



Bagnolo
in Piano



Cadelbosco
di Sopra



Castelnovo
di Sotto



Piano Urbanistico Generale



VST.R4

Scheda di sostenibilità delle trasformazioni complesse fuori TU

Sindaci

Il Sindaco di Bagnolo in Piano *Pietro Cortenova*
Il Sindaco di Cadelbosco di Sopra *Marino Zani*
Il Sindaco di Castelnovo di Sotto *Francesco Monica*

Ufficio di Piano

Unione Terra di Mezzo

Responsabile del procedimento *Maria Teresa Capuano*
Garante della comunicazione *Sara Mazzali*

Componenti RTI

Fabio Ceci
 Luca Pagliettini
 Mate soc. coop.va
 Studiosilva srl
 Roberto Ollari

Gruppo di lavoro

Fabio Ceci
 Marta De Vecchi
 Luca Pagliettini
 Raffaele Gerometta
 Marco Rossato
 Massimo D'Ambrosio
 Paolo Rigoni
 Lucrezia Pintus
 Roberto Ollari
 Morena Scarscia
 Emanuela Baistrocchi
 Elettra Lowenthal

Assunzione Proposta PUG
 Del. C.C. n. del. . . .

Adozione Proposta PUG
 Del. C.C. n. del. . . .

Approvazione PUG
 Del. C.C. n. del. . . .

Data elaborazione
 marzo 2026

Indice

1.	PREMESSA.....	3
2.	INTERVENTI DI NUOVA URBANIZZAZIONE E 3%.....	3
3.	CONDIZIONI MINIME PER L’AMMISSIBILITÀ DELLE PROPOSTE.....	4
4.	REQUISITI PRESTAZIONALI PER LA VALUTAZIONE DELLE PROPOSTE	5
5.	PROCEDURA DI VALUTAZIONE	7
	5.1 Iter valutativo dello step 2	7

1. PREMESSA

Il presente allegato stabilisce i criteri e definisce la **griglia degli elementi strutturali** che connotano il territorio extraurbano e che costituiscono riferimento necessario per gli interventi di nuova urbanizzazione realizzabili al di fuori del perimetro del Territorio Urbanizzato, di cui all’articolo 35 della Legge Regionale n. 24/2017.

2. INTERVENTI DI NUOVA URBANIZZAZIONE E 3%

Gli interventi di nuova urbanizzazione sono attuabili al di fuori del perimetro del Territorio Urbanizzato (TU) nel rigoroso rispetto della Legge urbanistica regionale (L.R. 24/2017), con particolare riferimento agli articoli 5 e 6 (“Contenimento del consumo di suolo” e “Quota complessiva del consumo di suolo ammissibile”), all'art. 8 comma 4 (Contributo straordinario), all'art. 9 comma 1 lett. e) ultimo periodo, nonché al comma 4 degli articoli 11 e 13.

La quantità massima di superficie che può essere interessata da consumo di suolo, ai sensi dell’art. 6 comma 1 della L.R. 24/2017 e in coerenza con l’obiettivo europeo del consumo di suolo a "saldo zero" da raggiungere entro il 2050, è pari al 3% della superficie del Territorio Urbanizzato. Tale quota massima riguarda ogni previsione e conseguente intervento di trasformazione all'esterno del perimetro del TU individuato dal PUG, fatto salvo quanto espressamente derogato dal comma 5 del medesimo art. 6.

Nel pieno rispetto della normativa sovraordinata, la **ValsAT stabilisce che l’attivazione di eventuali interventi di nuova urbanizzazione in ambiti esterni al TU (ex art. 35 della L.R. 24/2017) è subordinata a condizioni rigorose**. Qualora dovessero emergere nuove e comprovate domande abitative, economiche e sociali tali da rendere necessari nuovi interventi, **il Comune dovrà prioritariamente valutare la possibilità di soddisfarle all'interno del tessuto esistente**. A tal fine, andranno preventivamente esaminate sia le potenzialità degli interventi di rigenerazione (diretti e indiretti) attivabili all'interno del TU nel rispetto dei parametri ValsAT, sia gli interventi non computabili ai fini del calcolo del 3% (ex art. 6 comma 5 della L.R. 24/2017).

