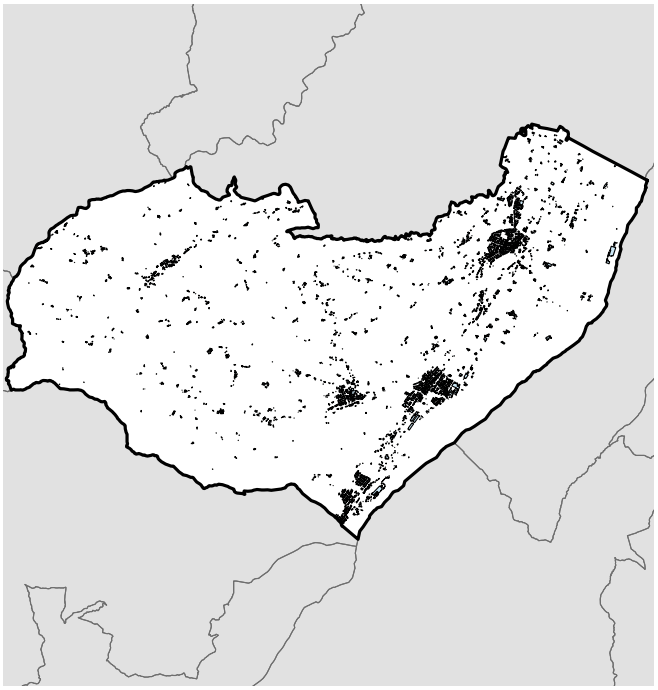
Comune di Medesano

P.U.G.

Piano Urbanistico Generale

DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI



DN

Disposizioni normative per l'attuazione degli interventi

Sindaco Michele Giovanelli

Assessore all'Urbanistica Gianpaolo Cantoni

Ufficio di Piano

(Responsabile del procedimento)
geom. Federica Varazzani

(Garante della comunicazione e della partecipazione)
geom. Michele Avanzi

arch. Silvia Ziliotti
dott.ssa Giuseppina Mingoia
dott.ssa Elisa Degli Andrei

Progettisti incaricati

Collettivo di Urbanistica (arch. Luca Pagliettini)
arch. Fabio Ceci
arch. Raffaella Gambino
dott. urb. Alex Massari
Engeo srl
ing. Franco Bertellino
dott. urb. Andrea Panzavolta
arch. Denis Aldedja

Assunzione Proposta PUG
Del. C.C. n. 26 del 02/03/2023

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

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

Data elaborazione
Settembre 2023

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 - Efficacia 6
Art. 1.1.4 - Misure di salvaguardia e disposizioni transitorie 7
Art. 1.1.5 - Varianti e adeguamenti 7

CAPO 2 – USI E PARAMETRI 9
Art. 1.2.1 - Usi ammissibili 9
Art. 1.2.2 - Parametri edificatori 11
Art. 1.2.3 - Distanze 11
Art. 1.2.4 - Categorie di intervento 11

TITOLO II. ATTUAZIONE DEL PIANO 12

CAPO 1 – MODALITA' DI INTERVENTO 12
Art. 2.1.1 - Articolazione degli interventi 12
Art. 2.1.2 - Interventi ordinari 12
Art. 2.1.3 - Interventi complessi 12
Art. 2.1.4 - Modalità di attuazione 13

CAPO 2 – DIRITTI EDIFICATORI E REQUISITI PRESTAZIONALI 14
Art. 2.2.1 - Diritti edificatori e principi di perequazione urbanistica 14
Art. 2.2.2 - Requisiti Prestazionali e indicazioni applicative 15
Art. 2.2.3 - Aree per le dotazioni territoriali – Dotazioni minime 18
Art. 2.2.4 - Aree per le dotazioni territoriali – Caratteristiche delle aree di cessione 19
Art. 2.2.5 - Cessione di aree per attrezzature e spazi collettivi - Casi di monetizzazione 20

TITOLO III. DISPOSIZIONI PER LA TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL SISTEMA INSEDIATIVO STORICO 22

CAPO 1 – DISPOSIZIONI GENERALI 22
Art. 3.1.1 - Definizione e articolazione del sistema insediativo storico 22
Art. 3.1.2 - Edifici di valore architettonico e/o storico-testimoniale 22
Art. 3.1.3 - Spazi di pertinenza degli edifici di valore architettonico e/o storico-testimoniale 23
Art. 3.1.4 - Elementi puntuali d'interesse storico, culturale o testimoniale 23
Art. 3.1.5 - Strade storiche 23

