di valore architettonico e storico-testimoniale individuati sulle tavole D1, e ad un coerente inserimento all'interno dei caratteri del paesaggio urbano e rurale, compresa l'eliminazione delle parti incongrue, in riferimento all'unitarietà delle tipologie ed ai loro trascorsi storici, secondo le modalità definite nel Regolamento Edilizio. E' inoltre prescritta la conservazione degli impianti arbustivi di pregio.
2. Gli interventi sui parchi devono limitarsi, in analogia con quanto sopra, alla manutenzione e al ripristino, sulla base della documentazione storica disponibile e di un accurato rilievo delle caratteristiche e delle condizioni del patrimonio vegetazionale e delle sistemazioni esterne, nonché dei caratteri originali del parco stesso.
3. All'interno dei parchi, nel rispetto del disegno e dell'assetto funzionale originari, possono essere ricavate sistemazioni di spazi pedonali, interventi di arredo e posti auto scoperti, attraverso progetti di corretto inserimento ambientale e paesaggistico. Potranno altresì essere realizzate con gli stessi criteri di rispetto del contesto, senza danni per alberature di alto fusto, autorimesse sotterranee, ai sensi dell'art. 9 della L.n.122/1989 e s.m.i..

TITOLO IV. DISPOSIZIONI PER LA PROMOZIONE DEL RIUSO E DELLA RIGENERAZIONE URBANA

CAPO 1 – DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 4.1.1 - Delimitazione del Territorio Urbanizzato

Disposizioni/Regole

1. La perimetrazione del territorio urbanizzato (TU) è cartograficamente riportata sulle tavole della Strategia e della Disciplina, alla luce delle verifiche riportate nello specifico elaborato del Quadro Conoscitivo Diagnostico, che determinano le seguenti quantità:
 - Territorio Urbanizzato LUR (1.01.2018): 2.943.185,22 mq, pari a 294,32 ha
 - 3% Territorio Urbanizzato LUR (1.01.2018): 88.295,56 mq, pari a 8,83 ha
2. Ferma restando la delimitazione del Territorio Urbanizzato alla data di entrata in vigore della LUR (base di calcolo del 3% di cui al precedente comma), il PUG è soggetto ad aggiornamento/monitoraggio ai sensi dell'art.1.1.5 comma 3, in relazione alla compiuta realizzazione degli interventi successivi all'approvazione del Piano.

Art. 4.1.2 - Articolazione del Territorio Urbanizzato e obiettivi della pianificazione

1. Il PUG delimita il territorio urbanizzato e lo articola in diverse parti in funzione degli obiettivi di riuso e rigenerazione delle aree edificate con continuità, ai sensi dell'art. 7 della LR 24/2017.
2. La cartografia di PUG suddivide gli insediamenti in Tessuti Urbani Consolidati prevalentemente residenziali ed in Tessuti Urbani Consolidati prevalentemente produttivi e per ciascuno di essi definisce le strategie d'intervento volte alla conservazione e manutenzione dei tessuti consolidati, alla valorizzazione della città pubblica, alla riqualificazione delle aree che necessitano di un miglioramento dell'assetto urbanistico ed ambientale (vedi Tavole S1 e S2 della Strategia).
3. Per "Tessuto" si intende un'organizzazione territoriale, urbanistica-edilizia, che presenta caratteri di omogeneità dal punto di vista della trasformazione storica, del rapporto formale e dimensionale tra spazi pubblici e spazi privati, del rapporto tra tipo edilizio e lotto di riferimento, con la prevalenza di una o più funzioni urbanistiche principali. Si tratta di parti del territorio omogenee per problematiche, opportunità, obiettivi e politiche urbanistiche generali e sono caratterizzati da differenti interventi di valorizzazione, anche in attuazione delle direttive e degli indirizzi della Strategia.
4. Come illustrato al Capo 1 (Modalità di Intervento) del Titolo II (Attuazione del Piano), la disciplina delle trasformazioni urbane all'interno degli Ambiti si fonda su due distinte categorie:
 - a. Ordinarie: trasformazioni che consolidano e qualificano l'assetto edilizio e funzionale esistente, e comprendono le modifiche ammesse dalla disciplina degli interventi diretti. Si tratta di interventi di riuso e rigenerazione urbana di "qualificazione edilizia" e/o "ristrutturazione urbanistica" attuate tramite ordinari titoli abilitativi (SCIA, PdC diretti o convenzionati) nel rispetto degli indirizzi e dei relativi limiti e condizionamenti / Requisiti Prestazionali individuati dall'elaborato *VST.R_All1 – Schede dei Contesti di Valutazione* e nei livelli definiti in *Tabella 6* (Paragrafo 5.3.3) del Documento di Valsat (VST.R), e dei parametri previsti per i differenti Tessuti.
 - b. Complesse/Non ordinarie: trasformazioni che perseguono la strategia per la qualità urbana ed ecologico ambientale del PUG e comportano la modifica, con sostituzione, dell'assetto urbanistico esistente. Si tratta di interventi attuati tramite Accordo operativo o Piano Attuativo di Iniziativa Pubblica, nel rispetto degli indirizzi e dei relativi limiti e condizionamenti / Requisiti Prestazionali individuati dall'elaborato *VST.R_All1 – Schede dei Contesti di Valutazione* e nei livelli definiti in *Tabella 6* (Paragrafo 5.3.3) del Documento di Valsat (VST.R), ed in coerenza con le Tavole S1 e S2 ("Carta degli obiettivi e delle azioni" e "Schema di assetto strategico del territorio comunale").

5. Gli interventi complessi di rigenerazione urbana attivabili con Accordo operativo sono accompagnati da schemi di assetto della città pubblica estesi ad un conveniente intorno dell'intervento stesso.
6. L'Accordo Operativo verifica l'effettivo soddisfacimento delle condizioni di sostenibilità sociale e ambientale, in particolare in relazione al sistema delle infrastrutture a rete, alla quantità e qualità delle dotazioni pubbliche disponibili.

Art. 4.1.3 – Interventi di Nuova Urbanizzazione

1. La Strategia intende preservare la quota prevalente del 3% del suolo consumabile:
 - all'eventuale sviluppo di attività produttive e di terziario avanzato, caratterizzate da produzioni ad alto valore aggiunto ed alta occupabilità e sostenibilità, privilegiando la loro localizzazione a supporto dei tessuti produttivi esistenti;
 - al soddisfacimento del fabbisogno di edilizia sociale che si dovesse manifestare nel tempo di vigenza del presente PUG.
2. Tali interventi, così come altri eventuali 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.

CAPO 2 – TESSUTI URBANI CONSOLIDATI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI

Art. 4.2.1 - Obiettivi di qualificazione e rigenerazione

Disposizioni/Regole

1. I Tessuti Urbani Consolidati a prevalente funzione residenziale sono individuati sulle Tavole D.1 del PUG.
2. All'interno di tali Insediamenti, in coerenza con gli obiettivi della Strategia, la Disciplina degli interventi è rivolta al consolidamento del tessuto, alla valorizzazione degli elementi architettonici, artistici, storico-culturali e testimoniali, alla qualificazione energetica ed edilizia, anche attraverso modesti interventi di completamento e ristrutturazione urbanistica.
3. I limiti e condizionamenti / Requisiti Prestazionali per gli interventi ordinari, all'interno dei Tessuti di cui al successivo art.4.2.2, sono richiamati al precedente art.2.2.2, in riferimento ai contenuti degli elaborati VST.R_All1 – Schede dei Contesti di Valutazione e della Tabella 6 (Paragrafo 5.3.3) del Documento di Valsat (VST.R).

Art. 4.2.2 - Articolazione dei Tessuti e disposizioni generali

1. I Tessuti Urbani Consolidati a prevalente funzione residenziale, come riportato sulle Tavole D1 del PUG, si articolano in:

<i>Tessuti</i>	<i>Caratteristiche</i>	<i>Obiettivi</i>
R1	<u>Tessuto urbanizzato di matrice moderna:</u> Sono costituiti da insediamenti edilizi a media o alta densità realizzati prevalentemente dalla seconda metà del Novecento, che possono presentare, pur nel quadro di un adeguato livello di qualità urbana, parziali limiti di funzionalità urbanistica (es. viabilità angusta, carenza di spazi pubblici...).	Riqualificazione e consolidamento dell'immagine urbana, miglioramento dell'assetto organizzativo e funzionale, qualificazione edilizia, valorizzazione degli elementi storico- testimoniali e delle attività economiche.
R2	<u>Tessuto urbanizzato di frangia:</u> comprende il sistema residenziale rado e/o di frangia, a bassa densità, dove ricorrono maggiormente edifici isolati, con adeguati livelli di qualità urbana e di dotazioni ecologico-ambientali	Manutenzione e qualificazione edilizia e delle dotazioni ecologiche

2. Gli usi (Usi del Mix R) ammessi all'interno dei Tessuti di cui al precedente comma 1, salvo diverse indicazioni di cui ai commi successivi, escludono:
 - b6 - Artigianato di servizio agli automezzi
 - b11.2, b11.3 - Medio-grandi e Grandi strutture di vendita
 - c3 - Attività commerciali all'ingrosso, mostre, magazzini, depositi
 - da c1 a c6 - Funzioni Produttive manifatturiere e assimilabili
 - da d1 a d11 - Funzioni Agricole e attività connesse
 - e3 - Campeggi e villaggi turistici
 - f2 -Distribuzione carburanti per uso autotrazione
 - f9 -Soggiorno temporaneo con abitazioni mobili

Gli usi b10.1, b10.2, b10.3 e b10.4 (servizi e attrezzature di interesse collettivo) sono ammessi previo reperimento degli standard necessari previsti per tali usi (art. 2.2.3).

3. Gli interventi all'interno dei Tessuti R sono ammessi attraverso titolo abilitativo diretto, come di seguito richiamato:

Tessuto	Limiti per interventi incrementali di nuova costruzione, in lotti già edificati		H (Mt)	Ivl	Requisiti prestazionali
R1	nei limiti di Uf =0,60mq/mq* Il limite di indice massimo non si applica agli interventi sino alla Ristrutturazione Edilizia In caso di incremento del volume esistente si applica il limite di indice e si procede alla verifica delle dotazioni minime	È comunque ammesso un incremento nei limiti di +20% della Sc, con un max di 150mq di Sc	10,50	0,50	Schede ValSAT
R2	UF esistente con possibilità di incremento fino al 20% per gli edifici privi di valore storico – culturale		8,50		Schede ValSAT

* o preesistenti se superiori

Tessuto	Limiti per interventi di NC, in caso di lotti liberi (o con edificazione esistente inferiore a 0,1mq/mq)		H (Mt)	Ivl	Requisiti prestazionali
R1	Superficie minima di intervento: 600mq, catastalmente individuati alla data di adozione del PUG	UF assegnata: 0,40mq/mq Uf massima***: 0,60mq/mq	10,50	0,50	Schede ValSAT
R2		UF assegnata: 0,20mq/mq Uf massima***: 0,30mq/mq	7,50		Schede ValSAT

***A fronte delle possibilità ammesse dall'art.2.2.1 ("Diritti edificatori e principi di perequazione urbanistica") e dall'art. 2.2.2 ("Limiti e condizionamenti / Requisiti Prestazionali e indicazioni applicative"), sono consentiti incrementi del limite di edificabilità assegnata, fino al raggiungimento di quella massima.

5. Gli eventuali incrementi di cui al precedente comma, sono ammessi "una tantum", rispetto alla situazione esistente alla data di adozione del PUG.
6. Le "Aree a verde privato in tessuto residenziale", specificamente individuate sulle tavole D.1, sono di norma costituite da aree libere o edificate a bassa densità, generalmente caratterizzate da un elevato rapporto di permeabilità dei suoli, il cui obiettivo è principalmente quello di consolidare il loro ruolo ecologico-ambientale all'interno del territorio urbanizzato. Tali porzioni sono soggette alle seguenti disposizioni:
 - a) Gli usi e gli interventi ammessi sono quelli del tessuto in cui sono ricomprese, con la precisazione che gli eventuali incrementi di Superficie Utile saranno contenuti entro il limite del 20% della Superficie utile preesistente. È consentito in ogni caso un minimo di ampliamento pari a mq. 40.
 - b) L'ampliamento di cui alla precedente lett.a), che potrà avvenire anche in corpo separato nel caso di superfici accessorie, non potrà essere consentito nel caso in cui il PUG prescriva le categorie di intervento di restauro e di restauro e risanamento conservativo.
 - c) È consentito il recupero di eventuali edifici accessori, rustici o produttivi esistenti nell'area a verde privato, che potranno essere recuperati agli usi di cui al precedente comma 3. Ove si tratti di edifici di origine superfetativa o incoerente con quelli principali l'intervento dovrà prevedere la ricostruzione, che sarà contenuta nel limite del volume totale esistente e comunque entro un massimo di 240 mq di Su.
 - d) Nel caso di recupero di cui al comma precedente deve essere garantito un rapporto tra la Superficie accessoria e la Superficie utile risultanti dall'intervento, non inferiori a 1/2 (un mq di Sa per ogni 2 mq di Su).

- e) La sistemazione a parco e giardino del lotto dovrà essere mantenuta o potenziata (così come risulterà dal progetto dell'area cortilizia allegato alla richiesta del titolo abilitativo). L'Amministrazione potrà, in sede di rilascio del titolo abilitativo, prescrivere ulteriori interventi di sistemazione del verde e delle alberature.
- f) Le aree a verde privato inedificate devono essere mantenute a verde e possono essere utilizzate come area di pertinenza inedificabile di edifici esistenti adiacenti, fatta salva la possibilità di realizzare Superfici accessorie, nei limiti di una Sa pari a 50 mq, e di una H non superiore a 3,50 m.

Art. 4.2.3 - Interventi in aree pertinenziali

1. Fatte salve disposizioni specifiche derivanti da vincoli di tutela o limitazioni poste dal Piano, nell'ambito degli interventi di sistemazione delle aree cortilizie e/o pertinenziali dei Tessuti del Territorio Urbanizzato:
 - sono ammessi gli interventi di edilizia libera di cui alle norme sovraordinate, e secondo le indicazioni del Regolamento edilizio;
 - è consentita la realizzazione di piccole attrezzature ricreative di carattere privato (campi da tennis, piscine, campi da bocce, piccole attrezzature ricreative assimilabili), che non comportino volumi fuori terra;
 - è sempre consentita la realizzazione di orti (orti urbani privati, orti urbani sociali, orti urbani didattici e/o aree per ortoterapia) con la finalità di riqualificazione del paesaggio e di promozione e razionalizzazione delle attività di coltivazione per l'autoconsumo promosse e praticate da Cittadini, dalle Associazioni e da altri Soggetti istituzionali.

CAPO 3 – TESSUTI URBANI CONSOLIDATI PREVALENTEMENTE PRODUTTIVI

Art. 4.3.1 - Obiettivi di qualificazione e rigenerazione

Disposizioni/Regole

1. I Tessuti Urbani Consolidati a prevalente funzione produttiva, sono individuati sulle Tavole D1 del PUG.
2. All'interno di tali Insediamenti, in coerenza con gli obiettivi della Strategia, la Disciplina degli interventi è rivolta al consolidamento del tessuto produttivo locale e lo sviluppo di attività di servizio alle imprese, alla mitigazione degli impatti ambientali e paesaggistici degli insediamenti produttivi, al miglioramento degli spazi pubblici attraverso l'integrazione e alla qualificazione delle aree a verde e dei parcheggi.
3. I limiti e condizionamenti / Requisiti Prestazionali per gli interventi ordinari, all'interno dei Tessuti di cui al successivo art.4.3.2, sono richiamati al precedente art.2.2.2, in riferimento alla valutazione della rispondenza dell'intervento ai requisiti ed ai relativi livelli prestazionali definiti dagli elaborati VST.R_All1 – Schede dei Contesti di Valutazione e della Tabella 6 (Paragrafo 5.3.3) del Documento di Valsat (VST.R).