Esclusivamente laddove tali alternative interne si rivelassero impraticabili o insufficienti, eventuali proposte di nuova urbanizzazione esterne al TU potranno essere presentate e valutate. Tale iter sarà ammissibile unicamente a seguito dell'attivazione di una procedura di evidenza pubblica (Avviso Pubblico) da parte del Comune, tramite la quale l’Amministrazione definirà preventivamente gli obiettivi e le priorità d'intervento in stretta coerenza con la strategia del PUG.

Gli interventi extra-TU dovranno necessariamente essere localizzati in contiguità con la città esistente, ricercando la massima compattezza dei margini urbani lungo i principali tracciati strutturanti ed evitando in modo assoluto fenomeni di dispersione insediativa nel territorio agricolo.

"Ogni proposta di nuova urbanizzazione esterna al TU, nel rispetto del limite del 3%, deve dimostrare la propria sostenibilità non solo attraverso il calcolo della superficie consumata, ma mediante l'**analisi del bilancio dei Servizi Ecosistemici**, secondo la metodologia quantitativa definita al **Cap. 9.1.9 del Rapporto Ambientale (ValsAT)**. L'intervento dovrà garantire misure di compensazione ecologica e forestazione urbana atte a mantenere o incrementare il valore ecosistemico dell'area, privilegiando la ricostituzione dei corridoi ecologici e delle fasce boscate in coerenza con il progetto di REL. L’entità di tali dotazioni sarà commisurata all'entità della perdita di servizi ecosistemici calcolata in fase di progetto.

Il presente elaborato definisce i requisiti prestazionali e i criteri di valutazione richiesti per gli interventi di nuova urbanizzazione e per le trasformazioni complesse localizzate al di fuori del perimetro del Territorio Urbanizzato (fuori TU). Al fine di orientare correttamente la progettazione e garantire la reale sostenibilità delle proposte, l'applicazione dei criteri qui delineati deve avvenire in stretta e inscindibile sinergia con l’elaborato **VST.2- Limiti e attenzionamenti**. Quest'ultimo costituisce il quadro di riferimento per limiti e condizionamenti ed il rispetto dei vincoli e degli standard in esso contenuti risulta propedeutico e imprescindibile per la valutazione positiva dei progetti e per il superamento delle soglie minime di ammissibilità.

Infine, ai fini del costante controllo delle dinamiche insediative, il Comune si dota del **“Registro del Consumo di Suolo”**, strumento fondamentale per quantificare le nuove occupazioni di suolo agricolo e, contestualmente, mappare i recuperi di superficie ottenuti attraverso le politiche di rigenerazione e desigillazione.

3. CONDIZIONI MINIME PER L’AMMISSIBILITÀ DELLE PROPOSTE

Le proposte per interventi di nuova urbanizzazione (da attuarsi con Accordo Operativo) dovranno soddisfare alcune **condizioni minime ‘di accesso’** per poter essere selezionate e valutate:

- 1) COERENZA CON STRATEGIE DEL PUG
Le proposte dovranno essere **coerenti con la strategia del PUG**
- 2) COMPATIBILITÀ CON VINCOLI E TUTELE
Le proposte dovranno essere **compatibili con i vincoli che precludono, limitano o condizionano l'uso o la trasformazione del territorio** (vedi tavola e le schede dei vincoli di cui all’Art. 37 della LR 24/2017), derivanti, oltre che dagli strumenti di pianificazione urbanistica vigenti, dalle Leggi, dal PUG o dai Piani di Settore, ovvero dagli atti amministrativi di apposizione di vincoli di tutela. Tale valutazione è finalizzata non creare condizioni di pregiudizio alla sicurezza di cose e persone o introdurre previsioni di trasformazione che non siano compatibili con le caratteristiche storico/ambientali o con i livelli di infrastrutturazione presenti e previsti nel territorio.

Le proposte dovranno essere **compatibili anche con** l’articolazione del territorio rurale di Salsomaggiore, in relazione alle specifiche caratteristiche agronomiche, paesaggistiche ed ambientali, ed in ragione degli obiettivi di piano, si distingue in:
 - Paesaggio fluviale connesso al Parco dello Stirone;
 - Paesaggio agrario della collina piacentina parmense, che presenta come elementi fisici caratterizzanti le estese propaggini collinari ricche di vegetazione.