TITOLO IV. DISPOSIZIONI PER LA PROMOZIONE DEL RIUSO E DELLA RIGENERAZIONE URBANA 25

CAPO 1 – DISPOSIZIONI GENERALI 25
Art. 4.1.1 - Delimitazione del Territorio Urbanizzato 25
Art. 4.1.2 - Articolazione del Territorio Urbanizzato e obiettivi della pianificazione 25

CAPO 2 – TESSUTI URBANI CONSOLIDATI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI 27
Art. 4.2.1 - Articolazione dei Tessuti e obiettivi di qualificazione e rigenerazione 27
Art. 4.2.2 - Disposizioni specifiche 27
Art. 4.2.3 - Interventi in aree pertinenziali 37

CAPO 3 – TESSUTI URBANI CONSOLIDATI PREVALENTEMENTE PRODUTTIVI 38
Art. 4.3.1 - Articolazione dei Tessuti e obiettivi di qualificazione e rigenerazione 38
Art. 4.3.2 - Articolazione e disposizioni specifiche 38
Art. 4.3.3 - Attività di raccolta, deposito e rottamazione degli autoveicoli 40

TITOLO V. DISPOSIZIONI PER LA TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL TERRITORIO RURALE 41

CAPO 1 – DISPOSIZIONI PER GLI USI AGRICOLI 41
Art. 5.1.1 - Definizioni, norme generali e articolazione del territorio rurale 41
Art. 5.1.2 - Usi e interventi ammessi 43
Art. 5.1.3 - Programma di Riconversione e Ammodernamento dell'attività agricola (P.R.A.) 49
Art. 5.1.4 - Interventi con rilevante impatto ambientale connessi all'attività agricola 50
Art. 5.1.5 - Viabilità panoramica 50

CAPO 2 – DISPOSIZIONI SPECIFICHE PER GLI USI NON CONNESSI CON L'ATTIVITÀ AGRICOLA 51
Art. 5.2.1 - Disposizioni generali per il recupero degli edifici con origine rurale e non più funzionali all'esercizio dell'attività agricola 51
Art. 5.2.2 - Modalità relative al cambio d'uso di edifici con originaria funzione agricola 54
Art. 5.2.3 - Insediamenti annucleati 54
Art. 5.2.4 - Sistema dei crinali 55

TITOLO VI. DISPOSIZIONI PER LA QUALITA' DELLA CITTA' PUBBLICA: DOTAZIONI TERRITORIALI E INFRASTRUTTURE 56

CAPO 1 – INFRASTRUTTURE PER L'URBANIZZAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI (U1) 56
Art. 6.1.1 - Definizione e disposizioni generali 56
Art. 6.1.2 - Infrastrutture per la mobilità veicolare 57
Art. 6.1.3 - Infrastrutture per la mobilità ciclo-pedonale 57
Art. 6.1.4 - Impianti di distribuzione dei carburanti 58
Art. 6.1.5 - Attrezzature ed impianti tecnologici 59
Art. 6.1.6 - Parcheggi pubblici 59
Art. 6.1.7 - Parcheggi di pertinenza 60

CAPO 2 – ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI (U2) 61
Art. 6.2.1 - Definizione e disposizioni generali 61
Art. 6.2.2 - Attrezzature di uso pubblico in territorio rurale 62

TITOLO VII. DISPOSIZIONI PER L'INCREMENTO DELLA RESILIENZA DEGLI INSEDIAMENTI E DEL TERRITORIO 64

CAPO 1 – DOTAZIONI ECOLOGICO-AMBIENTALI 64
Art. 7.1.1 - Definizione di dotazioni ecologico-ambientali 64

CAPO 2 – DISPOSIZIONI AMBIENTALI 64
Art. 7.2.1 - Disposizioni generali di tipo ambientale 64
Art. 7.2.2 - Disposizioni rivolte alla riduzione dei rischi idrogeologici e sismici 64
Art. 7.2.3 - Misure per la conservazione della permeabilità dei suoli, per il trattamento degli spazi liberi e il potenziamento del sistema vegetazionale 68
Art. 7.2.4 - Misure per la gestione del ciclo delle acque naturali e artificiali 69
Art. 7.2.5 - Misure per la gestione dei rifiuti 69
Art. 7.2.6 - Misure per il contenimento energetico e la produzione di energia da fonti rinnovabili 70

Art. 7.2.7 - Misure per il contenimento dell'inquinamento atmosferico, acustico e luminoso 70