Art. 4.3.2 - Articolazione dei Tessuti e disposizioni generali

1. I Tessuti Urbani Consolidati a prevalente funzione produttiva, come riportato sulle Tavole D3 del PUG, si articolano nei seguenti Tessuti:

<i>Tessuti</i>	<i>Caratteristiche</i>	<i>Obiettivi</i>
P1	<u>Tessuti specializzati per attività produttive</u> : prevalentemente artigianali/industriali, ad impatto più o meno rilevante sul sistema insediativo e/o ambientale circostante.	Compatibilizzazione con il contesto, qualificazione edilizia e delle dotazioni territoriali ed ecologiche
P2	<u>Tessuti specializzati misti</u> : polifunzionali, ad impatto più o meno rilevante sul sistema insediativo e/o ambientale circostante.	Manutenzione e qualificazione edilizia e delle dotazioni territoriali ed ecologiche.

2. Gli usi ammessi all'interno dei Tessuti P1 di cui al precedente comma 1, salvo diverse indicazioni di cui ai commi successivi, escludono:
 - a1 e a2 = Funzioni residenziali:
 - ad eccezione delle esigenze di custodia, non superiore al 20% della SC edificata e nei limiti di cui al precedente art.1.2.1, comma 5;
 - con la precisazione che, per gli edifici esistenti alla data di adozione delle presenti norme, ed aventi una tipologia residenziale, non utilizzabili ai fini produttivi, e che la superficie sia verificata con i parametri urbanistici, è ammesso il recupero degli stessi ad uso foresteria.
 - b1 = Esercizi di vicinato, se non relativi alla vendita diretta dei prodotti dell'azienda
 - b11.1 = Medio-piccole strutture di vendita alimentari
 - b11.2 = Medio-grandi strutture di vendita alimentari
 - b11.3 = Grandi strutture di vendita alimentari
 - b15 = Attività sanitarie
 - b10.1 = limitatamente ai servizi scolastici e prescolastici
 - da d1 a d11 = Funzioni agricole e connesse al territorio agricolo, ad eccezione di d9.
3. Gli usi ammessi all'interno dei Tessuti P2 di cui al precedente comma 1, salvo diverse indicazioni di cui ai commi successivi, escludono:
 - a1 e a2 = Funzioni residenziali:
 - ad eccezione delle esigenze di custodia, non superiore al 20% della SC edificata e nei limiti di cui al precedente art.1.2.1, comma 5;

- con la precisazione che, per gli edifici esistenti alla data di adozione delle presenti norme, ed aventi una tipologia residenziale, non utilizzabili ai fini produttivi, e che la superficie sia verificata con i parametri urbanistici, è ammesso il recupero degli stessi ad uso foresteria.
 - b1 = Esercizi di vicinato
 - b15 = Attività sanitarie
 - b10.1 = limitatamente ai servizi scolastici e prescolastici
 - da c1 a c6 = Funzioni produttive manifatturiere e assimilabili
 - da d1 a d11 = Funzioni agricole e connesse al territorio agricolo, ad eccezione di d9.
- 3. Nelle aree pertinenziali del tessuto produttivo, è ammessa la realizzazione delle attrezzature di cui al precedente art.4.2.3 (*"Interventi in aree pertinenziali"*).
- 4. Se non diversamente precisato, all'interno dei Tessuti di cui al precedente comma 1, sono ammessi, attraverso titolo abilitativo diretto, tutti i tipi di intervento.
- 5. Le altezze prescritte ai successivi commi sono riferite ai normali fabbricati adibiti alla produzione. L'ammissibilità di altezze superiori per strutture tecniche particolari (es: silos, ciminiera, tralicci, magazzini verticali, ecc.) richieste dal ciclo produttivo, comunque entro il limite di 20,00mt, sarà valutata sulla base della dimostrazione di specifiche esigenze non altrimenti soddisfacenti e comunque attraverso specifico approfondimento, a corredo del progetto, che ne evidenzia gli impatti con il contesto territoriale e/o urbano circostante.
- 7. Gli interventi all'interno dei Tessuti di cui al precedente comma 1 sono ammessi attraverso titolo abilitativo diretto, nei limiti quantitativi di seguito riportati:

Tessuto	Limiti per interventi	H (Mt)	l _{vl}	Requisiti prestazionali
P1	UF assegnata: UF: 0,60mq/mq Uf massima***: 0,80mq/mq Il limite di indice massimo non si applica agli interventi sino alla Ristrutturazione Edilizia In caso di incremento del volume esistente si applica il limite di indice e si procede alla verifica delle dotazioni minime	15,00*	0,50	Schede ValSAT
P2	UF assegnata: 0,70mq/mq Uf massima***: 0,90mq/mq Il limite di indice massimo non si applica agli interventi sino alla Ristrutturazione Edilizia In caso di incremento del volume esistente si applica il limite di indice e si procede alla verifica delle dotazioni minime	11,50*		Schede ValSAT

* Ad esclusione dei volumi tecnici

***A fronte delle possibilità ammesse dall'art.2.2.1 (*"Diritti edificatori e principi di perequazione urbanistica"*) e dall'art. 2.2.2 (*"Limiti e condizionamenti / Requisiti Prestazionali e indicazioni applicative"*), sono consentiti incrementi del limite di edificabilità assegnata, fino al raggiungimento di quella massima.

- 8. I parametri di cui al precedente comma sono modificabili (in incremento relativamente a Uf e IC) e in decremento (I_{pf}), nei limiti del 20% di quanto stabilito, a fronte dell'utilizzo di capacità edificatorie di cui all'art. 2.2.1, comma 6.
- 9. All'interno dei Volumi esistenti, sono ammessi incrementi di Superficie, anche attraverso la realizzazione di soppalchi, per una quota non superiore al 40% della SCO, e comunque entro il limite di 500mq.
- 10. Le "Aree a verde privato in tessuto produttivo", specificamente individuate sulle tavole D.1, sono di norma costituite da superfici pertinenziali delle attività economiche ed in esse sono consentiti interventi di attrezzamento, senza potenzialità edificatoria, conformemente alla specifica funzione esercitata negli immobili ai quali le aree a verde privato sono asservite.

TITOLO V. DISPOSIZIONI PER LA TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL TERRITORIO RURALE

CAPO 1 – DISPOSIZIONI PER GLI USI AGRICOLI

Art. 5.1.1 - Definizioni, norme generali e articolazione del territorio rurale

Disposizioni/Regole

1. Il territorio rurale è destinato all'esercizio dell'agricoltura, alle attività ad essa connesse, alla salvaguardia idrogeologica e alla tutela e valorizzazione paesaggistica ed ambientale, nel rispetto dell'art.36 della LUR.
2. Nelle tavole D1 è riportata l'articolazione del territorio rurale, in relazione alle specifiche caratteristiche agronomiche, paesaggistiche ed ambientali, ed in ragione degli obiettivi di piano, che prevede:
 - a) Paesaggio agricolo della pianura centrale (TR1);
 - b) Paesaggio agricolo della bonifica (TR2);
 - c) Paesaggio agricolo di valore ambientale (TR3);
3. Il PUG, in base alle specifiche indagini sui beni storico-culturali, individua gli edifici ed i manufatti sul territorio agricolo per i quali sono prescritti gli interventi di RS, RCC, ReVP, ed individua i caratteri tipici della architettura rurale di ordine tipologico, architettonico ed ambientale. Caratteri relativamente ai quali il progetto dovrà fare esplicito riferimento, anche interpretativo non meramente mimetico, applicando le disposizioni e le linee guida proposte dal Regolamento edilizio.
4. Tutti gli interventi di trasformazione, connessi e/o non direttamente connessi con l'attività agricola, dovranno:
 - dare riscontro ai limiti e condizionamenti contenuti negli elaborati VST.R_All1 – Schede dei Contesti di Valutazione e della Tabella 6 (Paragrafo 5.3.3) del Documento di Valsat (VST.R);
 - dare atto del perseguimento degli indirizzi di cui ai documenti:
 - *"Linee guida per il territorio rurale: Criteri per l'inserimento paesaggistico degli interventi di trasformazione ordinaria"* (elaborato nel 2010 nell'ambito degli approfondimenti sul PTPR);
 - *"Paesaggi da ricostruire: Linee guida per la tutela, valorizzazione, ricostruzione del paesaggio rurale nella bassa pianura emiliana"* (approvato dalla Giunta Regionale il 28.10.2013);in relazione a:
 - mantenimento del paesaggio agrario e conservazione delle modalità organizzative storiche
 - valutazione della posizione e dell'eventuale aggregazione volumetrica
 - rispetto del sistema degli accessi originari veicolari
 - salvaguardia della quantità e della qualità del verde, in relazione al potenziamento della Rete Ecologica Locale (Art.7.2.3, comma 2). Inoltre, allo scopo di salvaguardare il paesaggio agrario nei suoi caratteri più emergenti per tutti gli interventi edificatori relativi a nuove costruzioni o ad ampliamenti di edifici esistenti, potrà essere prevista o richiesta dall'Ufficio Tecnico, anche su parere della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio, la messa a dimora di adeguate cortine alberate al fine di conseguire il più corretto inserimento dei manufatti nel paesaggio circostante.
5. L'applicazione delle presenti norme è legata alle seguenti definizioni:
 - a) **Unità fondiaria agricola**
 - In riferimento alla definizione di "Unità fondiaria" di cui alle Definizioni Tecniche Uniformi regionali, per "unità fondiaria agricola", o semplicemente "unità aziendale", si intende l'insieme dei terreni e dei fabbricati costituenti un'unità tecnico-economica condotta unitariamente da un imprenditore agricolo, o da forme giuridiche ad esso assimilabili, secondo la vigente legislazione in materia (società di persone, società di capitali, cooperative) oppure da altra persona fisica (proprietario, soggetto conduttore) che garantisca la gestione e manutenzione dell'unità aziendale e lo svolgimento di attività produttive agricole e/o di attività connesse, ai sensi del D.Lgs. 228/2001 e s.m.i..
 - L'unità fondiaria agricola costituisce l'unità di intervento per il rilascio dei titoli abilitativi per interventi edilizi finalizzati all'attività agricola e agrituristica.

- L'unità fondiaria agricola può essere costituita da terreni in proprietà (dell'imprenditore o dei componenti del suo nucleo familiare), in affitto con contratto di affitto regolarmente registrato di durata residua almeno decennale, o con altri diritti di godimento quali: usufrutto, enfiteusi, benefici parrocchiali o ogni altra forma contrattuale di durata minima residua decennale.
- Nei casi in cui l'unità agricola non sia costituita esclusivamente da terreni in proprietà la richiesta di titolo abilitativo dovrà essere avanzata da tutte le proprietà interessate, tranne nei casi espressamente previsti dalla legislazione in materia.
- I terreni non in proprietà che siano stati computati come facenti parte di una unità agricola ai fini del rilascio di un titolo abilitativo edilizio, non sono successivamente computabili ai fini dell'edificazione in un'altra unità agricola, anche in caso di cessazione del contratto di affitto o del titolo di godimento.
- Ad ogni edificio ad uso agricolo costruito o ricostruito o ampliato con titolo abilitativo rilasciato dopo la data di adozione del PUG, è asservito permanentemente il terreno che è stato considerato ai fini del rilascio del titolo abilitativo, in rapporto agli indici e parametri di edificabilità vigenti al momento del rilascio. Tale terreno potrà quindi essere computato per il rilascio di ulteriori titoli abilitativi solamente congiuntamente all'edificio stesso.
- L'asservimento dell'edificio o degli edifici per i quali è stato rilasciato titolo abilitativo e di quelli preesistenti rispetto ai terreni dell'unità agricola, viene sottoscritto dal proprietario interessato, od altri eventuali aventi titolo ai sensi delle leggi vigenti, attraverso convenzione o atto unilaterale di obbligo corredato dalle planimetrie catastali e dai certificati catastali dei terreni e degli edifici. Il suddetto vincolo dovrà essere registrato e trascritto, a cura e spese dei richiedenti, presso la competente Conservatoria dei Registri Immobiliari e resterà documentato presso il Comune, a cura del SUE.
- Le Sc (Superfici complessive) relative alle costruzioni esistenti sull'unità aziendale debbono essere computate nel calcolo degli indici di fabbricabilità ammessi.
- Qualora la potenzialità edificatoria derivante da un terreno venga utilizzata per un intervento edilizio su un terreno di proprietà diversa, il vincolo che ne deriva deve essere oggetto di un atto pubblico trascritto fra le parti interessate che evidenzia l'accettazione da parte del proprietario.
- Ai fini della formazione della capacità edificatoria e della Superficie minima di intervento (Sm), possono essere computati tutti gli appezzamenti di terreno ancorché discontinui, facenti parte dell'azienda.
- In caso di unità agricola insistente in parte nel comune di Busseto, e in parte in Comune confinante, per l'edificazione dell'area nei due Comuni, può essere computato, ai soli fini del dimensionamento aziendale, in base ai parametri del presente PUG, anche il terreno ricompreso in altro comune. In tal caso il comune di Busseto notificherà il rilascio del permesso di costruire al Comune confinante.

b) Superficie fondiaria dell'unità fondiaria agricola (SF)

- per Superficie di un'unità Fondiaria agricola si intende la superficie totale quale risulta dalla documentazione catastale, nonché dalla documentazione relativa a contratti di affitto o altri diritti di godimento.

c) Superficie agricola utilizzata (SAU)

- per Superficie Agricola Utilizzata si intende la superficie fondiaria di un'unità fondiaria agricola, depurata delle superfici boscate e delle tare improduttive (orti familiari, strade interpoderali, capezzagne, canali, laghetti, ecc.).

d) Programma di Riconversione o Ammodernamento dell'Azienda agricola (PRA)

- si tratta dello strumento, ai sensi dell'art. 36 della L.R. 24/2017 e del programma Regionale di Sviluppo Rurale, per il quale si rimanda al successivo art.5.1.3.

e) Imprenditore agricolo professionale (IAP)

- si considera IAP, ai sensi del Decreto legislativo 29 marzo 2004 n. 99, come modificato dal D.Lgs. 27/05/2005 n. 101, la persona fisica o giuridica in possesso della documentazione comprovante tale titolo rilasciata in data non anteriore a sei mesi.

f) Centro aziendale agricolo

- si considera centro aziendale agricolo l'insieme di edifici, generalmente contigui attorno ad un'unica area di pertinenza, presso i quali sono effettuate le attività di gestione dell'azienda agricola; può essere costituito anche da un solo edificio.

6. Per il riconoscimento dell'Unità fondiaria agricola di cui al precedente comma ed all'applicazione degli indici di cui ai successivi articoli 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.
7. In caso di frazionamenti di centri agricoli, è previsto il mantenimento degli accessi esistenti (fatta salva la dimostrata impossibilità di utilizzo degli stessi), prevedendo una viabilità di distribuzione interna per raggiungere gli immobili frazionati.
8. All'interno del territorio rurale, indicati nella medesima tavola D1, sono ricompresi:
 - a) i nuclei abitati rurali di maggiore consistenza, costituiti da gruppi relativamente accorpati di edifici prevalentemente residenziali, di cui al successivo art.5.2.5 (Insediamenti edificati sparsi e discontinui in Territorio Rurale);
 - b) le aree specificamente attrezzate per attività fruttive, ricreative, sportive e turistiche, compatibili in ambiente rurale;
 - c) gli impianti ricadenti in territorio rurale costituenti dotazioni territoriali e/o ecologiche: cimiteri, impianti per l'ambiente (depuratori, impianti idraulici, centri di raccolta, ecc.) e per la produzione di energia.
 - d) le aree che sono destinate all'attività estrattiva dal P.A.E. (Piano delle Attività Estrattive) vigente, alla cui disciplina di settore sono soggette.