Il PUG raccoglie il QC e gli obiettivi di valorizzazione del paesaggio rurale e di costruzione della rete ecologica nelle Tavole:

QC.SA.2a	Sistema delle acque superficiali ed elementi della rete ecologica - Bagnolo in Piano
QC.SA.2b	Sistema delle acque superficiali ed elementi della rete ecologica - Cadelbosco di Sopra
QC.SA.2c	Sistema delle acque superficiali ed elementi della rete ecologica - Castelnovo di Sotto
QC.SA.5	Analisi paesistico identitaria
QC.SA.5a	Analisi paesistico identitaria - Bagnolo in Piano
QC.SA.5b	Analisi paesistico identitaria - Cadelbosco di Sopra
QC.SA.5c	Analisi paesistico identitaria - Castelnuovo di Sotto
QC.SA.6.1a	Servizi ecosistemici: Produzione agricola - Bagnolo in Piano
QC.SA.6.1b	Servizi ecosistemici: Produzione agricola - Cadelbosco di Sopra
QC.SA.6.1c	Servizi ecosistemici: Produzione agricola - Castelnuovo di Sotto
QC.SA.6.2a	Servizi ecosistemici: Regolazione del regime idrico - Bagnolo in Piano
QC.SA.6.2b	Servizi ecosistemici: Regolazione del regime idrico - Cadelbosco di Sopra
QC.SA.6.2c	Servizi ecosistemici: Regolazione del regime idrico - Castelnuovo di Sotto
- 3) ALTERNATIVE LOCALIZZATIVE (Art. 5, comma 2 della LR 24/2017)
Il consumo di suolo è consentito, nei limiti funzionali e dimensionali stabiliti agli Artt. 5 e 6 della LR 24/2017, nei soli casi in cui non esistano ragionevoli alternative consistenti nel riuso di aree già urbanizzate e nella rigenerazione delle stesse. La verifica/valutazione delle alternative localizzative che non comportano consumo di suolo dovrà essere opportunamente documentata nel documento di Valsat dell’Accordo Operativo di cui all’Art. 18, commi 2, 3 e 4 della LR 24/2017, ovvero il rapporto preliminare nel caso di Accordo Operativo sottoposto a verifica di assoggettabilità ai sensi dell’Art. 39 della LR 24/2017.
In merito alla valutazione delle alternative si richiede di prendere visione **cap. 5.1 Supporto alla valutazione delle scelte alternative delle trasformazioni attraverso la valutazione dei servizi ecosistemici** ed il **cap. 7.6.10 Valutazione di approfondimento sui servizi ecosistemici - Valutazione Qualitativa Dei SE a supporto della Valutazione Delle Scelte Alternative**. Sarà utile anche la **visione delle schede di sostenibilità del Territorio Rurale di ciascun comune**.
Inoltre a titolo di guida, si dovranno tenere in considerazione:
 - a. **relazione alle infrastrutture esistenti** (*viabilità e opere di urbanizzazione, percorsi ciclabili, e sistema ferroviario*);
 - b. **vicinanza a servizi già esistenti** (*servizi collettivi per i giovani, gli anziani e sociosanitari in caso di ERS, trasporto pubblico locale, valutazione anche in termini dell’eventuale indotto*);
- c. **relazione tra tipologia di trasformazione e contesto di inserimento** (*anche in termini di vicinanza o eventuale lontananza tra la trasformazione e la medesima tipologia funzionale*);

d. **consumo di suolo** (*relazione tra azione di trasformazione e consumo di suolo in termini di costo beneficio*);

e. **vicinanza al Territorio Urbanizzato** (*relazione tra azione di trasformazione e sprawling eventualmente indotto*); - e **Riqualificazione dei margini urbani e integrazione nel tessuto consolidato circostante**;

f. messa in atto dei condizionamenti legati ai singoli paesaggi sulla base della relazione opera/paesaggio afferente e delle prescrizioni trasversali e standard prestazionali:
 - **prescrizioni trasversali per la qualità progettuale a supporto della REL**
 - **Prescrizioni trasversali per la Qualità Ecosistemica**
 - **Verifiche di rispondenza agli standard prestazionali***Si prenda visione dei seguenti allegati*
- | | |
|----------------|--|
| VST.R1b | scheda di sostenibilità TR - Bagnolo in Piano |
| VST.R2b | scheda di sostenibilità TR - Cadelbosco di Sopra |
| VST.R3b | scheda di sostenibilità TR - Castelnovo di Sotto |
| VST.1 | Abaco progettuale della REL |
- 4) FUNZIONI INSEDIABILI (Art. 5, commi 2 e 3 della LR 24/2017)
Il consumo di suolo è consentito esclusivamente per:
 - opere pubbliche e opere qualificate dalla normativa vigente di interesse pubblico;
 - nuove edificazioni residenziali limitatamente a quelle necessarie per attivare interventi di riuso e di rigenerazione di parti del Territorio Urbanizzato a prevalente destinazione residenziale;
 - interventi di edilizia residenziale sociale, comprensivi unicamente della quota di edilizia libera indispensabile per assicurare la fattibilità economico finanziaria dell'intervento-