CAPO 3 – INFRASTRUTTURA VERDE 71
Art. 7.3.1 - Articolazione, contenuti e disposizioni generali 71
Art. 7.3.2 - REL: Struttura della Rete Ecologica Locale 71
Art. 7.3.3 - REL: Strutture portanti e/o corridoi ecologici principali 72
Art. 7.3.4 - REL: Ambiti di relazione 72
Art. 7.3.5 - REL: Rete minuta diffusa 73
Art. 7.3.6 - REL: Nodi di interesse ecologico 73
Art. 7.3.7 - Infrastrutture ambientali specifiche 74
Art. 7.3.8 - Modalità attuative degli interventi diretti al potenziamento della rete ecologica 75

ALLEGATO 1 - SCHEDE DEGLI AMBITI DI PAESAGGIO 76

TITOLO I. DISPOSIZIONI GENERALI, CONTENUTI E DEFINIZIONI

CAPO 1 – DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1.1.1 - Oggetto e contenuti

1. 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 (SR) 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 al rispetto dei contenuti del Regolamento Edilizio Comunale.
4. I limiti quantitativi delle trasformazioni richiamati agli artt. 4.2.2 "*Disposizioni specifiche*" (per i Tessuti Urbani Consolidati prevalentemente residenziali), 4.3.2 "*Articolazione e disposizioni specifiche*"(per i Tessuti Urbani Consolidati prevalentemente produttivi), 5.1.2 "*Usi e interventi ammessi*" nel Territorio Rurale, 5.2.3 "*Insediamenti annucleati*"(per gli usi connessi con l'attività agricola), sono disciplinati dal Regolamento Edilizio.
5. 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.
6. 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 dai seguenti elaborati:

QUADRO CONOSCITIVO DIAGNOSTICO		
QC_R	Relazione Illustrativa	Testuale
SF1 - Risorse Ambientali		
QC_SF1.1	Uso reale del suolo	1:15.000
QC_SF1.2	Sistema degli elementi naturali: acque	1:15.000
QC_SF1.3	Sistema degli elementi naturali: boschi	1:15.000
QC_SF1.4	Analisi ecologico-ambientale	1:15.000
QC_SF1.5	Servizi ecosistemici	Varie
QC_SF1.6	Unità ecosistemiche ed ecomosaici: confronto con REP	1:25.000
QC_SF1.7	Elementi per la costruzione dell'infrastruttura verde	1:25.000
SF2 - Paesaggio Storico-Identitario		
QC_SF2.1	Evoluzione storica dei centri urbani	Varie
QC_SF2.2	Analisi del sistema insediativo sparso	1:15.000
QC_SF2.3	Analisi paesistico identitaria	1:15.000
QC_SF2.4	Analisi del paesaggio storico	1:15.000
	Schedatura UNIPR Relazione Illustrativa	Testuale
	Schedatura UNIPR	Testuale