Art. 5.1.2 - Usi e interventi ammessi

1. Il Paesaggio TR1 (Paesaggio agricolo della pianura centrale), comprende il territorio pianeggiante in gran parte destinato alla normale attività agronomica a nord della Via Emilia;
2. Il Paesaggio TR2 (Paesaggio agricolo della bonifica), comprende la fascia di pianura verso il Fiume Po, connotata dalla presenza di un fitto reticolo di corsi d'acqua arginati ed un insediamento sparso di significativo valore testimoniale;
3. Il Paesaggio TR3 (Paesaggio agricolo di valore ambientale), comprende aree con una significativa presenza di componenti di valore ambientale, integrate al sistema insediativo sparso, localizzate nella parte a nord di Busseto.
4. Gli interventi si attuano di norma attraverso titoli abilitativi diretti, nel rispetto delle norme generali e con l'applicazione dei limiti e condizionamenti contenuti negli elaborati *VST.R_All1 – Schede dei Contesti di Valutazione* e della *Tabella 6* (Paragrafo 5.3.3) del Documento di Valsat (VST.R).
5. I parametri urbanistici comuni ai differenti usi ammessi sono precisati ai commi seguenti, precisando, relativamente al parametro H, che l'ammissibilità di altezze superiori per strutture tecniche particolari (es: silos) richieste dal ciclo produttivo sarà valutata sulla base della dimostrazione di specifiche esigenze non altrimenti soddisfacenti e, comunque, attraverso specifico approfondimento, a corredo del progetto, che ne evidenzia gli impatti con il contesto territoriale circostante.
6. Gli specifici usi ammessi ed i relativi parametri urbanistici, sono i seguenti:

a3)

**Residenza di
imprenditore agricolo
professionale**

- a) Per le aziende esistenti, e già provviste di fabbricati residenziali alla data di adozione del PUG, è ammessa una Su max di 300 mq + Sa (Sa max = 65% della Su), nei limiti di un numero massimo di 3 alloggi.
In caso di interventi di NC, il progetto dovrà essere corredato da specifica relazione tecnica finalizzata a dimostrare l'effettiva esigenza del nuovo fabbricato ad uso abitativo, ai sensi dell'art. 6 dell'Allegato alla DGR n. 713/2019, e l'effettiva impossibilità di recupero dei fabbricati esistenti (che se non più utilizzati e privi di valore, dovranno essere oggetto di demolizione)
- b) Superficie Aziendale minima di intervento per nuove aziende = mq 30.000 in TR1, mq 40.000 in TR2, mq 60.000 in TR3
- c) H max = altezza massima = m.8.50

d1)

Depositi di materiali e prodotti agricoli, silos, rimesse per macchine ed attrezzi agricoli dell'azienda, fienili

E' prescritto il rispetto dei seguenti parametri:

- a) TR1: UF = 0,030mq/mq;
- TR2: UF = 0,020mq/mq;
- TR3: UF = 0,015mq/mq;

Precisando che le seguenti percentuali non sono tra loro cumulabili, i limiti di edificabilità soprariportati per gli interventi ordinari, sono incrementabili:

- fino a +10% in caso di Certificazione Biologica dell'Azienda, o di registrazione e/o certificazione in filiere DOP_IGP;
- fino a +10% in caso di edificazione con strutture («leggere») con copertura e chiusure in teli di plastica, adibite a ricovero materiali e costruite con strutture in legno o elementi metallici, aventi peso proprio e permanente portato complessivamente $\leq 0,50$ kN/mq (come da definizione Ipripi);
- fino a +30% in caso di utilizzo di capacità edificatorie generate da interventi di demolizione e ripristino del suolo agricolo per edifici dismessi e/o non più funzionali all'attività posti fuori dal nucleo aziendale (ai sensi dell'art.2.2.1, comma 6).

Nel calcolo dell'indice di utilizzazione fondiaria non è compresa la copertura di concimaie, vasche, lagoni, pozzi neri, con strutture realizzate in strutture leggere, a seguito di specifico Atto Unilaterale d'Obbligo che ne vincoli l'utilizzo ai fini ecologico-ambientali previsti.

- b) Distanza minima dai limiti di zona agricola: 10 m
- c) Superficie Aziendale minima di intervento per nuove aziende = mq 30.000 in TR1, mq 40.000 in TR2, mq 60.000 in TR3
- d) H = altezza massima = m. 9.50, o superiori soltanto per impianti speciali (es.: silo).

d2) <u>Attività zootecniche aziendali</u>	E' prescritto il rispetto dei seguenti parametri: a) <u>TR1</u> 200 mq/hq per gli ha dal 1° al 5° e 50 mq/ha per gli ha dal 6° in poi, per allevamenti bovini e suini; 50 mq/ha per gli ha dal 1° al 5°, e 25 mq/ha per gli ha dal 6° in poi, per altri allevamenti (equini, ovini, ecc); <u>TR2</u> 200 mq/hq per gli ha dal 1° al 5° e 50 mq/ha per gli ha dal 6° in poi, per allevamenti bovini e suini; 50 mq/ha per gli ha dal 1° al 5°, e 25 mq/ha per gli ha dal 6° in poi, per altri allevamenti (equini, ovini, ecc); <u>TR3</u> 100 mq/hq per gli ha dal 1° al 5° e 30 mq/ha per gli ha dal 6° in poi, per allevamenti bovini e suini; 40 mq/ha per gli ha dal 1° al 5°, e 20 mq/ha per gli ha dal 6° in poi, per altri allevamenti (equini, ovini, ecc); In TR3 non sono ammesse nuove attrezzature aziendali. Precisando che le seguenti percentuali non sono tra loro cumulabili, i limiti di edificabilità sopraripartati sono incrementabili: ■ fino a +10% in caso di Certificazione Biologica dell'Azienda, o di registrazione e/o certificazione in filiere DOP_IGP; ■ fino a +10% in caso di edificazione con strutture («leggere») con copertura e chiusure in teli di plastica, costruite con strutture in legno o elementi metallici, aventi peso proprio e permanente portato complessivamente ≤0,50 kN/mq (come da definizione Ipripi); ■ fino a +30% in caso di utilizzo di capacità edificatorie generate da interventi di demolizione e ripristino del suolo agricolo per edifici dismessi e/o non più funzionali all'attività posti fuori dal nucleo aziendale (ai sensi dell'art.2.2.1, comma6) b) Distanza minima dai confini di proprietà: 20 m; Distanza minima da edifici abitativi esterni all'unità agricola: 60 m; Distanza minima da edifici abitativi interni all'unità agricola: 10 m; Distanza minima dal perimetro del territorio urbanizzato: 200 m. c) Superficie Aziendale minima di intervento per nuove aziende = mq 50.000 in TR1, mq 40.000 in TR2 d) H = altezza massima = m. 9,00 I presenti parametri non si applicano agli allevamenti suinicoli superiori ai 10 capi suini equivalenti (che ricadono nell'uso c4)
d3) <u>Attività aziendali o interaziendali di conservazione condizionata, trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli e zootecnici</u>	A. Attività connesse all'azienda agricola Sono realizzabili attraverso il recupero di edifici esistenti o, attraverso nuova edificazione, comunque entro i limiti di cui agli usi d1. B. Attività non connesse ad aziende agricole esistenti Sono realizzabili attraverso il recupero di edifici esistenti o attraverso nuova edificazione (ad esclusione di TR3) attraverso P.R.A. sulla base dell'applicazione dei seguenti parametri: a) If = 0,10 mq/mq comprensivo della superficie occupata per eventuali fabbricati di servizio e per edifici residenziali per il personale di sorveglianza (i quali ultimi non potranno superare i 240 mq di Superficie Utile) b) Superficie Aziendale minima di intervento per nuove aziende = mq 30.000 c) Distanza minima dai confini = m.60.

**c4)
Attività di allevamento
di animali di tipo
industriale**

Per le nuove aziende, si applicano i seguenti parametri:

a1) TR1 / TR2

Allevamenti suini

Superficie agricola minima di intervento: 200.000 mq

If (indice di edificabilità fondiaria) massimo = 0,02 mq/mq

Su massima 5000 mq

Allevamenti diversi da quelli di cui al punto precedente

Superficie agricola minima di intervento: 100.000 mq

If (indice di edificabilità fondiaria) massimo = 0,04 mq/mq

Su massima 5000 mq

TR3: non sono ammessi nuovi allevamenti di tipo industriale

Per quelli esistenti, si applicano i seguenti parametri:

a2) TR1: +15% della Su esistente, nei limiti di 1.000mq;

TR2: +20% della Su esistente, nei limiti di 1.500mq;

TR3: +10% della Su esistente, nei limiti di 750mq,

b) Distanza minima dai confini = m.20

Distanza minima dal perimetro del TU (se non relativo a Tessuti prevalentemente produttivi):

per gli allevamenti suinicoli e avicoli = m.1000

per gli altri allevamenti = m.500

Distanza minima dal perimetro del TU (relativo a Tessuti prevalentemente produttivi):

per gli allevamenti suinicoli e avicoli = m.500

per gli altri allevamenti = m.200

Distanza minima da edifici di abitazione, ad esclusione di quelli facenti parte l'azienda agricola = m.500

Gli allevamenti esistenti potranno applicare gli indici di cui alla precedente lettera a2), per quanto rispettino le distanze di cui alla lettera c).

Il rispetto di tali distanze è obbligatorio anche in caso di ricostruzione.

In ogni caso di ampliamento, come di nuova costruzione e ricostruzione è obbligatoria la messa in opera di impianti depuranti o l'adozione di particolari tecniche agronomiche atte a garantire i limiti di accettabilità nelle acque di scarico stabiliti dalle norme vigenti, tenendo conto delle indicazioni impartite dalla Autorità sanitaria competente.

Il progetto per la realizzazione di allevamenti, sia in ampliamento, che di nuova costruzione, sia in recupero di fabbricati esistenti, ove occorran le caratteristiche di cui alla L.R. n° 4/2018 e smi, sono soggetti alle procedure di valutazione di impatto ambientale ivi definite.

**d4)
Coltivazioni in serre
fisse**

Le serre per la coltivazione degli ortaggi, fiori, piante ecc. realizzate con materiale prevalentemente trasparente (derivati plastici, vetro) con struttura muraria limitata ai supporti degli elementi verticali portanti della struttura in materiale trasparente, sono ammesse in TR1 e TR2 e secondo i seguenti parametri urbanistico-edilizi:

- a) Su massima = 10.000 mq in TR1, 7.000mq in TR2
- b) H = altezza massima = m.7.00
- c) Superficie Aziendale minima di intervento per nuove aziende = mq 30.000

Le strutture complementari di tipo terziario e commerciale, così come la residenza di custodia e sorveglianza, sono consentite soltanto attraverso il recupero del patrimonio edilizio esistente come regolamentato successivo Capo 2.

La costruzione di serre stagionali in derivati plastici e prive di ancoraggio al suolo non è soggetta a indici e prescrizioni, né titolo edilizio.

**d7)
Attività agrituristiche,
Fattorie didattiche,
Ospitalità rurale**

Nel Territorio Rurale è sempre consentita l'utilizzazione per attività agrituristiche di tutti gli edifici, sia a destinazione abitativa che strumentali alla attività agricola, esistenti sul fondo, alla data del 22 luglio 2013.

Gli interventi edilizi a fini agrituristici 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 stabilita dalle presenti norme per le zone rurali, con le seguenti precisazioni:

- a. gli ampliamenti degli edifici esistenti, ammissibili soltanto per quelli non soggetti a tipo di intervento con sigla RS, RCC e Rvp nelle tavole del PUG, sono consentiti sia per gli usi funzionali (attività di cui al comma 2 dell'art.3 della L.R. n.4/2009) che per i servizi accessori (come definiti e specificati al punto 14 dell'allegato alla D.G.R. n.163/2009);
- b. le nuove costruzioni sono consentite fatte salve le zone TR3, esclusivamente per la realizzazione di servizi accessori come sopra definiti;
- c. ampliamenti e nuove costruzioni, fatte salve le zone TR3, potranno essere assentiti ove, in base agli indici stabiliti dal piano per le attrezzature aziendali, il fondo agricolo disponga di ulteriore capacità insediativa rispetto all'edificato esistente.

H max = altezza massima = m.8.50

d5)

Allevamenti di animali d'affezione, attività di custodia di animali e cliniche veterinarie

Tali attività, così come le strutture complementari di tipo terziario e commerciale, nonché la residenza di custodia e sorveglianza, sono consentite esclusivamente attraverso il recupero del patrimonio edilizio esistente come regolamentato al successivo Capo 2 e sulla base di un progetto generale di sistemazione dell'area di pertinenza e dell'applicazione dei seguenti parametri:

a) Per le aziende esistenti è ammesso l'ampliamento della Su delle attrezzature esistenti nella misura massima complessiva del 30%, nei limiti di:

- 300mq in TR1
- 200mq in TR2
- 100mq in TR3

b) D = distanza minima dai confini = m.20

Distanza minima dal perimetro del TU (se non relativo a Tessuti prevalentemente produttivi): = m.500

Distanza minima dal perimetro del TU (relativo a Tessuti prevalentemente produttivi): = m.300

da edifici di abitazione, ad esclusione di quelli facenti parte l'azienda = m.150

Sono compatibili ed assimilabili al presente uso le attività didattiche e/o ricovero di animali di affezione.

7. In correlazione ai precedenti usi agricoli o al recupero e riuso di edifici esistenti non più connessi all'attività agricola di cui al successivo CAPO 2, è ammessa la realizzazione di attrezzature sportive e ricreative private di piccola dimensione (quali piscine, campi da bocce e simili) di uso familiare o per gli ospiti dell'attività turistica o agriturismo, e non comportanti la realizzazione di edifici.

La realizzazione di piscine è ammessa per una superficie massima di 70mq.

Art. 5.1.3 - Programma di Riconversione e Ammodernamento dell'attività agricola (P.R.A.)

1. Finalità, caratteristiche, contenuti e procedura del P.R.A., 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. Gli elaborati costitutivi del P.R.A. sono indicati nella citata D.G.R., con la precisazione che la "Relazione di progetto" dovrà essere inoltre accompagnata:

I - per la parte descrittiva della situazione esistente da:

- a) planimetria da rilievo topografico o aerofotogrammetrico in scala non inferiore a 1:500 della zona di intervento e delle aree circostanti, comprendente:
 - rilievo del verde esistente con le indicazioni delle specie legnose;
 - sistema idrografico di superficie;
 - costruzioni di qualsiasi genere;
 - elettrodotti, metanodotti, fognature ed impianti di depurazione, acquedotti, relative servitù ed altre eventuali infrastrutture;
 - viabilità e toponomastica;
 - altri eventuali vincoli;
- b) sezioni e profili del terreno
- c) documentazione fotografica a colori, con indicazione dei punti di ripresa
- d) i vincoli e le eventuali distanze di rispetto da osservare da insediamenti esistenti;
- e) inquadramento geomorfologico e valutazione della vulnerabilità idrogeologica nelle aree da insediare;
- f) descrizione delle reti esistenti, direttamente o indirettamente allacciabili e degli impianti e infrastrutture da costruire;

II - per la parte descrittiva della proposta progettuale da:

- a) elaborati grafici indicanti le variazioni da apportare alla morfologia del terreno, delle aree di sedime dei fabbricati, eventuali strade, piazzali e spazi a verde;

- b) descrizione delle caratteristiche funzionali, formali e tecniche dell'intervento;
- c) fotoinserimento e/o restituzione grafica tridimensionale (rendering).
- d) relazione di valutazione di inserimento ambientale contenente:
 - la previsione dell'impatto dell'intervento sul sistema naturale (acque superficiali e sotterranee, suoli, atmosfera), sul sistema infrastrutturale (viabilità, eventuali reti tecnologiche), sul sistema antropico (insediamenti ed aree di frequentazione) e l'indicazione delle misure da mettere in atto per il contenimento dei consumi idrici, energetici, per lo smaltimento e l'eventuale recupero e riciclo dei rifiuti nell'azienda;
 - il progetto di massima delle opere di mitigazione e/o compensazione previste.