5) ADIACENZA AI TESSUTI CONSOLIDATI (Art. 5, comma 4 della LR 24/2017)
I nuovi insediamenti al di fuori del territorio urbanizzato non devono accrescere la dispersione insediativa, individuando soluzioni localizzative contigue a insediamenti esistenti o convenzionati e funzionali alla riqualificazione del disegno dei margini urbani e al rafforzamento dell'armatura territoriale esistente, fatto salvo quanto previsto dall’Art. 36, comma 4 della LR 24/2017 per il tessuto sparso e discontinuo.

6) CONTRIBUTO STRAORDINARIO (Art. 8, comma 4 della LR 24/2017 e Art. 16, comma 4, lett. d-ter del DPR 380/2001)
Gli interventi di nuova urbanizzazione sono assoggettati al contributo straordinario, come definito dall’Art. 16, comma 4, lett. d-ter) del DPR 380/2001, riconducibile al maggior valore generato da interventi su aree o immobili oggetto di intervento. Il maggior valore, calcolato dall'amministrazione comunale, è suddiviso in misura non inferiore al 50 per cento tra il comune e la parte privata ed è erogato da quest'ultima al comune stesso sotto forma di Contributo Straordinario, che attesta l'interesse pubblico, in versamento finanziario, vincolato a specifico centro di costo per la realizzazione di opere pubbliche e servizi, cessione di aree o immobili da destinare a servizi di pubblica utilità, edilizia residenziale sociale od opere pubbliche.
- Approfondimenti richiesti

4. REQUISITI PRESTAZIONALI PER LA VALUTAZIONE DELLE PROPOSTE

La griglia per **valutare gli interventi di nuova urbanizzazione** attivabili all’esterno del perimetro del Territorio Urbanizzato è articolata in funzione dei seguenti Requisiti prestazionali (o condizioni di sostenibilità):

- 1) criteri di **qualità urbana, attrattività e inclusività**, valutati in termini di:

RP1 Riqualficazione dei margini urbani e integrazione nel tessuto consolidato circostante;

RP2 Potenziamento delle dotazioni territoriali;

RP3 Realizzazione di interventi di forestazione o desigillazione a distanza;

RP4 Risposta alla domanda abitativa delle fasce sociali fragili (ERS);
- 2) criteri di **sostenibilità ambientale e resilienza**, valutata in termini di:

RP5 Permeabilità territoriale del suolo;

RP6 Densità arborea territoriale;

RP7 Riduzione vulnerabilità idraulica (Vi)
- 3) criteri di **accessibilità**, valutata in termini di:

RP8 Accessibilità alle principali connessioni infrastrutturali;

RP9 Integrazione con le reti della mobilità sostenibile;

RP10 Accessibilità integrata alle attrezzature e ai servizi collettivi.
- Per ognuno dei suddetti Requisiti prestazionali la Valsat, attraverso la tabella seguente, attribuisce un **punteggio variabile in funzione delle prestazioni raggiunte**. La **condizione di sostenibilità minima affinché l’intervento di nuova urbanizzazione possa essere attuato è quella di raggiungere un punteggio minimo di 60 punti (variabile tra 60 e 100 punti sulla base del grado di miglioramento apportato dalla proposta)**. Il punteggio totale da raggiungere per poter realizzare l’intervento (minimo 60, massimo 100 punti) varia in funzione della maggiore o minore propensione alla trasformazione insediativa e alla sua resilienza nel contesto di inserimento. Per i suddetti interventi di nuova urbanizzazione la Valsat non consente l’applicazione di premialità urbanistiche.
- | Requisito prestazionale (RP) | Definizione | Parametro | Punteggio |
|--|---|--|-----------|
| RP1
Riqualficazione dei margini urbani e integrazione nel tessuto consolidato circostante | Misura la capacità di riqualficare i margini urbani e di contestualizzare il progetto nel contesto circostante, in termini spaziali, funzionali, ambientali e tipo-morfologici | Grado di miglioramento della qualità del contesto di appartenenza prodotto dal progetto, con riferimento ai seguenti criteri qualitativi:
a) riqualficazione del disegno dei margini urbani
b) adiacenza ai poli produttivi principali (in caso di proposte riguardanti l’insediamento di funzioni produttive)
c) inserimento nel contesto circostante in termini di caratteri tipo-morfologici del tessuto;
d) coerenza con l’indice medio esistente nell’isolato di riferimento e nel suo immediato intorno
e) coerenza con gli spazi aperti e le infrastrutture verdi urbane di contesto | Da 0 a 10 |
| RP2
Potenziamento delle dotazioni territoriali | Misura la capacità del progetto di rafforzare le dotazioni territoriali relative a parchi, giardini, verde attrezzato, parcheggi permeabili e alberati, in stretta sinergia localizzativa e funzionale con le dotazioni delle aree contermini a quella del progetto | Incremento % delle dotazioni territoriali rispetto al valore minimo stabilito dall’Art. 35, comma 3 della LR 24/2017 (incremento variabile tra un minimo di 0% e un massimo del 100%).