	Schedatura	
SF3 – Ambiente Urbano e Accessibilità		
QC_SF3.1 (a,b,c,d,e)	Caratteristiche del sistema insediativo: Usi urbani prevalenti e qualità dei fabbricati	1:2.000
QC_SF3.2	Caratteristiche del sistema insediativo: Tipi edilizi e altezze	1:2.000
QC_SF3.3 (a,b,c,d,e)	Caratteristiche del sistema insediativo: Permeabilità dei tessuti e vegetazione urbana	1:2.000
QC_SF3.4 (a,b,c,d,e)	Caratteristiche del sistema insediativo: Densità fondiaria	1:2.000
QC_SF3.5 (a,b,c,d,e)	Caratteristiche del sistema insediativo: Indice copertura	1:2.000
QC_SF3.6 (a,b,c,d,e)	Caratteristiche del sistema insediativo: Indice permeabilità	1:2.000
QC_SF3.7a	Attrezzature e spazi pubblici: articolazione e localizzazione	1:5.000
QC_SF3.7b	Attrezzature e spazi pubblici: multiprestazionalità e idoneità (Medesano e Ramiola)	1:5.000
QC_SF3.7c	Attrezzature e spazi pubblici: multiprestazionalità e idoneità (Felegara, S.Andrea Bagni, Varano Marchesi)	1:5.000
QC_SF3.8	Rete fognaria e depurazione	1:15.000
QC_SF3.9	Rete acquedotto	1:15.000
QC_SF3.10	Rete gas	1:15.000
QC_SF3.11	Rete elettrica	1:15.000
QC_SF3.12	Mobilità	1:15.000
QC_SF3.13 (a,b)	Stato di attuazione delle previsioni urbanistiche vigenti	1.10.000
QC_SF3.14 (a,b)	Delimitazione Territorio Urbanizzato	1:5.000
SF4 – Sicurezza e Sostenibilita' Territoriale		
QC_SF4.1	Microclima urbano	1:5.000
QC_SF4.2	Carta geolitologica con ubicazione indagini	1:10.000
QC_ SF4.3.1	Microzonazione Sismica - Carta delle indagini	1:10.000
QC_ SF4.3.2	Microzonazione Sismica - Carta geologico-tecnica	1:10.000
QC_ SF4.3.3	Microzonazione Sismica - Carta delle frequenze naturali dei terreni	1:10.000
QC_ SF4.3.4	Microzonazione Sismica - Carta delle aree suscettibili di effetti locali	1:10.000
QC_ SF4.3.5	Microzonazione Sismica - Carta delle velocità delle onde di taglio S (Vs)	1:10.000
QC_ SF4.3.6	Microzonazione Sismica - Carta di microzonazione sismica - FA_{PGA}	1:10.000
QC_ SF4.3.7 (a,b,c)	Microzonazione Sismica - Carta di microzonazione sismica - FA_{SA} ($FA_{SA\ 0,1\text{-}0,5\ s}$, $FA_{SA\ 0,4\text{-}0,8\ s}$, $FA_{SA\ 0,7\text{-}1,1\ s}$)	1:15.000
QC_ SF4.3.8 (a,b)	Microzonazione Sismica - Carta di microzonazione sismica - FA_{SI} ($FA_{SI\ 0,1\text{-}0,5\ s}$, $FA_{SI\ 0,5\text{-}1,5\ s}$)	1:5.000
QC_ SF4.3.9 (a,b,c)	Microzonazione Sismica - Carta di microzonazione sismica - H (H_{SM}, H 0.4-0.8, H 0.7-1.1)	1:5.000
QC_ SF4.3.10 (a,b)	Sezioni stratigrafiche	1:5.000
QC_ SF4.4	Carta geomorfologica	1:15.000
QC_ SF4.5	Carta idrologica e della pericolosità idraulica	1:15.000
QC_ SF4.6	Carta idrologeologica	1:15.000
QC_ SF4.7	Carta della vulnerabilità degli acquiferi	1:15.000
QC_ SF4.8	Carta di sintesi delle problematiche geologiche	1:15.000
QC_R (all1)	Relazione geologico sismica (Allegato alla Relazione del QC)	Testuale
TAVOLA E SCHEDA DEI VINCOLI		
TV (a,b,c,d,e,f,g,h)	Tavola dei Vincoli	1.5.000
V_Sc	Scheda dei Vincoli	Testuale
DOCUMENTO DI VALSAT		
VST_R1	Documento di Valsat	Testuale
VST_R2	Sintesi non Tecnica	Testuale
VST_R3	Studio di Incidenza	Testuale
VST_1.a	Sintesi degli elementi strutturali dei sistemi funzionali – Sistema delle risorse ambientali	1:15.000
VST_1.b	Sintesi degli elementi strutturali dei sistemi funzionali – Sistema del paesaggio storico identitario	1:15.000
VST_1.c	Sintesi degli elementi strutturali dei sistemi funzionali – Sistema dell'ambiente urbano e dell'accessibilità	1:15.000
VST_1.d	Sintesi degli elementi strutturali dei sistemi funzionali – Sistema della sicurezza e sostenibilità territoriale	1:15.000
VST_2	Quadro dei condizionamenti	1:15.000
STRATEGIA PER LA QUALITÀ URBANA ED ECOLOGICO-AMBIENTALE		
SR	Relazione Illustrativa	Testuale
SR.1	Relazione Illustrativa della Strategia Allegato1 – Il percorso di partecipazione	Testuale

S1	Schema di Assetto Strutturale Strategico	1:15.000
S2a	Schema di Assetto del Territorio Urbanizzato (Medesano, Varano Marchesi, Roccalanzona)	1:5.000
S2b	Schema di Assetto del Territorio Urbanizzato (Felegara, Ramiola, S.Andrea Bagni)	1:5.000
S3a	Piano Guida per il sistema della Città Pubblica (Medesano)	1:2.000
S3b	Piano Guida per il sistema della Città Pubblica (Felegara)	1:2.000
S3c	Piano Guida per il sistema della Città Pubblica (Ramiola)	1:2.000
S3d	Piano Guida per il sistema della Città Pubblica (S.Andrea Bagni, Varano Marchesi)	1:2.000
DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI		
DN	Disposizioni normative per l'attuazione degli interventi	Testuale
D1 (a,b,c,d,e,f,g,h)	Disciplina degli interventi diretti nel Territorio Urbanizzato e Rurale	1:15.000