Art. 5.1.4 - Interventi con rilevante impatto ambientale connessi all'attività agricola

1. Oltre a quanto stabilito nello specifico Atto di Coordinamento (Paragrafo 3.1.1), sono considerati di rilevante impatto ambientale gli interventi che:
 - eccedano i limiti di edificabilità e gli altri parametri urbanistici ed edilizi stabiliti in territorio rurale;
 - prevedano la NC per Usi d3 (per attività non connesse ad aziende agricole esistenti);
 - prevedono la NC, in Tr2, per Usi Ud4;
 - comportino comunque la realizzazione di una SCO superiore a:
 - 1.500mq, all'interno del Paesaggio agricolo della pianura centrale (TR1).
 - 1.000mq, all'interno del Paesaggio agricolo della bonifica (TR2);
 - 700mq, all'interno del Paesaggio agricolo di valore ambientale (TR3);
2. Tali interventi sono ammissibili a seguito della positiva valutazione del Programma di riconversione o ammodernamento dell'attività agricola (PRA) di cui al Regolamento Edilizio.

CAPO 2 – DISPOSIZIONI SPECIFICHE PER GLI USI NON CONNESSI CON L'ATTIVITÀ AGRICOLA

Art. 5.2.1 - Disposizioni generali per il recupero degli edifici con origine rurale e non più funzionali all'esercizio dell'attività agricola

Disposizioni/Regole

- In tutto il Territorio rurale sono ammessi gli interventi sugli edifici non (o non più) funzionali all'esercizio dell'attività agricola, nel rispetto:
 - delle categorie di intervento indicate dalle tavole di Piano per gli edifici di interesse architettonico e di valore testimoniale;
 - delle indicazioni contenute nel Regolamento Edilizio;
- Il PUG, sulle Tavole D1, individua l'intero patrimonio edilizio esistente nel territorio extraurbano, identificando il patrimonio di valore storico-architettonico e storico-testimoniale e disciplinando il restante patrimonio edilizio secondo le seguenti tipologie:

<i>Tipologia fabbricato esistente</i>	<i>Destinazioni d'uso e indicazioni specifiche</i>
TIPO 1 <u>Edifici con originaria funzione abitativa</u> Comprendono, a titolo esemplificativo: - le abitazioni di tipo suburbano; - le abitazioni con tipologia rurale storico-tradizionale, quali ad esempio ville, case padronali, case torre, edifici in complessi di impianto rurali con o senza stalla adiacente, ecc.	USI NON AMMESSI: b1. Esercizi di vicinato b6. Artigianato dei servizi agli automezzi b7. Artigianato produttivo manifatturiero di tipo laboratoriale b9. Commercio al dettaglio su aree pubbliche e in mercati rionali b11. Medie e Grandi strutture di vendita b12. Attività terziarie specializzate ad elevato carico urbanistico. da c1 a c6. Funzioni produttive manifatturiere e assimilabili f2. Distribuzione carburanti per uso autotrazione da d2 a d11. Funzioni agricole e attività connesse Interventi: RS, RC, RE, MO, MS, D.
TIPO 2 <u>Edifici non abitativi, a tipologia tradizionale, di servizio all'agricoltura</u> Comprendono, a titolo esemplificativo: - le stalle con, o senza fienile sovrastante; - i fienili/barchesse e simili; generalmente in laterizio con copertura in coppi	USI NON AMMESSI: Come per TIPO 1. E' comunque sempre ammesso il cambio d'uso verso accessori pertinenziali alla funzione principale, ossia in Superficie Accessoria (Sa) Interventi: RS, RC, RE, MO, MS, D.
TIPO 3 <u>Edifici produttivi agricoli con tipologia rurale recente e di modesta dimensione</u> (non individuati come "immobile oggetto di potenziale desigillazione" sulle Tavole D1) Comprendono, a titolo esemplificativo, bassi servizi, depositi attrezzi, piccoli ricoveri animali, magazzini, di dimensione generalmente inferiore ai 300mq di SCO. Sono inoltre compresi edifici accessori (autorimesse e simili) esistenti.	USI NON AMMESSI: Tutti, tranne quelli legati alla funzione accessoria pertinenziale alla funzione principale (con l'eccezione di quanto sotto riportato) e gli usi b4, b10.1, b10.2, b10.4, b13, b14.1, b15, b16, e1, e2. Interventi: RE, MO, MS, D Sono ammessi gli interventi di Ristrutturazione e/o ricostruzione parziale o totale, che comportino la ricomposizione tipologico-architettonica delle superfici coperte legittimamente esistenti, rivolta alla ricostituzione dell'impianto tipologico tradizionale, urbanistico e architettonico, del

	complesso o tipico del territorio rurale. Tale ricomposizione, contestualmente al recupero di edifici di Tipo 1 e/o 2, potrà avvenire: ▪ attraverso la realizzazione di fabbricati autonomi aventi destinazione accessoria, in adiacenza ai fabbricati principali. In tal caso il recupero dovrà assicurare una riduzione della SCO almeno del 10% rispetto all'edificio originario; ▪ in ampliamento fisico, e con le medesime funzioni, dell'edificio principale. In tal caso il recupero delle superfici esistenti dovrà assicurare una riduzione della SCO almeno del 20% rispetto all'edificio originario, e nei limiti si una Sc (complessiva per l'intero nucleo) non superiore a 120mq.
TIPO 4a <u>Edifici produttivi agricoli con tipologia rurale recente</u> Comprendono, a titolo esemplificativo, le stalle e/o i fienili realizzati con strutture prefabbricate.	USI NON AMMESSI: Tutti, tranne quelli esistenti e gli usi b4, b10.1, b10.2, b10.4, b13, b14.1, b15, b16, e1, e2. Interventi: Sono ammessi tutti i tipi di intervento Sono ammessi interventi di demolizione e ricomposizione tipologica, finalizzati al recupero di una quota delle superfici esistenti (15%, fino ad un massimo di 100 mq di SC), verso usi accessori (autorimesse, cantine, ecc.). Interventi diversi sono eventualmente attuabili ai sensi dell'art.36 della LUR (desigillazione e trasferimento della capacità edificatoria), di cui al successivo art.5.2.3.
TIPO 4b <u>Edifici per usi produttivi non inerenti all'attività di lavorazione dei prodotti agricoli</u> Comprendono, a titolo esemplificativo, edifici artigianali, produttivi come magazzini, opifici, ecc.	USI NON AMMESSI: Tutti, tranne quelli esistenti e gli usi b4, b10.1, b10.2, b10.4, b13, b14.1, b15, b16, e1, e2. Sono ammessi cambi d'uso, verso quelli connessi agli usi agricoli. Interventi: Sono ammessi tutti i tipi di intervento. A fronte dell'incremento delle dotazioni ecologico-ambientali di cui all'art. 7.2.3, comma 2, laddove necessaria al miglioramento della funzionalità dell'attività insediata, sono ammessi incrementi del VT fuori terra esistente pari a max 10% all'interno dell'area di pertinenza ammessa nel limite del 20% delle SCO esistenti, e fino ad un massimo di 200mq di SCO. La realizzazione di Superfici produttive relative ad attività esistenti comportanti incrementi superiori rispetto a quelle di cui al precedente capoverso è valutabile attraverso l'art. 53 L.R. 24/2017. Interventi diversi sono eventualmente attuabili ai sensi dell'art.36 della LUR (desigillazione e trasferimento della capacità edificatoria), di cui al successivo art.5.2.2.
TIPO 5	USI NON AMMESSI:

<u>Edifici speciali</u> non connessi all'attività agricola. Comprendono, a titolo esemplificativo, chiese, cappelle votive, mulini, impianti tecnici e tecnologici.	Tutti, tranne quelli esistenti e gli usi b4, b10.1, b10.2, b10.4, b13, b14.1, b15, b16, e1, e2. <u>Interventi:</u> Tutti i tipi di intervento, nel rispetto degli interventi conservativi sugli edifici di valore architettonico e/o di interesse testimoniale specificati sulle tavole della Disciplina.
--	--

3. Il recupero di cui al precedente comma 2, comportante incremento di carico urbanistico, è ammesso nel rispetto:
 - a) di adeguate prestazioni in merito alla valorizzazione del sistema vegetazionale, salvaguardia e ripristino paesaggistico, tutela idrogeologica e manutenzione territoriale, come precisato al Titolo VII delle presenti disposizioni Normative, e di cui, in caso di incremento di carico urbanistico, il titolo abilitativo dovrà dare atto;
 - b) di progetto fognario di smaltimento delle acque nere, consistente o nell'immissione della fognatura comunale o in adeguato impianto di depurazione autorizzato ai sensi dell'art.124 del D.Lgs.152/2006.;
 - c) per le funzioni di servizi pubblici e di ristorazione, di approvvigionamento idrico a mezzo di acquedotto e della verifica di un corretto smaltimento dei reflui, tale da non aggravare la situazione ambientale dell'uso originario.
4. Il recupero di cui al precedente comma 2, per i fabbricati di TIPO 2, è ammesso nel rispetto delle prescrizioni sottoindicate:
 - a) non dia luogo alla realizzazione di alloggi con superfici inferiori a 150mq di Sc.
 - b) non è comunque ammesso il recupero come Superfici Utili di edifici:
 - con H<4,50;
 - con un volume lordo inferiore a 400 mc;
 - con struttura portante metallica e/o privi di murature perimetrali (serre, tunnel e/o edifici assimilabili);
 - di tettoie, baracche e ogni altro manufatto precario non legittimato, per i quali è prevista la demolizione.
 - c) Le Superfici accessorie dovranno essere realizzate all'interno dell'involucro degli edifici esistenti o nella proiezione verticale della SCO e non potranno essere inferiori a:
 - 25% della Su risultante dall'intervento, per ogni Unità Immobiliare residenziale;
 - 20% della Su risultante dall'intervento, per ogni Unità Immobiliare ad uso diverso da quello residenziale.
5. Per tutti gli edifici per i quali non è prescritto lo specifico tipo di intervento (RS, RCC, REvp) sono ammessi interventi di RE, con ricomposizione tipologico-architettonica dei volumi legittimamente esistenti, attraverso interventi di recupero e di ristrutturazione e/o ricostruzione parziale o totale, con le seguenti prescrizioni:
 - a) la ricomposizione dovrà rivolgersi alla ricostituzione dell'impianto tipologico tradizionale, urbanistico e architettonico, del complesso o tipico del territorio rurale nel rispetto di quanto al comma 4 dell'art. 5.1.1; dovrà quindi proporre un impianto che tiene anche conto di un rapporto unitario sul piano tipologico e morfologico con gli eventuali altri edifici tradizionali del complesso non coinvolti nell'intervento;
 - b) la ricomposizione può interessare soltanto gli edifici del TIPO 1, TIPO 2, TIPO 3, che non siano soggetti a specifico tipo di intervento.
 - c) l'intervento dovrà essere realizzato attraverso un progetto edilizio unitario esteso a comprendere tutti gli edifici ricomponibili del complesso rurale e di quelli per i quali il progetto prevede la conferma agli usi agricoli;
 - d) il risultato dell'intervento potrà produrre un numero di corpi (esclusi quelli per i quali si prevedono solo interventi manutentivi senza mutamenti d'uso, e intendendo i corpi come edifici costituiti anche da più tipi edilizi) minore rispetto a quello originario;
 - e) le altezze di progetto non potranno superare quelle originarie;

6. Gli interventi di ristrutturazione pesante (demo-ricostruzione), sono ammessi di norma nei limiti del Vt e della SCO esistenti, ferma restando la possibilità di incremento:
 - a) del VT, fino ad un massimo del 20% rispetto al Vt originario, condizionato al raggiungimento della prestazione energetica nZEB;
 - b) della SCO esistente, fino ad un massimo del 10% rispetto alla SCO originaria, condizionato al raggiungimento della prestazione energetica di cui alla precedente lett.a ed al rafforzamento del sistema vegetazionale di cui all'art.7.2.3, comma 2.
7. In caso di ricostruzione totale dell'edificio preesistente, fermo restando il rispetto di ogni altra prescrizione definita per lo specifico intervento dalle presenti norme, è comunque consentito lo spostamento del sedime nei limiti necessari al rispetto di vincoli gravanti sull'area, quali distanze dai confini, rispetti dalle strade, da elettrodotti ad alta tensione (limitatamente alle attività che comportano una permanenza giornaliera superiore alle quattro ore) e da altre infrastrutture e impianti, dissesti e rischi idraulici.
Ai fini di cui al presente comma, nel caso specifico degli elettrodotti il rispetto prescritto deve essere considerato dall'edificio e dalla relativa area di pertinenza.
Uno spostamento maggiore può essere consentito soltanto ove il Comune ne riconosca l'esigenza per ragioni di sicurezza e potenziamento della viabilità.
8. Le tavole D1 provvedono all'individuazione degli immobili oggetto di potenziale desigillazione, di cui al successivo art.5.2.3, che potrà essere precisata in sede di intervento.
9. Nel Territorio Rurale è ammessa la realizzazione delle attrezzature di cui al precedente art.4.2.2 (*"Interventi in aree pertinenziali"*).

Art. 5.2.2 - Interventi di desigillazione e qualificazione ambientale in territorio rurale

1. Ai sensi dell' art.36, comma 5, lett. e) della LUR, il PUG promuove la qualificazione paesaggistica del Territorio Rurale anche attraverso interventi di potenziale "desigillazione" di immobili che sono o potrebbero essere non più funzionali all'attività agricola di origine (specificamente individuati dalle Tavole D1 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.
2. Tali edifici, per i quali sono ammesse le possibilità di cui al precedente art.2.2.1, comma 2, lett. b) (*"desigillazione"* e trasferimento della capacità edificatoria), sono generalmente costituiti dagli edifici TIPO 4 di cui al precedente articolo, nei casi di interventi diversi rispetto a quelli ammessi dalle disposizioni precedenti, oltre a quelli (anch'essi specificamente individuati sulle tavole D1) definite come *"Opere incongrue"*.
3. Gli interventi e le destinazioni d'uso degli immobili definiti come *"Opere incongrue"*, sono soggetti alle disposizioni di cui al precedente articolo, con la precisazione che:
 - gli eventuali interventi manutentivi (in caso di mancata applicazione delle possibilità ammesse all'art.2.2.1) dovranno realizzare opportune opere di sistematico mascheramento e mimetizzazione dell'edificio;
 - in caso di attività economiche già insediate, non è ammessa l'applicazione del *"Procedimento Unico"* di cui all'art.53 della LUR.

Art. 5.2.3 - Insediamenti edificati sparsi e discontinui in territorio rurale

1. Si tratta di insediamenti annucleati esterni al Territorio Urbanizzato, in prevalenza costituiti da edifici di origine non rurale, all'interno dei quali, gli interventi di trasformazione, pur non evidenziando specifiche prestazioni relative alla città pubblica, possono contribuire ad una qualificazione complessiva del tessuto e ad un miglioramento delle prestazioni ecosistemiche.
2. Gli usi ammessi all'interno dell'*"Edificato sparso e discontinuo prevalentemente residenziale"*, oltre a quelli esistenti, sono di norma quelli per i tessuti urbani consolidati prevalentemente residenziali di cui al Capo 2 (*"Tessuti urbani consolidati prevalentemente residenziali"*), del precedente Titolo IV.
Sono comunque ammissibili anche gli interventi ad uso residenziale e/o agrituristico consentiti agli imprenditori agricoli, nonché gli usi d5 limitatamente alle attività esistenti.