Fermo restando quanto sopra, la superficie per dotazioni territoriali non dovrà comunque essere inferiore al 50% della superficie territoriale, da destinarsi alla realizzazione di spazi attrezzati a verde (per il gioco, la ricreazione, il tempo libero e le attività sportive) e a parcheggi permeabili e alberati. | Da 0 a 10 |
- | | | | |
|--|---|--|-----------|
| | | Si faccia riferimento all’elaborato <i>PUG_Q_C4 Strategie locali delle parti di città</i>

<i>Si richiama l’art. 17, comma 2 dell’Atto di coordinamento sulle dotazioni territoriali stabilisce la definizione di PUG degli abitanti effettivi e potenziali; vedasi anche l’art. 1 dell’Atto di coordinamento per la definizione delle dotazioni territoriali.</i> | |
| RP3
Realizzazione di interventi di forestazione o desigillazione a distanza | Misura la quantità minima di superficie destinata alla realizzazione di interventi a distanza, di forestazione o desigillazione, secondo quanto stabilito nella SQUEA | Incremento % della superficie destinata alla realizzazione a distanza di interventi di forestazione o desigillazione rispetto al valore minimo di 1 mq di superficie di forestazione/desigillazione ogni 1 mq di superficie utile oggetto di intervento (incremento variabile tra un minimo di 0% e un massimo del 100%).

In caso di impossibilità documentata da apposita relazione tecnica asseverata di realizzare interventi a distanza, è possibile previo accordo con l’AC procedere con la monetizzazione secondo le modalità stabilite con delibera di Giunta Comunale. I proventi della monetizzazione, introitati dall’Amministrazione Comunale in apposito capitolo di Bilancio, saranno destinati esclusivamente alla realizzazione di interventi di forestazione o desigillazione, secondo quanto stabilito dalla SQUEA (es. interventi da realizzare nelle aree di mitigazione e di ambientazione, nella rete ecologica locale, etc.).

Ogni proposta deve dimostrare la propria sostenibilità non solo attraverso il calcolo della superficie consumata, ma mediante l' analisi del bilancio dei Servizi Ecosistemici , secondo la metodologia quantitativa definita al Cap. 7.6.10 del Rapporto Ambientale (ValsAT) . L'intervento dovrà garantire misure di compensazione ecologica e forestazione urbana atte a mantenere o incrementare il valore ecosistemico dell'area, privilegiando la ricostituzione dei corridoi ecologici e delle fasce boscate in coerenza con il progetto di REL. necessario e imprescindibile perseguire le indicazioni sulla rete ecologica riportate nell'allegato VST.2 - limiti e attenzionamenti | Da 0 a 10 |
| RP4
Risposta alla domanda abitativa delle fasce sociali fragili (ERS) | Misura la capacità del progetto di rispondere all’emergenza abitativa e all’esclusione sociale, garantendo un’offerta abitativa minima per la domanda sociale (ERS) | Rapporto % tra la superficie utile destinata ad ERS e la superficie utile residenziale di progetto (variabile da un minimo di 50% ad un massimo del 100%) | Da 0 a 10 |
| RP5
Permeabilità territoriale del suolo | Misura il grado di permeabilità di progetto dell’area di intervento | Rapporto % tra la superficie permeabile e la superficie territoriale dell’intervento (IPT variabile da un minimo di 50% ad un massimo del 70%). | Da 0 a 10 |
| RP6
Densità arborea territoriale | Misura il livello di copertura di alberi e arbusti | Il requisito riguarda il numero di alberi che devono essere messi a dimora e la loro distribuzione in un'area specifica, definendo la densità di piantagione in base all'altezza finale degli alberi. La densità arborea territoriale è quindi il Rapporto n.alberi/mq (variabile da 2/UM a 4/UM) tra il numero di alberi da mettere a | Da 0 a 10 |