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 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.
4. La Valutazione di sostenibilità ambientale e Territoriale (Valsat), ai sensi dell'art.18 della LUR, che accompagna l'intero processo di elaborazione del PUG, contribuendo alla definizione degli obiettivi della Strategia, curando la funzionalità dei requisiti prestazionali che devono essere osservati nell'attuazione del Piano, individuando i criteri per la valutazione e il monitoraggio delle trasformazioni in tutto il periodo di vigenza.
5. 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 specifica cartografia di dettaglio.
6. 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.

Art. 1.1.3 - Efficacia

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) e il Piano Strutturale Comunale (PSC), il POC 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 Permessi di Costruire rilasciati o le SCIA e le CILA presentate anteriormente alla data di adozione del PUG, sono considerate non in contrasto con le prescrizioni di tale strumento, e mantengono la loro validità, purché i lavori vengano iniziati e terminati entro i termini fissati nel titolo abilitativo stesso a norma di legge. Le presenti Norme non si applicano inoltre alle varianti in corso d'opera, come definite dalle disposizioni sovraordinate vigenti.
3. Gli ambiti all'interno dei tessuti specificamente delimitati quali "Interventi soggetti alle disposizioni previgenti", che ricomprendono gli Interventi diretti e/o Piani Attuativi attivati attraverso i previgenti POC/RUE", continuano a fare riferimento agli obblighi ed ai parametri degli strumenti attuativi previgenti nonché alle disposizioni normative degli strumenti generali vigenti alla data di approvazione dei relativi PUA e alla data di rilascio dei relativi PCC, fino al loro completamento.

3bis. Il completo assolvimento degli obblighi convenzionali degli interventi di cui al precedente comma, tra cui il collaudo delle opere di urbanizzazione, determina, attraverso specifico atto dirigenziale:

- il riconoscimento dei lotti edificati come tessuti (R o P) all'interno dei quali sono ricompresi, e pertanto la loro disciplina sulla base delle presenti disposizioni di PUG;
- il mantenimento, per gli eventuali lotti liberi, delle possibilità edificatorie degli strumenti attuativi previgenti.

4. Le aree dei Piani Urbanistici Attuativi, di cui sia già sottoscritta la convenzione alla data di adozione delle presenti norme, ai quali non venga data attuazione attraverso la realizzazione degli interventi entro i termini fissati dalla convenzione stessa, sono da considerarsi ad ogni effetto come "aree bianche", relativamente alle quali l'Amministrazione Comunale dovrà provvedere a ridefinire la destinazione e disciplina urbanistica.
5. I Piani Urbanistici Attuativi, o gli Accordi Operativi presentati ai sensi dell'art.4 della LUR, che alla data di adozione delle presenti norme siano approvati ma non ancora convenzionati, e/o quelli in corso di approvazione o approvati durante la fase di salvaguardia, possono essere attuati secondo le disposizioni e i parametri edilizi ed urbanistici in essi contenuti a condizione che:
   - siano espressamente richiamati nella "Strategia per la qualità urbana ed ecologico-ambientale" come possibili attuazioni coerenti e compatibili con la strategia stessa;
   - la relativa convenzione venga sottoscritta entro sei anni dalla data di entrata in vigore della LUR e nella convenzione sia prescritto per l'avvio degli interventi un termine perentorio di non più di 180 giorni dalla sottoscrizione.
6. Gli strumenti di cui al precedente comma, specificamente perimetrati sulle Tavole della Disciplina come "Strumenti attuativi di cui all'art.4 della LUR", si riferiscono a:
   - PUA NU1, PUA di Iniziativa Privata a destinazione residenziale e commerciale, convenzionato in data 28.11.2018. Realizzato per il I° stralcio relativo alla parte commerciale. Pdc delle OOUU relative al II° stralcio da presentare entro il 28.11.2024.
   - PUA NUg, PUA di Iniziativa Privata a destinazione residenziale, convenzionato in data 18.12.2019, pertanto soggetto alle tempistiche indicate nella Convenzione per l'attuazione degli interventi.
   - PUA NUh, Accordo Operativo a destinazione residenziale, depositato in data 13.12.2021, pertanto soggetto, in relazione alla conclusione dell'iter ed all'attuazione degli interventi, alle tempistiche indicate dalla LUR (Convenzionamento entro il 01.01.2024).