3. Nel rispetto delle indicazioni relative agli edifici di valore storico, architettonico e/o testimoniale, e sulla base del rispetto dei limiti e condizionamenti / Requisiti Prestazionali previsti dagli elaborati VST.R_All1 – *Schede dei Contesti di Valutazione* e della *Tabella 6* (Paragrafo 5.3.3) del Documento di Valsat (VST.R), per gli insediamenti di cui al precedente comma 2, sono ammissibili tutti i tipi di intervento (tranne la NC), sulla base dei seguenti parametri:
- SC = esistente + 10%max, per interventi fino alla ristrutturazione “pesante”, a fronte dell’incremento delle Dotazioni Ecologico-ambientali di cui al comma 2 dell’art.7.2.3;
 - SC = esistente + 20%max, per interventi di demo-ricostruzione, a fronte della qualificazione energetica e sismica dell’involucro edilizio, e dell’incremento delle Dotazioni Ecologico-ambientali di cui al comma 2 dell’art.7.2.3;
 - Per gli edifici di TIPO 4, di cui al precedente art.5.2.1, sono ammessi interventi di demolizione e ricomposizione tipologica, finalizzati al recupero di una quota delle superfici esistenti (50%, fino ad un massimo di 200 mq di SC), verso gli usi ammessi al precedente comma 2;
 - H = 7 m, o esistente se superiore;
 - VI = indice di visuale libera = 0,5
 - SCO = 40%, o preesistente se superiore
 - D = distanza minima dai confini = ml 5,00
4. Gli usi ammessi all’interno dell’“Edificato sparso e discontinuo prevalentemente produttivo”, oltre a quelli esistenti, sono di norma quelli per i tessuti urbani consolidati prevalentemente produttivi di cui al Capo 3 (*“Tessuti urbani consolidati prevalentemente produttivi”*), del precedente Titolo IV.
5. Per gli insediamenti di cui al precedente comma 4, già insediati alla data di adozione del PUG, sono ammessi tutti i tipi di intervento, nonché la possibilità di 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, a fronte dell’incremento delle Dotazioni Ecologico-ambientali di cui al comma 2 dell’art.7.2.3, e, in caso di demo-ricostruzione del perseguimento degli obiettivi di qualificazione energetica e miglioramento sismico dell’involucro edilizio, con la precisazione che:
- l’incremento è ammesso a seguito di motivata dimostrazione delle esigenze produttive;
 - presentazione di un progetto di riordino e di mitigazione dell’area oggetto di intervento.
6. In caso di intervento di RE con demolizione e ricostruzione è possibile accorpare i volumi esistenti, mantenendo come limite massimo di altezza, l’edificio più alto preesistente, avente uso non accessorio.

Art. 5.2.4 - Impianti fissi di lavorazione degli inerti e attività estrattive

1. Gli impianti fissi di lavorazione degli inerti sono disciplinati dal PIAE secondo quanto previsto dalla legislazione generale e settoriale vigente.
2. I poli estrattivi e gli ambiti estrattivi di livello locale sono disciplinati dal PIAE e dal PAE secondo quanto previsto dalla legislazione generale e settoriale vigente. Il PAE costituisce strumento comunale di settore.
3. La pianificazione e la progettazione delle sistemazioni finali delle aree di cui al comma 2 concorrono allo sviluppo della rete ecologica.

TITOLO VI. DISPOSIZIONI PER LA QUALITA' DELLA CITTA' PUBBLICA: DOTAZIONI TERRITORIALI E INFRASTRUTTURE

CAPO 1 – INFRASTRUTTURE PER L'URBANIZZAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI

Art. 6.1.1 - Definizione e disposizioni generali

Disposizioni/Regole

1. Le infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti (Opere di urbanizzazione primaria U1), definite dalle disposizioni regionali in materia, anche al fine della determinazione degli oneri di urbanizzazione (DAL. 186/2018 e s.m.i), sono costituite dagli impianti, spazi aperti e reti tecnologiche che assicurano la qualità ecologica ed igienico sanitaria degli insediamenti.
2. Le attrezzature di cui al precedente comma 1, ricomprendono in particolare:
 - 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 solidi;
 - le attrezzature cimiteriali;
 - 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;
 - 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.
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 e ferroviaria

1. Le strade del territorio comunale, esistenti e di progetto, sono classificate ai sensi del Nuovo Codice della Strada secondo le seguenti categorie rappresentate schematicamente nella Tavola dei Vincoli V1.4 esternamente al limite del centro abitato:
 - *Autostrada - Categoria A* - (strada extraurbana o urbana a carreggiate separate da spartitraffico invalicabile, ciascuna con almeno due corsie di marcia) riferita all'Autostrada A1;
 - *Strade extraurbane secondarie - Categoria C* - (strade ad unica carreggiata con almeno una corsia per senso di marcia e banchine) riferita alla Viabilità Statale e Provinciale esistente nel comune di Busseto;
 - *Strade locali - Categoria F* - (tutte le restanti strade provinciali e comunali urbane od extraurbane non facenti parte dei tipi A e C);
 - *Strade vicinali - Categoria F* - (strade private fuori dai centri abitati ad uso pubblico).
2. Gli interventi rivolti alla realizzazione e/o riqualificazione di tali infrastrutture sono oggetto di specifici progetti di opera pubblica di competenza delle amministrazioni proprietarie, nel rispetto di quanto indicato dalle disposizioni sovraordinate in materia e del Regolamento Edilizio.
3. Gli interventi edilizi all'interno delle fasce di rispetto stradale, sono disciplinati dalle disposizioni sovraordinate contenute nella Scheda dei Vincoli e nel Regolamento Edilizio.
4. Sono ammesse, sistemazioni e manufatti complementari alle infrastrutture per la mobilità quali aree a verde di arredo, elementi di arredo urbano, barriere antirumore.
6. Il PUG individua le infrastrutture per la mobilità ferroviaria e le relative fasce di rispetto.

Art. 6.1.3 - Infrastrutture per la mobilità ciclo-pedonale

1. I percorsi ciclabili e pedonali indicati sulla tavola S1 costituiscono, se non esistenti, rappresentazione schematica da precisarsi attraverso specifici progetti di intervento di opera pubblica o specifiche prestazioni da assegnare a Interventi complessi.
2. La sezione minima dei percorsi pedonali e ciclabili è definita nel rispetto di quanto indicato dalle disposizioni sovraordinate in materia e del Regolamento Edilizio.
3. Le nuove infrastrutture da realizzare attraverso gli interventi di riuso e rigenerazione urbana di cui al TITOLO IV delle presenti Norme, o da attuare attraverso Accordo Operativo in coerenza con la Strategia, dovranno concorrere al potenziamento della rete ciclo-pedonale esistente.

Art. 6.1.4 - Impianti per la distribuzione di carburanti e stazioni di lavaggio degli autoveicoli

1. Gli interventi riguardanti gli impianti di distribuzione di carburanti si attuano nel rispetto delle disposizioni sovraordinate vigenti in materia e delle norme di cui ai commi seguenti.
2. I nuovi impianti di distribuzione di carburanti possono essere localizzati esclusivamente:
 - nelle zone destinate a sede stradale di cui al precedente art. 6.1.2;
 - nei Tessuti P;
 - nel territorio rurale, esclusivamente in fregio alle strade statali o provinciali; nel territorio rurale l'impianto può occupare una fascia della profondità massima di m. 50 dal limite della sede stradale.L'insediamento di nuovi impianti è comunque condizionato al rispetto di tutte le condizioni e vincoli di tutela ambientale, paesaggistica e storico-culturale dettati dal presente PUG; non è comunque ammesso

l'insediamento di nuovi impianti in aree soggette a uno dei seguenti vincoli di natura ambientale e paesaggistica:

- fasce di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua;
- aree di particolare interesse paesaggistico-ambientale;
- aree boscate.

In tutto il territorio comunale è comunque possibile l'installazione, la trasformazione e l'integrazione degli impianti esistenti con colonnine per l'alimentazione di veicoli elettrici.

3. Parametri edilizi

- UF max = 0,10 mq/mq (con esclusione delle "pensiline carburante")
- H max = 5,0 m ad eccezione delle pensiline;
- (nei soli impianti di nuova realizzazione) SF min = 3.000 mq e SF max = 10.000 mq
- (nei soli impianti di nuova realizzazione) SP min = 20% della SF;
- distanza minima degli edifici (con esclusione delle pensiline) dalla sede stradale:
 - all'esterno del territorio urbanizzato pari all'ampiezza della fascia di rispetto stradale, con un minimo di m 20;
 - all'interno del Territorio Urbanizzato: m 10, ovvero pari alla distanza degli edifici preesistenti dell'impianto, se inferiore a 10 m
- distanza minima delle pensiline dalla carreggiata stradale: m 3
- distanza minima di edifici e impianti dai confini di proprietà: m 10
- Parcheggi Pubblici = 5% della SF + 1 Mq/1 Mq di SC destinata ad attività integrative
- Parcheggi Pertinenziali = in rapporto agli usi come definito all'art. 2.2.3 e comunque non meno di 1 posto auto per addetto.

4. Destinazioni d'uso complementari compatibili

Negli impianti sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso complementari:

- attività di commercio al dettaglio di vicinato (U5) con SV non superiore a 150 Mq;
- pubblici esercizi (U10);
- servizi di lavaggio grassaggio, assistenza ai veicoli, attività artigianali di servizio ai veicoli.

5. Prescrizioni e Misure di mitigazione

Si rimanda alle disposizioni del Regolamento Edilizio

7. Attuazione

La realizzazione di nuovi impianti di distribuzione di carburanti può avvenire per intervento edilizio diretto subordinato alla stipula di una convenzione da concordare con il Comune che disciplini la realizzazione delle opere di mitigazione.

8. Impianti preesistenti

Il PUG individua con apposita simbologia gli impianti di distribuzione preesistenti la cui collocazione, dal punto di vista urbanistico e igienico-sanitario, viene considerata:

- compatibile, all'interno dei quali possono essere realizzati tutti i tipi di interventi edilizi nel rispetto delle norme di cui al presente articolo;
- non compatibile, all'interno dei quali sono ammessi attraverso Permesso di Costruire Convenzionato e previa opportuna bonifica dei suoli, interventi di NC secondo i parametri del Tessuto Residenziale adiacente, ferma restando la de-impermeabilizzazione di almeno il 40% della SF.

Art. 6.1.5 - Attrezzature ed impianti tecnologici

1. Per quanto riguarda gli interventi relativi ad impianti a rete, nel sottosuolo o aerei, impianti di trasmissione per la telefonia mobile, e ad impianti connessi alla produzione di energia da fonti rinnovabili, si rimanda alle relative specifiche disposizioni in materia oltre che al Regolamento Edilizio Comunale.
2. Gli interventi edilizi all'interno delle fasce di rispetto e tutela dagli impianti di cui al precedente comma, sono disciplinati dalle disposizioni sovraordinate contenute nella Scheda dei Vincoli.
3. Le norme sulle distanze minime e sulla visuale libera non si applicano per la costruzione di cabine elettriche e di impianti tecnologici di pubblica utilità, e fatto salvo il rispetto della vigente normativa in materia di inquinamento acustico, atmosferico ed elettromagnetico.

4. Ai fini della localizzazione delle aree per l'installazione di impianti per la produzione di energia da biogas e produzione di biometano (nuovi impianti oppure modifiche, riconversioni, potenziamenti e ampliamenti di impianti esistenti, comunque denominati), si dovranno seguire i criteri dettati dalla DAL n. 51/2011, in attuazione delle predette Linee guida statali approvate con il D.M. 10 settembre 2010, oltre ai criteri localizzativi definiti al successivo comma 6.
5. Le proposte di intervento per la realizzazione degli impianti di cui al precedente comma, si configurano come interventi complessi ai sensi del precedente art.2.1.3 e dovranno assicurare, attraverso lo specifico Documento di Valsat:
 - a) la coerenza con i disposti della LUR circa la limitazione di consumo di territorio agricolo, ammettendo la costruzione di nuovi fabbricati solo nell'ambito della conduzione dei fondi agricoli e solo nel caso non vi siano ragionevoli alternative per il riuso dei fabbricati esistenti;
 - b) la valutazione, e l'eventuale mitigazione, dei potenziali impatti ambientali, e la conseguente eventuale relativa mitigazione, in merito alle emissioni odorigene dell'impianto;
 - c) la valutazione, e l'eventuale mitigazione/compensazione, dei potenziali impatti ambientali e territoriali, e la conseguente eventuale relativa mitigazione, in merito al traffico indotto per il trasporto dei materiali da trattare e/o trattati nell'impianto;
 - d) il favore alla "circolarità economica" relativamente all'origine delle materie prime ed alla possibilità del loro impiego in ambito locale;
 - e) la coerenza con gli obiettivi del PUG in relazione alla strutturazione del sistema di fruizione del territorio, con la valorizzazione delle mete e la conservazione delle risorse di interesse storico-culturale, naturale e paesaggistico e fruitivo per la popolazione e per i visitatori, attraverso il completamento della rete dei percorsi ciclopeditoni;
 - f) il rispetto delle aree ad elevata, ed estremamente elevata, vulnerabilità degli acquiferi (Settori di ricarica A e B), analogamente alle zone di tutela dei pozzi ad uso idropotabile, ed alle zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale individuate nella Tavola dei Vincoli del PUG;
 - g) il rispetto dei limiti e condizionamenti riportati negli elaborati VST.R_All1 – Schede dei Contesti di Valutazione e della Tabella 6 (Paragrafo 5.3.3) del Documento di Valsat (VST.R).
6. Ai fini della localizzazione delle aree per l'installazione di impianti di fotovoltaico a terra ed agrivoltaico, oltre a impianti per la produzione di energia da biogas e produzione di biometano, fermo il rispetto delle norme di legge statali e regionali, se realizzati su fondi agricoli o in territorio rurale devono soddisfare le seguenti condizioni:
 - a) il rispetto della distanza minima di 6 metri dai confini di proprietà o dalle strade pubbliche;
 - b) la riduzione al 20% dell'indice UF massimo ammissibile per gli usi d1) nel territorio rurale;
 - c) il divieto di installazione nelle seguenti aree sottoposte a tutela dalla pianificazione sovraordinata e/o da specifici provvedimenti sovraordinati, e individuate nella Tavola dei Vincoli del PUG:
 - IT4020018 - ZSC-ZPS - Prati e Ripristini ambientali di Frescarolo e Samboseto";
 - aree di concentrazione di materiali archeologici o di segnalazioni di rinvenimenti;
 - zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale;
 - zone interessate da bonifiche storiche di pianura;
 - territori coperti da foreste e boschi;
 - beni paesaggistici e beni architettonici vincolati.
7. Le proposte di intervento per la realizzazione degli impianti di cui al precedente comma, si configurano come interventi complessi ai sensi del precedente art.2.1.3 e dovranno assicurare, attraverso lo specifico Documento di Valsat, il rispetto dei limiti e condizionamenti riportati negli elaborati VST.R_All1 – Schede dei Contesti di Valutazione e della Tabella 6 (Paragrafo 5.3.3) del Documento di Valsat (VST.R).

Art. 6.1.6 - Parcheggi pubblici

1. Le aree per parcheggi pubblici si articolano in parcheggi al diretto servizio degli insediamenti (che costituiscono opere di U1) e parcheggi a servizio della struttura urbana (che rientrano tra le opere U2).
2. I parcheggi pubblici al diretto servizio degli insediamenti (U1) devono essere localizzati in modo diffuso nei territori urbani dell'intero comune per garantirne una adeguata accessibilità agli abitanti. La loro esistenza o previsione è pertanto condizione necessaria per il rilascio dei titoli abilitativi.