		dimora (n.) e l’unità minima di superficie di riferimento (UM): a) pari a 200 mq, in caso di alberi di prima grandezza (si definiscono genericamente di prima grandezza gli alberi con H>18 ml); b) pari a 100 mq, in caso di alberi di seconda grandezza (si definiscono genericamente di seconda grandezza gli alberi con H compresa tra 12<H<18 ml); c) pari a 50 mq, in caso di alberi di terza grandezza (si definiscono genericamente di terza grandezza gli alberi con H<12 ml)	
RP7 Riduzione vulnerabilità idraulica	Misura la capacità del progetto di ridurre la vulnerabilità degli edifici in aree a rischio di alluvione o in sofferenza idraulica	Efficacia degli interventi per ridurre la vulnerabilità nelle aree di pericolosità idraulica individuate dai Piani sovraordinati (PGRA, PAI, etc.), da graduare in funzione dei differenti livelli di pericolosità idraulica, o in quelle ove vi siano delle criticità idrauliche e per garantire il principio dell’invarianza idraulica, con particolare riferimento a: a) alle misure/soluzioni progettuali relative all'involucro edilizio e pertinenze anche con riferimento al documento “Edifici in aree a rischio di alluvione. Come ridurre la vulnerabilità”, a cura dell’Autorità di Bacino del fiume Po e dell’Università degli studi di Pavia; b) all’utilizzo in via prioritaria di soluzioni riconducibili alle Nature Based Solutions (NBS) e ai Sistemi Urbani di Drenaggio Sostenibile (SUDS).	Da 0 a 10
RP8 Accessibilità alle principali connessioni infrastrutturali	Esprime la capacità del progetto di garantire l’accessibilità alle principali connessioni infrastrutturali (o assi strutturanti)	Accessibilità alle direttrici strategiche della mobilità territoriale (trasporto pubblico, mobilità lenta, mobilità su gomma), in relazione agli usi previsti dall’intervento.	Da 0 a 10
RP9 Integrazione con le reti della mobilità sostenibile	Misura in termini qualitativo-funzionali l’efficacia della scelta dei nuovi tracciati ciclopeditoni in termini di connessione semplice o multipla fra tracciati esistenti negli spazi urbani posti nell’immediato intorno	Connessioni ciclopeditoni tra tracciati esistenti interni all’area di intervento e quelli posti nel tessuto circostante.	Da 0 a 10
RP10 Accessibilità integrata alle attrezzature e ai servizi collettivi	Esprime la capacità del progetto di garantire l’accessibilità per tutte le fasce sociali alle attrezzature e ai servizi pubblici e di uso pubblico, al fine di realizzare adeguati livelli di integrazione spaziale e funzionale tra servizi e attrezzature di progetto ed esistenti, sia alla scala di prossimità sia a quella urbana e territoriale, anche ai sensi dell'Art. 9, comma 1, lett. d) della LR 24/2017.	Misura la distanza tra i luoghi della residenza e/o del lavoro previsti o esistenti nell’ambito di progetto e le attrezzature ed i servizi collettivi (variabile tra un buffer minimo di 100 ml ed un massimo di 500 ml).	Da 0 a 10
			TOTALE Da 0 a 100

5. PROCEDURA DI VALUTAZIONE

La valutazione delle possibilità insediative nell'utilizzo del 3% per le trasformazioni complesse si basa sul seguente approccio:

STEP 1 – SI CHIEDE CHE LA PROPOSTA DI TRASFORMAZIONE REDIGA UNA RELAZIONE “**Relazione A1**”IN CUI SI DIMOSTRI LA COERENZA CON QUANTO ESPOSTO ALLE “**CONDIZIONI MINIME DI SOSTENIBILITA**” esposte al cap. 3 del presente allegato.

Il non pieno soddisfacimento delle condizioni minime nega il passaggio allo step 2.