Art. 1.1.5 - Varianti e adeguamenti

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 definitivo o esecutivo di opere pubbliche e opere qualificate dalla legislazione di interesse pubblico, di rilievo regionale, o comunale mediante procedimento unico ai sensi dell'art. 53, comma 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. 44 e seguenti della LUR, fatta salva l'esclusione dalla ValSAT nei casi di cui all'art. 19, comma 6) della LUR (varianti minori).
3. Non costituiscono Variante, ma attività di "manutenzione" del Piano, e monitoraggio dello stesso, gli aggiornamenti rivolti ad attestare:
   - la correzione di errori materiali, rettifiche, interpretazioni autentiche degli atti del PUG, raccordi con il Regolamento edilizio;
   - l'evoluzione delle dinamiche del territorio e dell'attuazione, aggiornando le analisi conoscitive, le cartografie, gli indicatori di monitoraggio definiti dalla Valsat in coerenza con l'obiettivo dell'Azione corrispondente, la modifica dei riferimenti normativi citati nei documenti quando l'aggiornamento non comporta modifiche sostanziali alle Azioni;
   - il recepimento, nelle Tavole e nella Schede dei Vincoli, di eventuali ulteriori prescrizioni, determinate dall'azione di altri Enti prevalenti sull'azione del Comune.
4. Gli adeguamenti di cui al precedente comma, proposti attraverso specifica Deliberazione di Consiglio Comunale, analiticamente motivata, 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.

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 (come risultano nelle Tavole D1) è definito, nelle sue generalità, dal Regolamento Edilizio Comunale ed è di seguito richiamato:

Ua) Funzioni agricole	Ua1)	Residenza di imprenditori agricoli professionali
	Ua2)	Attività di coltivazione agricola, orticola, floricola, e relativi edifici di servizio e attrezzature
	Ua3)	Attività zootecniche aziendali (non intensive)
	Ua4)	Attività di prima lavorazione, conservazione e alienazione dei prodotti agricoli e zootecnici, compresi i caseifici
	Ua5)	Coltivazioni in serre fisse
	Ua6)	Attività agrituristiche – turismo rurale
	Ua7)	Esercizio, riparazione e noleggio di macchine agricole
	Ua8)	Allevamenti speciali e attività di custodia di animali
	Ua9)	Attività legate all'equitazione
	Ua10)	Attività legate alla pesca
Ub) Funzioni per attività specializzate del settore agricolo	Ub1)	Allevamento zootecnico intensivo
	Ub2)	Impianti per la piscicoltura
Uc) Funzioni produttive manifatturiere e assimilabili	Uc1)	Attività manifatturiere industriali o artigianali
	Uc2)	Attività manifatturiere industriali o artigianali del settore agroalimentare e conserviero compresi i caseifici
	Uc3)	Attività estrattive
	Uc4)	Attività di recupero e preparazione per il riciclaggio di cascami e rottami
	Uc5)	Attività di trasporto, magazzinaggio, logistica
Ud) Funzioni direzionali	Ud1)	Attività terziarie specializzate ad elevato carico urbanistico
	Ud2)	Attività espositive, fieristiche e congressuali
Ue) Funzioni produttive integrabili nel contesto urbano	Ue1)	Artigianato dei servizi alla persona, alla casa, ai beni di produzione, alle imprese
	Ue2)	Artigianato dei servizi agli automezzi
	Ue3)	Artigianato produttivo manifatturiero di tipo laboratoriale
Uf) Funzione residenziale	Uf1)	Residenza
	Uf2)	Residenza collettiva
Ug) Funzioni commerciali	Ug1)	Esercizi commerciali di vicinato (SV: fino a 250 mq)
	Ug2a)	Medio-piccole strutture di vendita del settore alimentare o misto (SV: da 250 a 1500 mq)
	Ug2b)	Medio-piccole strutture di vendita del settore non alimentare (SV: da 250 a 1500 mq)
	Ug3a)	Medio-grandi strutture di vendita del settore alimentare o misto (SV: 1500 mq)
	Ug3b)	Medio-grandi strutture di vendita del settore non alimentare (SV: da 1500 mq)
	Ug4)	Magazzini, depositi, attività commerciali all'ingrosso
	Ug5)	Distribuzione carburanti per uso autotrazione
	Ug6)	Pubblici esercizi
	Ug7)	Commercio al dettaglio ambulante su aree pubbliche e in mercati rionali