3. I parcheggi pubblici al diretto servizio degli insediamenti (U1) sono dimensionati nel rispetto delle disposizioni di cui all'art. 2.2.3. Le quantità prescritte dovranno essere tradotte in posti auto con la seguente formula $N = S/25$ dove N è il numero dei posti auto, S la superficie minima complessiva richiesta dalle Norme, mq 25 è la superficie relativa allo spazio di sosta al lordo dello spazio di manovra. Il numero dei posti auto va arrotondato all'intero superiore.
4. I parcheggi pubblici della struttura urbana (U2) devono essere localizzati in modo puntuale per soddisfare specifiche esigenze di accessibilità agli insediamenti ed alle funzioni pubbliche e di uso pubblico.
5. I parcheggi pubblici sono ricavati in aree o costruzioni, la cui utilizzazione è aperta alla generalità degli utenti, fatte salve le eventuali limitazioni derivanti da norme del Codice della strada o da regolamentazioni del traffico e della sosta (ad es. riservato al carico e scarico merci, ai residenti, ai portatori di handicap e simili). Possono essere gratuiti o a pagamento.
6. I parcheggi pubblici sono di norma di proprietà pubblica e realizzati su aree pubbliche o destinate ad essere cedute all'Ente pubblico; la loro manutenzione o la loro gestione possono tuttavia essere affidate a soggetti privati.
7. Il Comune può convenire con l'attuatore l'asservimento a uso di parcheggio pubblico, senza trasferimento della relativa proprietà, nel rispetto della destinazione all'uso collettivo del parcheggio medesimo, con atto pubblico da trascriversi nei pubblici registri immobiliari.
8. Per i parcheggi pubblici sono ammesse soluzioni a raso e in elevazione. Gli spazi di sosta dei parcheggi pubblici dovranno tendenzialmente essere realizzati con pavimentazioni filtranti e localizzate sul fronte strada, e comunque al diretto servizio degli insediamenti.
9. Le caratteristiche tecniche e tipologiche delle attrezzature per la sosta, anche in relazione alla tutela del suolo dall'inquinamento, alla riduzione dell'inquinamento luminoso ed al risparmio energetico (vedi anche successivi artt. 7.2.6 e 7.2.7), sono definite nel Regolamento Edilizio Comunale.

Art. 6.1.7 - Parcheggi di pertinenza

1. I parcheggi pertinenziali sono aree o costruzioni, o porzioni di aree o di costruzioni, adibiti al parcheggio di veicoli, al servizio esclusivo di un determinato immobile o insediamento.
2. I parcheggi privati sono considerati quali infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti. La loro esistenza o previsione è pertanto necessaria per il rilascio dei titoli abilitativi. I parcheggi privati sono attrezzati contestualmente al processo di costruzione degli edifici soggetti a intervento edilizio.
3. I parcheggi di pertinenza dovranno essere reperiti nelle costruzioni stesse, ovvero in aree di pertinenza dell'edificio, o promiscuamente, ed anche in aree che non facciano parte del lotto di intervento purché siano asservite all'edificio con vincolo trascritto di destinazione a parcheggio e non ne distino più di m.150. Essi non possono essere considerati come unità immobiliari autonome separatamente dall'unità immobiliare o dall'insieme di U.I. a cui sono legati da vincolo pertinenziale (anche se possono essere unità immobiliari autonome dal punto di vista catastale).
4. Come i parcheggi pubblici, anche quelli pertinenziali possono, ove occorra, essere realizzati su più piani.
5. Le caratteristiche tecniche e tipologiche delle attrezzature per la sosta, anche in relazione alla tutela del suolo dall'inquinamento, alla riduzione dell'inquinamento luminoso ed al risparmio energetico (vedi anche successivi artt. 7.2.6 e 7.2.7), sono definite nel Regolamento Edilizio Comunale.
6. I parcheggi di pertinenza sono previsti nelle misure stabilite all'art.2.2.3 in relazione ai vari tipi d'uso, fermo restando eventuali disposizioni specifiche di settore previste da norme sovraordinate vigenti.
7. Gli esercizi commerciali di dimensione superiore a mq 400 dovranno inoltre prevedere:
 - a) spazi di sosta per cicli e motocicli in misura non inferiore a 1 mq ogni 20 mq di superficie di vendita;
 - b) limitatamente agli esercizi alimentari, un adeguato spazio, esterno alle altre aree adibite alla sosta, da destinare al carico e scarico delle merci.

Art. 6.1.8 – Attrezzature cimiteriali

1. Le aree cimiteriali comprendono le attrezzature cimiteriali ed i relativi ampliamenti.
2. Nelle aree di cui al presente articolo è consentito l'uso f7.

-
3. Nelle aree cimiteriali possono essere consentite piccole costruzioni per l'uso b2 (limitatamente alla vendita dei fiori ed oggetti per il culto e per la onoranza dei defunti, nei limiti di una Sv non superiore a 150 mq). Nel caso di intervento di iniziativa pubblica, possono essere realizzati servizi tecnologici e opere di urbanizzazione primaria e generale.
 4. 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 nelle tavole del PUG.
 5. Gli interventi edilizi all'interno delle fasce di rispetto cimiteriale, sono disciplinati dalle disposizioni sovraordinate contenute nella Scheda dei Vincoli.

CAPO 2 – ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI (U2)

Art. 6.2.1 - Definizione e disposizioni generali

Disposizioni/Regole

1. Le Attrezzature e spazi collettivi (opere di urbanizzazione secondaria U2), definite dalle disposizioni regionali in materia, anche al fine della determinazione degli oneri di urbanizzazione (DAL. 186/2018 e s.m.i.), 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 di interesse comune civili e religiose (che ricomprendono i servizi socioassistenziali, sanitari, termali, la pubblica amministrazione, la sicurezza pubblica e la protezione civile, le attività culturali, associative e politiche, le attività religiose e parrocchiali);
 - b. attrezzature per l'istruzione;
 - 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, come definiti all'art.6.1.6.
3. Gli spazi e le attrezzature pubbliche di interesse sovracomunale comprendono le attrezzature generali, scolastiche, 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.2.2.3, 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, RS, RCC, RE, D, attraverso intervento edilizio diretto.
6. Oltre a quelli relativi alle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, gli usi previsti, comprendono:
 - Attrezzature di interesse comune;
 - Attrezzature per l'istruzione;
 - Verde pubblico, verde attrezzato e per lo sport e spazi collettivi;
 - Parcheggi a servizio della struttura urbana;
 - Fiere, esposizioni e spettacoli viaggianti, solo per attività temporanee e con attrezzatura amovibile.
7. Le aree di proprietà pubblica, in attesa delle disponibilità e dei programmi per la loro compiuta attrezzatura ed utilizzazione, possono essere destinate ad utilizzi temporanei, a seguito di specifica Delibera del Consiglio Comunale, che ne specificherà usi, tempi e modalità di ripristino dei suoli.

Tali usi potranno essere assentibili solo nel caso in cui:

 - siano compatibili con il contesto circostante;
 - non prevedano la realizzazione di fabbricati e/ altri tipi di edificazione stabile;
 - propongano usi totalmente reversibili del suolo pubblico.
8. Gli usi U1 (Residenza), ad eccezione di quelli legati a politiche abitative pubbliche, sono consentiti soltanto per quelle attrezzature che, per funzione, dimensione e localizzazione, impongono custodia e sorveglianza, nei limiti di un alloggio per attrezzatura e fino ad un massimo di 120 mq di Superficie Utile (Su).
9. Il cambio di destinazione d'uso nell'ambito delle attrezzature e degli spazi collettivi esistenti è ammesso, attraverso specifica Delibera di Consiglio Comunale.
10. 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.
11. Gli interventi di nuova costruzione, per i diversi tipi di attrezzatura, sono disciplinati secondo i seguenti parametri:

	<i>UF</i>	<i>H</i>	<i>IC</i>	<i>Ipj*</i>
Attrezzature per l'istruzione dell'obbligo	0,50mq/mq	12	40%	35%
Attrezzature di interesse comunale	0,50mq/mq	12	40%	35%
Attrezzature sportive	0,40mq/mq	12	40%	20%
Aree a verde pubblico attrezzato, per lo sport, tempo libero	0,05mq/mq	5	10%	70%

* Ipj = Indice di permeabilità fondiaria

12. Le aree individuate nella Tavola D1 come attrezzature sportive private sono disciplinate secondo i seguenti parametri:

- SC = esistente + 10%max, per interventi fino alla ristrutturazione edilizia
- H = 7 m, o esistente se superiore

TITOLO VII. DISPOSIZIONI PER L'INCREMENTO DELLA RESILIENZA DEGLI INSEDIAMENTI E DEL TERRITORIO

CAPO 1 – DOTAZIONI ECOLOGICO-AMBIENTALI

Art. 7.1.1 - Definizione di dotazioni ecologico-ambientali

Disposizioni/Regole

1. Il PUG identifica le dotazioni ecologiche ed ambientali previste dall'art.21 L.R.24/2017 e volte all'incremento della resilienza degli insediamenti e del territorio articolandole in:
 - a) disposizioni generali di tipo ambientale per l'attuazione degli interventi, di cui al successivo Capo 2;
 - b) progetto dell'Infrastruttura Verde e Blu e Rete Ecologica, di cui al successivo Capo 3;
2. Le Tavole D1 individuano inoltre specifiche "Fasce per dotazioni ecologico ambientali" (aree di mitigazione paesaggistica e ambientale), finalizzate al miglioramento della qualità ecologico-ambientale ed alla riduzione degli impatti di specifiche infrastrutture e/o impianti. Sono costituite da aree (pubbliche e/o private), generalmente pertinenziali ai corsi d'acqua e/o di mitigazione di impianti e/o infrastrutture per gli insediamenti, prive di edificabilità nelle quali è prescritto il mantenimento della permeabilità e della funzionalità ecologica esistente.
3. Le dotazioni di cui ai successivi articoli dovranno essere garantite da tutti gli interventi ammessi, fatte salve le specifiche declinazioni previste nei diversi tessuti.

CAPO 2 – DISPOSIZIONI AMBIENTALI

Art. 7.2.1 - Disposizioni generali di tipo ambientale

1. Il Piano individua le condizioni generali per l'insediabilità, volte ad orientare la progettazione, attraverso misure disciplinari e prestazioni per:
 - a) la riduzione dei rischi idrogeologici e sismici;
 - b) la mitigazione degli effetti del riscaldamento mediante la conservazione della permeabilità dei suoli;
 - c) la gestione del ciclo delle acque naturali e artificiali;
 - d) la gestione dei rifiuti urbani;
 - e) il contenimento energetico e la produzione di energia da fonti rinnovabili;
 - f) il contenimento dell'inquinamento acustico, elettromagnetico, e luminoso;
 - g) il contenimento dell'inquinamento atmosferico.
2. Se non diversamente specificato, tali disposizioni si applicano a tutti gli interventi edilizi di nuova costruzione (NC), Ristrutturazione Edilizia (RE) con demolizione e ricostruzione, Ristrutturazione Edilizia con cambio di destinazione d'uso di fabbricati con originaria funzione agricola.

Art. 7.2.2 - Disposizioni rivolte alla riduzione dei rischi idrogeologici e sismici

1. Relativamente agli aspetti inerenti alla riduzione del rischio idraulico, gli interventi dovranno dare atto della conformità al *"Piano di Gestione del Rischio Alluvioni"* (PGRA) in relazione agli scenari di pericolosità individuati (P1, P2 e P3) individuati sul territorio comunale (vedi Tavola dei Vincoli V.1).
2. Al fine della sicurezza idraulica degli edifici, tutti gli interventi devono rispettare le seguenti prescrizioni:
 - a) la quota minima del primo piano utile degli edifici dovrà essere posizionata ad almeno 20 cm al di sopra della quota del marciapiede, o della mezzeria della strada in assenza di questo. In tal caso, i 20 cm non sono considerati nella misurazione dell'altezza dell'edificio;
 - b) gli impianti tecnologici posizionati a terra (cabine elettriche, impianti di riscaldamento e condizionamento, ecc.) devono avere il pavimento ad una altezza che superi di almeno 30 cm la quota del marciapiede o della mezzeria stradale; nel caso in cui non fosse possibile mantenere la quota imposta, si prescrive che il locale ove saranno allocati gli impianti tecnologici dovrà essere a perfetta tenuta stagna e provvisto di sistema raccolta acque bianche con scarico dotato di valvola di non ritorno contenuto in apposito pozzetto;
 - c) i depuratori, le vasche di raccolta delle acque reflue, i lagoni agricoli, le cisterne di idrocarburi e, in genere, tutti i contenitori anche interrati, ecc. dovranno essere adeguatamente protetti e, pertanto, i progetti dovranno essere corredati da specifico elaborato di verifica idrogeologica e idraulica, firmato da un tecnico abilitato, per certificarne la fattibilità;
 - d) andranno progettate e realizzate trasformazioni con modalità compatibili e che non subiscano danni significativi, a fronte di una sommersione periodica, utilizzando tecnologie costruttive che permettano alle strutture di resistere a pressioni idrodinamiche e materiali per costruzione poco danneggiabili al contatto con l'acqua;
 - e) gli interventi andranno progettati in modo da favorire il deflusso/infiltrazione delle acque di esondazione, evitando interventi che comportino l'aggravio delle condizioni di pericolosità/rischio per le aree circostanti (ad esempio, limitare allineamenti di grande lunghezza nel senso dello scorrimento delle acque, che potrebbero indurre la creazione di canali di scorrimento a forte velocità);
 - f) i progetti di strade andranno sottoposti a verifica idraulica al fine di posizionarne l'estradosso stradale con un idoneo franco idraulico;
 - g) andranno previste misure per facilitare l'evacuazione di persone e beni verso l'esterno o verso i piani superiori in caso di inondazione, quali uscite di sicurezza situate e dimensionate in modo idoneo;
 - h) andrà evitata l'installazione di impianti di smaltimento dei rifiuti, ivi incluse le discariche di qualsiasi tipo sia pubbliche che private, il deposito a cielo aperto di rifiuti di qualsiasi genere;
 - i) andrà, altresì, evitata la costruzione e l'insediamento di attività produttive pericolose ed attività a rischio;

- j) sarà, in ogni caso, a cura del soggetto attuatore la preventiva attestazione di compatibilità degli interventi previsti con il livello di rischio riscontrato, mediante acquisizione del parere favorevole dell'autorità competente.
3. Relativamente agli aspetti inerenti alla geologia, nel senso più ampio del termine, gli interventi dovranno dare atto dell'assunzione delle disposizioni riferite alle classi di fattibilità geologica di cui alla "Carta di sintesi delle problematiche geologiche" (Elaborato QC_SF4.7), delimitate sulla base delle differenti "problematiche idro-geologiche" presenti.
4. Relativamente agli aspetti inerenti alla riduzione del rischio sismico obiettivo strutturale della pianificazione urbanistica, sono elementi di riferimento gli studi di Microzonazione Sismica (MS) e quelli per la valutazione della Condizione Limite per l'Emergenza (CLE), come chiarito nei punti successivi.

Definizioni e finalità

La MS è la suddivisione dettagliata del territorio in base al comportamento dei terreni durante un evento sismico e ai conseguenti possibili effetti locali del sisma. Essa costituisce un supporto fondamentale per gli strumenti di pianificazione urbanistica comunale e per la loro attuazione, al fine di:

- indirizzare le scelte insediative verso le aree a minore pericolosità sismica e/o all'utilizzo di tipologie edilizie a minor vulnerabilità rispetto ai possibili effetti locali;
- assicurare che la progettazione esecutiva delle opere ne realizzi la resistenza e le condizioni di sicurezza.

Gli studi di MS sono stati realizzati nei centri abitati e nelle aree suscettibili di nuova edificazione, in relazione a quanto indicato sullo strumento urbanistico generale ed in conformità e coerenza con quanto stabilito dagli indirizzi regionali in materia.

Gli studi MS sono stati realizzati considerando tempi di ritorno di 475 anni.