La relazione richiesta “**Relazione A1**” è di supporto alla fase valutativa, e deve essere predisposta come elaborato aggiuntivo alla Valsat della proposta di trasformazione.

STEP 2 – SI CHIEDE CHE LA PROPOSTA DI TRASFORMAZIONE REDIGA UNA RELAZIONE “**Relazione A2**”IN CUI SI DIMOSTRI LA COERENZA CON QUANTO ESPOSTO AI “**REQUISITI PRESTAZIONALI PER LA VALUTAZIONE DELLE PROPOSTE**” esposti al cap. 4 del presente allegato, ed una “**Relazione A3**” relativa alla dimostrazione di come siano stati tenuti in considerazione i “**LIMITI E I ATTENZIONAMENTI**” richiesti *dall’allegato VST.2 - limiti e attenzionamenti* della presente Valsat di PUG e *gli approfondimenti richiesti al cap. 9 “ Valutazioni di Approfondimento da richiedere alle azioni di trasformazione” del Rapporto Ambientale di Valsat*

La “**Relazione A2**” dovrà contenere:

- una **griglia sintetica che verifichi il perseguimento di ogni Requisito Prestazionale richiesto** e il punteggio di auto-valutazione attribuitosi. Tale autovalutazione sarà vagliata dall’ente che ne verificherà la conferma o l’eventuale attribuzione di un punteggio diverso.
- le descrizioni del **perseguimento di ogni singolo requisito prestazione richiesto**; tale argomentazione può essere sintetica e rimandare agli altri elaborati presentati.
- **Attenzionamenti per il perseguimento del comfort termico e mitigazione microclimatica (Prevenzione UHI)**
Anche per gli interventi di nuova urbanizzazione al di fuori del TU, la conformazione morfologica dei nuovi insediamenti non deve generare alterazioni microclimatiche negative né innescare dinamiche di "Isola di Calore" (UHI). A tal fine, in coerenza con quanto delineato nell'elaborato VST.2, la valutazione di sostenibilità della proposta (tramite Relazione A2 / A3) dovrà includere adeguate analisi e simulazioni microclimatiche atte a comprovare l'attenzione progettuale verso l'ottimizzazione del comfort termico locale. Il livello prestazionale raggiunto in termini di Albedo delle coperture e delle pavimentazioni, di permeabilità puntuale dei suoli e di raffrescamento evapo-traspirativo garantito dall'Infrastruttura Verde di progetto, costituirà uno dei parametri concorrenti alla valutazione complessiva di ammissibilità della proposta all'interno dello Step 2.

La “**Relazione A3**” dovrà contenere:

- la valutazione relativa agli impatti, ai limiti e al rispetto dei condizionamenti richiesti dall’allegato *VST.2 - limiti e attenzionamenti e agli approfondimenti richiesti al cap. 9 “ Valutazioni di Approfondimento da richiedere alle azioni di trasformazione”del Rapporto Ambientale di Valsat.*

Le relazioni richieste “Relazione A2” e “Relazione A3” sono di supporto alla fase valutativa, e devono essere predisposte come elaborati aggiuntivi alla Valsat della proposta di trasformazione.

STEP 3 – sarà cura del proponente allegare alla proposta anche la **scheda di monitoraggio della proposta di trasformazione** al fine di consentire l’implementazione del **Registro comunale del Consumo di Suolo**”. Vedasi cap. del monitoraggio del PUG sul Rapporto Ambientale di Valsat del PUG

5.1 Iter valutativo dello step 2

La condizione di minima sostenibilità affinché una trasformazione complessa fuori TU possa essere attuata è quella di raggiungere un punteggio valutativo di 60 punti.

Al termine della fase valutativa, l’amministrazione fornirà una scheda di analisi:

- qualora la proposta raggiunga il punteggio inferiore a 60/100, ma superiore a 45/100, l’amministrazione fornirà oltre alla scheda di valutazione finale anche un supporto diagnostico valutativo, per contribuire a rendere conformabile la proposta, attraverso il recepimento di specifiche prescrizioni quali-quantitative.
- qualora la proposta ottenga un punteggio inferiore a 45/100 l’amministrazione fornirà comunque una scheda di valutazione finale ma senza rendere la proposta conformabile con eventuali aggiustamenti; sarà facoltà del proponente ripresentare la sua proposta di trasformazione seguendo l’intero iter valutativo ex novo.