Uh) Funzioni alberghiere e comunque per il soggiorno temporaneo	Uh1)	Attività ricettive alberghiere
	Uh2)	Colonie, case per ferie, ostelli per la gioventù
	Uh3)	Campeggi e villaggi turistici
	Uh4)	Attività ristorative
Ui) Funzioni di servizio e assimilabili	Ui1)	Studi professionali e piccoli uffici in genere
	Ui2)	Attività culturali, attività ricreative, sportive e di spettacolo prive di significativi effetti di disturbo sul contesto urbano
	Ui3)	Attività ricreative, sportive e di spettacolo con limitati effetti di disturbo sul contesto urbano
	Ui4)	Altre attività ricreative, sportive e di spettacolo
	Ui5)	Attività sanitarie, centri fisioterapici
	Ui6)	Attività di parcheggio
	Ui7)	Attività termali
Ul) Servizi sociali di base	Ul1)	Attività di interesse comune di tipo civile
	Ul2)	Attività di interesse comune di tipo religioso
	Ul3)	Servizi scolastici dell'obbligo e servizi pre-scolastici
	Ul4)	Attività di svago, riposo, esercizio sportivo
Funzioni speciali		
Um) Infrastrutturazione tecnologica	Um1)	Reti tecnologiche e relativi impianti
	Um2)	Impianti per l'ambiente
	Um3)	Impianti di trasmissione (via etere)
	Um4)	Isola Ecologica
Un) Infrastrutturazione per la mobilità e varie	Un1)	Mobilità con mezzi di trasporto collettivo in sede propria
	Un2)	Mobilità veicolare
	Un3)	Mobilità ferroviaria
	Un4)	Attrezzature per il trasporto e per lo scambio intermodale
	Un5)	Parcheggi pubblici in sede propria
	Un6)	Attrezzature cimiteriali
	Un7)	Pubblica Amministrazione, sicurezza, ordine pubblico, protezione civile
	Un8)	Opere per la tutela idrogeologica
	Un9)	Mercati ambulanti, fiere e feste temporanee, spettacoli viaggianti

2. 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.
3. Gli usi di cui al precedente comma, sono assentibili soltanto in quanto rispondenti ai requisiti prestazionali indicati dal Documento di ValSAT e compatibili con l'ambiente circostante relativamente ad emissioni di gas o altre esalazioni, vapori, fumi, scolo di acque, rifiuti solidi e liquidi, rumori, radiazioni ionizzanti e non. Compatibilità che pertanto sarà rilasciata dagli uffici comunali previo eventuale supporto dei Dipartimenti di Sanità Pubblica delle Aziende USL.
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. 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).
6. 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. 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.
4. 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.
5. Le norme di cui ai due precedenti commi non si applicano qualora venga effettuato il frazionamento di una unità fondiaria conformemente a una suddivisione fra sub-ambiti aventi diversa destinazione d'uso stabilita dal PUG. In questo caso l'eventuale utilizzazione della potenzialità edificatoria in ciascuno dei due sub-ambiti dovrà tenere conto delle previsioni del PUG per i sub-ambiti stessi.
6. 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.
7. Ai sensi della LR.11/1998 e s.m.i., gli interventi edilizi per il recupero a fini abitativi dei sottotetti possano 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.

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 dal Regolamento Edilizio Comunale, sono definite dall'Allegato alla L.R. 15/2013 e s.m.i. e precisate, per quanto attiene gli interventi conservativi, dalle "Linee Guida" di cui all'allegato al Regolamento Edilizio RE.1.
2. 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, a prescindere dal 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);

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, 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 in relazione agli Ambiti di Paesaggio Rurale (APR) ed agli Ambiti di Paesaggio Urbano (APU), individuati dalla Valsat e richiamati nell'Allegato 1 delle presenti Disposizioni Normative.