Gli studi di MS concorrono alla definizione delle scelte di Piano rappresentando un riferimento necessario per la Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale preventiva; forniscono indicazioni sui limiti e condizioni della pianificazione comunale ai fini della riduzione del rischio sismico nell'attuazione delle previsioni urbanistico-edilizie.

L'analisi della CLE individua le funzioni necessarie al sistema di gestione dell'emergenza a seguito di un sisma affinché l'insediamento urbano conservi l'operatività della maggior parte delle funzioni strategiche, la loro accessibilità e la loro connessione con il contesto territoriale; in particolare, valuta le condizioni di vulnerabilità delle strutture strategiche di protezione civile e la pericolosità geologica dei siti su cui sorgono. Gli elaborati della CLE individuano perciò quegli elementi del sistema insediativo urbano e territoriale la cui efficienza costituisce la condizione minima per superare l'emergenza, con riguardo alla:

- operatività delle funzioni strategiche necessarie per l'emergenza;
- interconnessione fra dette funzioni e la loro accessibilità nel contesto urbano e territoriale.

Elaborati di riferimento

Sono elaborati di riferimento per la riduzione del rischio sismico i risultati degli studi di microzonazione sismica ed analisi della Condizione Limite per l'Emergenza di seguito identificati:

- studio di microzonazione sismica con approfondimento di primo e secondo livello, finanziato con OCDPC 171/2014 e validato dalla Commissione Tecnica per il monitoraggio degli studi di microzonazione sismica in data 09/09/2019;
- studio di microzonazione sismica con approfondimento di terzo livello, finanziato con OCDPC 780/2021 e validato dalla Commissione Tecnica per il monitoraggio degli studi di microzonazione sismica in data 27/10/2022,
- analisi della condizione limite di emergenza, CLE, finanziata con OCDPC 171/2014 e validata dalla Commissione Tecnica per il monitoraggio degli studi di microzonazione sismica in data 09/09/2019.

Indicazioni e disposizioni per la riduzione del rischio sismico: Microzonazione Sismica

Disposizioni generali:

- Le cartografie di riferimento per l'applicazione delle presenti norme nella pianificazione urbanistica e regolamentare, sono la "Carta delle Microzone Omogenee in Prospettiva Sismica" e le "Carte di microzonazione sismica".
- In relazione all'applicazione delle presenti norme, restano ferme tutte le disposizioni condizionanti la trasformazione d'uso dei suoli di cui al presente Piano, o definite da Piani sovraordinati.
- Nelle "Carte di microzonazione sismica" sono rappresentati i fattori di amplificazione e lo scuotimento del moto sismico attesi per i periodi compresi tra 0,1s e 1,5s; per la pianificazione di interventi che prevedano

opere con periodo di vibrazione superiore a 1,5s occorre elaborare specifiche cartografie basate su analisi di risposta sismica locale.

- Gli studi di microzonazione sismica sono stati realizzati considerando un tempo di ritorno di 475 anni. Per la programmazione di interventi che prevedono il calcolo dell'azione sismica per diversi periodi di ritorno occorre realizzare specifiche analisi di risposta sismica locale.
- In relazione al periodo fondamentale di vibrazione delle strutture, al fine di evitare il fenomeno della doppia risonanza, gli strumenti attuativi e/o titoli abilitativi diretti, devono garantire che gli interventi edilizi realizzino la minore interferenza tra periodo di vibrazione del terreno e periodo di vibrazione delle strutture. Indicazioni sulle frequenze fondamentali del terreno sono riportate nella *"Carta delle frequenze naturali dei terreni"*.

Indicazioni per la progettazione:

- La MS fornisce utili indicazioni per la scelta localizzativa e la realizzazione di opere; non si è tuttavia esentati dall'esecuzione delle indagini e degli studi integrativi richiesti dalle Norme Tecniche per le Costruzioni.
- Costituisce riferimento anche la tavola *"Carta delle frequenze naturali dei terreni"*, al fine di evitare il fenomeno della doppia risonanza tra suolo e struttura. In caso di convergenza delle frequenze di vibrazione del terreno e dell'opera, l'azione sismica per la progettazione va stimata con specifiche analisi di risposta sismica locale.
- Gli elaborati e gli esiti della MS di primo livello forniscono informazioni utili per la programmazione di analisi e indagini a supporto della progettazione. In particolare, forniscono elementi conoscitivi importanti sul modello di sottosuolo (geologico, geotecnico e geofisico) e per la determinazione del *bedrock* sismico.
- In assenza di specifiche analisi di risposta sismica locale, gli esiti dello studio di MS forniscono indicazioni sull'opportunità o meno di utilizzare l'approccio semplificato (stima dell'amplificazione sismica basata sulle categorie di sottosuolo A÷E) previsto dalle Norme Tecniche per le Costruzioni per la definizione dell'azione sismica di progetto. In particolare:
 - i profili litostratigrafici che definiscono le MOPS, confrontati con i profili di Vs, consentono di valutare se il modello di sottosuolo rientra o meno in una delle categorie di sottosuolo A÷E;
 - gli studi di MS di secondo livello forniscono valori direttamente confrontabili con quelli derivanti dalle analisi per la progettazione relativamente ai parametri PGA al sito (confrontabile con a_{max}), FPG (confrontabile con SS) e HSM (confrontabile con il valore integrale dello spettro della categoria di sottosuolo del manufatto, per il tempo di ritorno di 475 anni, calcolato per l'intervallo 0,1s-0,5 s, diviso per 0,4s);
- Gli studi di MS di terzo livello forniscono spettri di risposta direttamente confrontabili. Per la regolarizzazione dello spettro di risposta sismica locale e la definizione dello spettro elastico di progetto si raccomanda di fare riferimento alla procedura indicata nell'Appendice 4 del documento "Microzonazione sismica. Linee guida per la gestione del territorio in aree interessate da amplificazioni. Versione 2.0", Commissione tecnica per la microzonazione sismica DPC, 2021. In caso di disponibilità di spettri di risposta, l'adozione del metodo semplificato per la stima dell'azione sismica dovrà essere adeguatamente giustificata mediante esplicito confronto secondo le procedure indicate nel cap. 8 delle "Linee guida per la gestione del territorio in aree interessate da amplificazioni" versione 2.0 (2022) della Commissione Tecnica per la microzonazione sismica del DPC e Conferenza delle Regioni e P.A.
- Gli studi di microzonazione sismica sono stati realizzati considerando un tempo di ritorno di 475 anni. Per la realizzazione di opere che prevedono il calcolo dell'azione sismica per diversi periodi di ritorno, la MS costituisce comunque un utile riferimento per individuare le aree con particolari criticità che necessitano di specifici approfondimenti.
- Nelle porzioni di territorio in cui sono attesi fenomeni di instabilità sismoindotta, per il calcolo dell'azione di sismica ai fini della progettazione non si ritiene idoneo l'approccio semplificato previsto dalle Norme Tecniche per le Costruzioni e sono fortemente raccomandate specifiche analisi di risposta sismica locale.
- Per il calcolo dell'azione sismica per la progettazione di opere di classe d'uso 3 e 4 sono sempre raccomandate analisi di risposta sismica locale.
- Nelle aree in cui sono attesi fenomeni di instabilità sismoindotta sono richiesti specifici approfondimenti per la stima degli indici di pericolosità e dei fattori di sicurezza, dei cedimenti e degli spostamenti attesi.

- Nelle aree suscettibili di liquefazione l'esito delle verifiche si riterrà negativo se l'indice potenziale risulterà non superiore a 2 ($IL \leq 2$). In caso di indice potenziale superiore a 5 ($IL > 5$), per la realizzazione dei progetti sono raccomandati interventi di mitigazione del rischio di liquefazione.

Disposizioni per la riduzione del rischio sismico: Condizione Limite per l'Emergenza

Garantire e migliorare l'accessibilità alle funzioni strategiche e l'efficienza del sistema di gestione dell'emergenza è obiettivo strutturale della pianificazione urbanistica; pertanto, gli strumenti attuativi devono attenersi all'applicazione delle seguenti disposizioni sulla riduzione del rischio:

- Nel caso di edificio strategico localizzato su area instabile è richiesta la stima accurata del grado di pericolosità locale e, nel caso di conferma dell'instabilità, è raccomandata la delocalizzazione della funzione strategica o la realizzazione di interventi per la riduzione della vulnerabilità della costruzione.
- Al fine di salvaguardare l'accessibilità e la funzionalità delle funzioni strategiche, nel contesto urbano e territoriale, in caso di emergenza sismica, anche in riferimento alla viabilità individuata quale infrastruttura di connessione o di accesso alle funzioni strategiche sugli elaborati costitutivi la CLE, si dispone che:
 - gli interventi edilizi sui fabbricati esistenti e gli interventi di nuova costruzione non siano tali da rendere/realizzare fabbricati interferenti su Edifici Strategici, sulle Aree di Emergenza e sulla viabilità di connessione o di accesso;
 - sui fabbricati già individuati come interferenti dagli elaborati della CLE, non è ammessa la sopraelevazione e gli interventi edilizi devono tendere alla riduzione della condizione di interferenza e, in funzione della tipologia di intervento edilizio, alla sua eliminazione.

Art. 7.2.3 - Misure per la conservazione della permeabilità dei suoli, per il trattamento degli spazi liberi e il potenziamento del sistema vegetazionale

1. Le dotazioni ambientali all'interno del Perimetro del Territorio Urbanizzato, dovranno attenersi alle seguenti disposizioni:
 - a) il rafforzamento del sistema vegetazionale arboreo ed arbustivo, attraverso la messa a dimora (e manutenzione per anni 3) di n. 5 alberi e n. 30 arbusti:
 - ogni 150mq di Superficie Utile, per i tessuti R (prevalentemente residenziali);
 - ogni 1.000mq di Superficie Utile, per i tessuti P (prevalentemente produttivi);
 - b) l'applicazione del parametro IPF ("*Indice di Permeabilità Fondiaria*"), dimensionato sulla base di quanto indicato al Titolo IV, per i diversi Tessuti Urbani Consolidati (prevalentemente residenziali e/o prevalentemente produttivi);
 - c) la valorizzazione di alberature, filari, macchie esistenti e/o delle sistemazioni a giardino di valore storico/testimoniale o comunque di consolidata presenza nel contesto ambientale;
 - d) la valorizzazione delle aree verdi tenute a coltivo, particolarmente nelle pertinenze in prossimità delle aree agricole.
2. Le dotazioni ambientali all'interno del Territorio Rurale, dovranno attenersi alle seguenti disposizioni:
 - a) il rafforzamento del sistema vegetazionale arboreo ed arbustivo:
 - in caso di recupero di fabbricati non più connessi all'attività agricola, o in caso di attività agrituristiche, attraverso la messa a dimora di n.8 alberi e n. 100 arbusti ogni 150mq di Superficie Utile;
 - in caso Nuova Costruzione (NC), connessa o meno all'attività agricola, attraverso la messa a dimora di n.8 alberi e n.100 arbusti ogni 1.000mq di Superficie Utile;
3. Le dotazioni ambientali di cui ai precedenti commi sono realizzate direttamente dai soggetti attuatori:
 - all'interno dell'area di pertinenza dell'intervento (su area privata e/o su area pubblica, con obbligo di manutenzione per anni 2, in caso di cessione di Dotazioni Territoriali);
 - all'esterno dell'area di intervento, su aree di proprietà comunale e/o nelle aree interessate dalla Rete Ecologica Locale, su specifico accordo con l'Ufficio Tecnico Comunale e/o i proprietari delle aree (se differenti dai soggetti attuatori), con obbligo di manutenzione per anni 2.
4. La realizzazione delle dotazioni ecologiche, laddove richieste, sarà condizione per la presentazione della Segnalazione Certificata di Conformità Edilizia e Agibilità (SCEA).
5. In caso di manifesta impossibilità a provvedere direttamente alla messa a dimora degli elementi arborei e vegetazionali di cui ai precedenti commi 1 e 2, tale prestazione (messa a dimora e manutenzione, come

eventualmente stabilito dal Regolamento del Verde) potrà essere monetizzata secondo gli importi fissati da specifica Delibera di Giunta.

6. I proventi di tali monetizzazioni saranno utilizzati dall'Amministrazione Comunale, per realizzare interventi pubblici in attuazione della Infrastruttura Verde (di cui al successivo CAPO 3) o per contribuire alla realizzazione (in accordo con il Consorzio di Bonifica) di dotazioni ecologiche ambientali costituite da interventi di depurazione/fitodepurazione, laminazione, risezionamento del reticolo idrografico superficiale.

Art. 7.2.4 - Misure per la gestione del ciclo delle acque naturali e artificiali

1. Ogni intervento edilizio è vincolato all'allaccio della rete delle acque nere all'impianto di depurazione comunale, o al conferimento dei reflui ad un impianto adeguato, ai sensi della DGR. 1053/2003 e s.m.i. e nel rispetto delle disposizioni del Regolamento Edilizio.
2. La rete delle acque bianche dovrà, quando possibile, recapitare nel reticolo di scolo delle acque superficiali.
3. Dovrà essere verificata la capacità di smaltimento delle reti fognanti principali e la potenzialità della rete idraulica di bonifica ricevente, e, ove necessario, dovrà essere adeguata rispettivamente al deflusso degli scarichi civili e delle acque meteoriche a cura e spese dei proponenti l'intervento.
4. Tutti gli interventi relativi ad immobili aventi spazi liberi pertinenziali, dovranno dotarsi di adeguato sistema di raccolta di acque meteoriche secondo le caratteristiche indicate dal Regolamento Edilizio Comunale.
5. Tutti gli interventi di nuova costruzione o di sostituzione edilizia dovranno prevedere l'utilizzo di dispositivi a basso consumo idrico.
6. Tutti gli interventi di modifica rispetto agli impianti esistenti (di nuovo allaccio e/o recapito), dovranno essere concordati con gli Enti Gestori competenti.

Art. 7.2.5 - Misure per la gestione dei rifiuti

1. Gli interventi di Nuova Costruzione (NC), dovranno prevedere su area privata le apposite superfici da riservare al posizionamento dei contenitori adibiti alla raccolta differenziata ai sensi delle disposizioni del Regolamento Edilizio.

Art. 7.2.6 - Misure per il contenimento energetico e la produzione di energia da fonti rinnovabili

1. Gli interventi di Nuova Costruzione (NC) dovranno dimostrare il rispetto delle prestazioni energetiche minime previste dalla normativa vigente.
2. Il Regolamento Edilizio Comunale disciplinerà le caratteristiche ed il posizionamento degli impianti fotovoltaici sugli edifici.
3. Ai sensi dell'art.4, comma 1-ter del DPR.380/2001 e s.m.i., nei casi previsti, è obbligatoria la predisposizione all'allaccio (in caso di Parcheggi pubblici) e/o l'installazione (in caso di Parcheggi pertinenziali) di impianti per la ricarica dei veicoli elettrici.

Art. 7.2.7 - Misure per il contenimento dell'inquinamento atmosferico ed acustico

1. Per il raggiungimento degli obiettivi di qualità dell'aria fissati dal Piano Aria Integrato Regionale, si applica quanto previsto delle Norme Tecniche di attuazione del citato PAIR.
2. La riduzione dell'inquinamento atmosferico ed acustico deve essere perseguita agendo sulle emissioni, nel rispetto della legislazione vigente, attraverso le specifiche disposizioni previste nel Regolamento Edilizio comunale e le politiche di riduzione del traffico e promozione della mobilità dolce previste dalla Strategia.

CAPO 3 – INFRASTRUTTURE VERDI E BLU E RETE ECOLOGICA LOCALE

Art. 7.3.1 - Articolazione, contenuti e disposizioni generali

1. La Rete Ecologica Comunale (REC), individuata nell'elaborato *S.1a – Carta degli obiettivi e delle azioni - Sistema ambientale e paesaggistico*, costituisce componente strutturale della Strategia per la Qualità Urbana ed Ecologico-Ambientale del PUG.
2. La REC definisce l'assetto funzionale delle connessioni ecologiche, delle matrici agricole e degli elementi naturali e seminaturali che concorrono alla qualità ambientale e paesaggistica del territorio comunale.
3. Gli elementi rappresentati hanno valore ideogrammatico e prestazionale: la loro individuazione cartografica esprime una funzione e una direttrice di tutela o potenziamento, la cui precisa configurazione è demandata alla progettazione attuativa.
4. Gli obiettivi della Rete Ecologica Locale sono orientati alla conservazione delle risorse naturali, al potenziamento dei servizi ecosistemici che queste svolgono ed al contenimento delle pressioni esercitate dai fattori antropici.
5. Gli interventi ad essa legati sono prioritariamente diretti:
 - alla conservazione dei caratteri naturalistici e delle funzioni ecologiche degli habitat e delle specie di interesse comunitario, anche in assenza di regimi di tutela specifici;
 - al mantenimento, all'ampliamento o l'integrazione della diversità ecosistemica e delle funzioni ecologiche, anche in relazione a specifiche esigenze future;
 - ad una gestione integrata tra gli ecosistemi acquatici, ripariali ed ecotonali, ed il mantenimento delle continuità ambientali lungo le aste fluviali;
 - al contenimento delle trasformazioni sia edilizie che infrastrutturali e alla risoluzione delle situazioni critiche e di conflitto;
 - ad una gestione naturalistica delle aree da adibire ad usi pubblici;
 - alla riconversione naturalistica delle aree interessate da attività estrattive;
 - al potenziamento dei servizi ecosistemici, di approvvigionamento in particolare legato alla fornitura dell'acqua, di supporto ai processi di miglioramento degli habitat, di regolamentazione del clima e delle acque;
 - alla promozione dei servizi legati alla fruizione del tempo libero, della conoscenza, della didattica e della formazione, che trovano in queste aree una collana di nodi ed un sistema di fruizione "lenta" collegabile a più ampi circuiti.
6. 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 REL, incrementando le dotazioni vegetazionali attraverso gli indirizzi di cui agli articoli successivi.
7. Nelle aree della Rete ecologica locale interne al perimetro del Territorio Urbanizzato, come individuato nelle Tavole D.1, sono fatti salvi gli interventi previsti dalla Disciplina, garantendo comunque, in presenza di nuove edificazioni e demolizioni e ricostruzioni, opere a verde di inserimento ambientale lungo i margini delle aree oggetto di intervento non in continuità con l'edificato

Art. 7.3.2 – Componenti della Rete Ecologica Comunale

La REC si articola nelle seguenti componenti:

a. Elementi strutturali di connessione

- Corridoio ecologico principale (PSC – Ongina);
- Connessioni ecologiche con il bacino del Po e il SIC;
- Corridoi ecologici primari e secondari;
- Rete idrografica e corsi d'acqua meritevoli di tutela.

Tali elementi costituiscono l'ossatura portante della continuità ecologica sovracomunale e locale.

b. Nodi e ambiti di potenziamento

- Nodi ecologici (oggetto anche di eventuale compensazione);
- Stepping stones;
- Aree bagnate e specchi d'acqua;

- Nuove aree naturali;
- Progetti di tutela, recupero e valorizzazione.

Essi svolgono funzione di capisaldi di biodiversità e di riequilibrio ambientale.

c. Elementi di connettività diffusa e integrazione paesaggistica

- Siepi e filari;
- Fasce ripariali;
- Argine maestro;
- Struttura della centuriazione e trame agrarie;
- Bonifiche storiche e dossi di pianura.

Essi garantiscono permeabilità ecologica diffusa nel territorio rurale.

d. Elementi di ricucitura e mitigazione

- Sottopassi faunistici;
- Interventi di mitigazione delle infrastrutture;
- Interventi di limitazione della velocità;
- Riconnessione dei nodi;
- Parco della Vita.

e) Elementi di rilevanza sovraordinata, costituiti dal Sito Natura 2000 (SIC-ZPS) di Frescarolo, che rappresenta nodo ecologico di rango prioritario e riferimento strutturale per la connessione con la rete ecologica provinciale e regionale.

Art. 7.3.3 – Disciplina generale degli interventi

1. Tutte le trasformazioni territoriali devono dimostrare la coerenza con la REC, evitando la compromissione della continuità ecologica e contribuendo, ove possibile, al suo rafforzamento.

2. In presenza di elementi della REC:

- devono essere salvaguardate le continuità ambientali esistenti;
- eventuali interferenze devono essere mitigate attraverso soluzioni progettuali idonee;
- le compensazioni ambientali devono essere prioritariamente localizzate lungo i corridoi e nei nodi individuati.

3. Nei corridoi ecologici e lungo la rete idrografica:

- sono da evitare interruzioni, restringimenti o artificializzazioni non motivate da comprovate esigenze pubbliche;
- gli attraversamenti devono garantire permeabilità ecologica;
- sono promossi interventi di rinaturalizzazione e ampliamento delle fasce vegetate.

4. Nei nodi ecologici e negli ambiti di riequilibrio:

- le trasformazioni devono garantire il mantenimento o l'incremento della funzionalità ecologica;
- sono prioritari interventi di miglioramento ambientale, forestazione, rinaturalizzazione e incremento della biodiversità.

5. Nel territorio agricolo:

- è promossa la conservazione delle trame storiche, delle bonifiche e degli elementi lineari vegetazionali;
- la rimozione di siepi o filari deve essere compensata con interventi equivalenti o migliorativi sotto il profilo ecologico e paesaggistico.

6. Nel territorio urbanizzato:

- gli interventi devono contribuire alla connessione tra spazi aperti urbani e rete ecologica periurbana;
- deve essere incrementata la dotazione vegetazionale e la permeabilità dei suoli.

7. Il Sito Natura 2000 ricadente nel territorio comunale costituisce nodo ecologico prioritario della REC.

In tali ambiti si applicano le disposizioni della normativa europea, nazionale e regionale vigente, nonché le eventuali misure di conservazione.

La pianificazione comunale assicura la coerenza delle trasformazioni con gli obiettivi di conservazione del sito, anche attraverso le procedure di valutazione ambientale previste dalla normativa.

ALLEGATO 1 – ELENCO ELABORATI

Categoria	Codice_generale	Codice_elaborato	Elaborato	Tipo	Scala
QC - Relazioni		QC.R	Relazione Illustrativa del Quadro Conoscitivo	Relazione	
SF1 – TUTELA/RIPRODUCIBILITÀ DELLE RISORSE NATURALI	QC_SF1	QC_SF1.1	Aree ed elementi di pregio naturale e ambientale	Tavole	1:17.000
		QC_SF1.2	Sistema delle acque superficiali e sotterranee	Tavole	1:17.000
		QC_SF1.3	Sistema vegetazionale	Tavole	1:17.000
		QC_SF1.4	Elementi della Rete ecologica	Tavole	1:17.000
		QC_SF1.5	Servizi ecosistemici	Tavole	1:17.000
		QC_SF1.6	Reticolo idrografico, rete di raccolta acque in ambito urbano e bacini di laminazione	Tavole	1:17.000
SF2 - PAESAGGIO	QC_SF2	QC_SF2.1	Analisi paesistico identitaria - Componente naturale	Tavole	1:17.000
		QC_SF2.2	Analisi paesistico identitaria - Componente storico-insediativa	Tavole	1:17.000
SF3 - TERRITORIO RURALE	QC_SF3	QC_SF3.1	Uso reale del suolo	Tavole	1:17.000
		QC_SF3.2	Capacità d'uso del suolo e potenzialità ai fini agro-forestali	Tavole	1:17.000
		QC_SF3.3a	Patrimonio edilizio di valore storico architettonico	Tavole	1:17.000
		QC_SF3.3b	Matrice storica del patrimonio edilizio di valore testimoniale	Tavole	1:5.000
		QC_SF3.3c	Patrimonio edilizio esistente in territorio rurale	Tavole	5000
		QC_SF3.4	Schede dei complessi di valore storico-architettonico	Schede	Varie
		QC_SF3.5	Studio delle mura castellane di Busseto	Schede	Varie
SF4 - SICUREZZA TERRITORIALE	QC_SF4	QC_SF4.1	Carta geologica	Tavole	1:17.000
		QC_SF4.2.MS2	Studio di Microzonazione Sismica di secondo livello	Cartella di file	
		QC_SF4.2.MS3.0	Relazione illustrativa	Tavole	1:17.000
		QC_SF4.2.MS3.1	Carta delle indagini	Tavole	1:17.000
		QC_SF4.2.MS3.2	Carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica MOPS	Tavole	1:17.000
		QC_SF4.2.MS3.3	Carta delle velocità delle onde di taglio S	Tavole	1:17.000
		QC_SF4.2.MS3.4	Carta delle frequenze naturali dei terreni	Tavole	1:17.000
		QC_SF4.2.MS3.5	Carta di microzonazione sismica FAPGA	Tavole	1:17.000
		QC_SF4.2.MS3.6	Carta di microzonazione sismica FASA 0.1 - 0.5 s	Tavole	1:17.000
		QC_SF4.2.MS3.7	Carta di microzonazione sismica FASA 0.4 - 0.8 s	Tavole	1:17.000
		QC_SF4.2.MS3.8	Carta di microzonazione sismica FASA 0.5 - 1.5 s	Tavole	1:17.000
		QC_SF4.2.MS3.9	Carta di microzonazione sismica FASA 0.7 - 1.1 s	Tavole	1:17.000
		QC_SF4.2.MS3.10	Carta di microzonazione sismica FHSI 0.1 - 0.5 s	Tavole	1:17.000
		QC_SF4.2.MS3.11	Carta di microzonazione sismica FHSI 0.5 - 1.0 s	Tavole	1:17.000
		QC_SF4.2.MS3.12	Carta di microzonazione sismica FHSI 0.5 - 1.5 s	Tavole	1:17.000
		QC_SF4.2.MS3.13	Carta di microzonazione sismica HSM	Tavole	1:17.000
		QC_SF4.2.MS3.14	Carta di microzonazione sismica H 0.4 - 0.8 s	Tavole	1:17.000
		QC_SF4.2.MS3.15	Carta di microzonazione sismica H 0.5 - 1.5 s	Tavole	1:17.000
		QC_SF4.2.MS3.16	Carta di microzonazione sismica H 0.7 - 1.1 s	Tavole	1:17.000
		QC_SF4.2.CLE	Analisi della Condizione Limite per l'Emergenza (CLE)	Cartella di file	
		QC_SF4.3	Carta geomorfologica	Tavole	1:17.000
		QC_SF4.4	Carta della pericolosità idraulica	Tavole	1:17.000
		QC_SF4.5	Carta idrogeologica	Tavole	1:17.000
		QC_SF4.6	Carta della vulnerabilità idrogeologica	Tavole	1:17.000
		QC_SF4.7	Carta di sintesi delle problematiche geologiche	Tavole	1:17.000
SF5 - BENESSERE AMBIENTE PSICO FISICO	QC_SF5	QC_SF5.1	Classi di impermeabilità dei suoli	Tavole	1:17.000
		QC_SF5.2	Microclima urbano - LST	Tavole	1:17.000
		QC_SF5.3	Fattori di disturbo derivanti da impianti e attività antropiche	Tavole	1:17.000
SF6 – SISTEMA INSEDIATIVO	QC_SF6	QC_SF6.1a	Evoluzione storica degli insediamenti	Tavole	1:17.000
		QC_SF6.1b	Carta dei ritrovamenti archeologici	Tavole	1:17.000
		QC_SF6.2	Analisi dei tessuti urbani - Usi urbani prevalenti, usi e qualità dei fabbricati	Tavole	1:17.000
		QC_SF6.3	Analisi dei tessuti urbani - Densità fondiaria	Tavole	1:17.000
		QC_SF6.4	Analisi dei tessuti urbani - Indice di copertura	Tavole	1:17.000
		QC_SF6.5	Dotazioni territoriali e stato di attuazione	Tavole	1:17.000
		QC_SF6.6	Accessibilità, qualità e integrazione delle dotazioni territoriali	Tavole	1:17.000
		QC_SF6.7	Impianti e reti tecnologiche	Tavole	1:17.000
		QC_SF6.8	Analisi della pianificazione sovraordinata	Tavole	1:17.000
		QC_SF6.9	Stato di attuazione dello strumento urbanistico vigente	Tavole	1:5.000
		QC_SF6.10a	Delimitazione del territorio urbanizzato ai sensi della L.R.24/2017	Tavole	1:17.000
		QC_SF6.10b	Delimitazione del territorio urbanizzato ai sensi della L.R.24/2017	Tavole	1:5.000
SF7 - STRUTTURA SOCIO-ECONOMICA	QC_SF7	QC_SF7.1	Relazione socio-economica	Relazione	
SF8 - MOBILITÀ E ACCESSIBILITÀ	QC_SF8	QC_SF8.1	Infrastrutture per la mobilità	Tavole	1:17.000
		QC_SF8.2	Rete mobilità ciclopedonale	Tavole	1:17.000
		QC_SF8.3	Trasporto pubblico	Tavole	1:17.000

Categoria	Codice_generale	Codice_elaborato	Elaborato	Tipo	Scala
Valsat	VST	VST.R	Documento di Valsat	Relazione	
		VST.R.All.1	Schede dei Contesti di Valutazione	Relazione	
		VST.R.All.2	Schede di valutazione dei poli urbani e territoriali	Schede	
		VST.R.All.3	Scheda per il monitoraggio degli interventi	Schede	
		VST.1	Sintesi dei condizionamenti		
		VST.1a	Sistema ecologico-ambientale e paesaggistico	Tavole	1:17.000
		VST.1b	Sistema insediativo	Tavole	1:17.000
		VST.1.3	Sistema infrastrutturale e della sicurezza territoriale	Tavole	1:17.000
		VST.2	Quadro dei condizionamenti	Tavole	1:17.000
		VST.3	Contesti di Valutazione	Tavole	1:17.000
		VST.VINCA	Valutazione di Incidenza - Format proponente	Relazione	
		VST.SNT	Sintesi non Tecnica	Relazione	
		VST.DSN	Dichiarazione di sintesi	Relazione	
Elaborati generali	G.R	G.R	Relazione illustrativa del PUG	Relazione	
	G.N	G.N1	Disposizioni normative del PUG	norme	
		G.N2	Opere incongrue	schede	
		G.N3	Edifici oggetto di potenziale desigillazione	schede	
Strategia per la qualità urbana ed ecologico-ambientale	S	S.1a	Carta degli obiettivi e delle azioni - sistema ambientale	Tavole	Varie
		S.1b	Carta degli obiettivi e delle azioni -sistema insediativo	Tavole	Varie
		S.1c	Carta degli obiettivi e delle azioni - sistema infrastrutturale	Tavole	Varie
		S.2	Schema di assetto strategico del territorio comunale	Tavole	1:17.000
Disciplina degli interventi	D	D.1	Disciplina degli interventi nei tessuti urbani e nel territorio rurale	Tavole	1:5.000
		D.2	Disciplina particolareggiata dei Centri Storici	Tavole	1:1.000
		D.3	Edifici di valore storico architettonico	Schede	
		D.4	Edifici di valore storico testimoniale	Schede	
Tavola dei vincoli	V1	V1.1	Tavola dei vincoli - Rischi naturali, industriali e sicurezza	Tavole	1:17.000
		V1.2	Tavola dei vincoli - Tutele paesaggistico-ambientali	Tavole	1:17.000
		V1.3	Tavola dei vincoli - Tutele storico culturali archeologiche	Tavole	1:17.000
		V1.4	Tavola dei vincoli - Rispetti	Tavole	1:17.000
		V1.5	Tavola delle aree escluse dal vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142, comma 2 del D.Lgs. 42/2004	Tavole	1:2.000
	V2	V2	Scheda dei Vincoli	Schede	