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, che ne ha classificato l'appartenenza a tessuti residenziali o produttivi o al territorio rurale;
   - 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 sulla base del PUG fino alla ristrutturazione pesante e nuova costruzione ed interventi sull'edificato esistente per le altre attività presenti.
2. Gli interventi ordinari si attuano per intervento diretto, con o senza presentazione di Permesso di costruire convenzionato a seconda di quanto prescritto dal PUG, facendo riferimento alla cartografia geometrica (Tavole D1) e al presente disposto normativo.
3. Laddove rispettino tale disciplina per gli interventi diretti e sistema dei vincoli, tali interventi non richiedono ulteriori valutazioni di coerenza, a condizione che rispettino i requisiti prestazionali definiti per ogni Ambito di Paesaggio nell'Allegato 1 delle presenti Disposizioni Normative

Art. 2.1.3 - Interventi complessi

1. Vengo classificati interventi complessi:

- gli interventi di trasformazione profonda (morfologica e funzionale) del tessuto urbanizzato, che richiedono la presentazione di Accordi Operativi (addensamento e sostituzione urbana ai sensi dell'art.7 comma 4 lett.c LUR), comprensivi sia di quelli che potranno svilupparsi nel tempo, sia degli interventi complessi delle aree progetto individuate, che sono demandati alle indicazioni della Strategia;
- gli interventi di nuova edificazione in territorio rurale, nei limiti del 3% del territorio urbanizzato, previa presentazione di A.O.

2. Per quanto riguarda le trasformazioni complesse che eccedono i limiti della disciplina ordinaria, queste vengono articolate in due distinte situazioni, che vengono demandate agli Accordi Operativi:
   - A.O. per progetti strategici e/o per specifici interventi di riqualificazione morfologica e funzionale, per i quali la Strategia propone un'individuazione di massima (Tavole S2), precisandone obiettivi e prestazioni (Obiettivi/azioni 2.3.3 e 2.3.4);
   - A.O. per interventi non localizzati, di rigenerazione urbana o di nuovo impianto (interni al TU o 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 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 requisiti prestazionali previsti per gli interventi.

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. I Requisiti Prestazionali per gli interventi, ordinari e/o complessi, sono demandati alle Schede riportate nell'Allegato 1 delle presenti Disposizioni Normative nonché alle indicazioni applicative di cui al successivo art.2.2.2 ("*Requisiti Prestazionali e indicazioni applicative*").

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. 4. Il livello prestazionale degli interventi, cosi come i parametri (H, Ivl, Ic, Ipf, ecc) riportati ai successivi Titoli IV, V e VI, vengono calibrati dal Regolamento Edilizio.
2. Oltre a quanto stabilito al precedente comma, il PUG riconosce ulteriori diritti edificatori e incentivi volumetrici, in caso di:
   a. aree individuate nelle Tavole D1 come "Dotazioni Territoriali di Progetto" ai fini della realizzazione dell'"Infrastruttura verde", relativamente al "Bosco delle Infrastrutture" di cui all'art. 7.3.7 comma 4, in coerenza con la Strategia per la Qualità Urbana ed ecologico Ambientale.
   b. interventi di desigillazione di aree interessate da rustici agricoli recenti e/o Edifici con originaria funzione produttiva non agricola, non più funzionali all'attività agricola), e/o di opere incongrue (strutture produttive dismesse o immobili collocati in aree critiche rispetto al contesto circostante), come definiti all'art. 5.2.1 delle presenti norme e cartograficamente individuati sulle tavole D1.
   c. interventi di trasferimenti di capacità edificatorie all'interno dei Tessuti R, che prevedano una riduzione dell'impronta del fabbricato originario.
3. Relativamente alle aree di cui alla lettera a del precedente comma 2 ("Dotazioni Territoriali di Progetto – Bosco delle Infrastrutture"):
   a. I diritti edificatori sono utilizzabili, all'interno del TU, attraverso Permesso di Costruire Convenzionato (o Intervento Edilizio Unitario) negli interventi di riuso e rigenerazione urbana per il raggiungimento, ove specificamente ammesso, degli indici fondiari massimi, in caso di "Interventi di completamento e/o riqualificazione morfologica e funzionale" di cui all'art. 4.2.2, secondo un UT=0,05mq/mq[1];
   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;
   c. L'Amministrazione potrà definire, con Delibera di Giunta, specifici valori delle aree di decollo e di atterraggio di tali capacità edificatorie.
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, 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 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 Accordo Operativo:

[1] 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.*

all'interno del TU:	*all'esterno del TU:*
- 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 aree contigue al Territorio Urbanizzato e con le modalità di cui all'art.36, comma5, lett.e della LUR..
- 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.	

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 lettera c del precedente comma 2 ("Trasferimenti di volumetrie all'interno del TU"):
   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, per il raggiungimento dei limiti di edificabilità massimi, per gli interventi previsti all'interno dei Tessuti Urbani Consolidati a prevalente funzione residenziale (Tessuti R).
   b. I diritti edificatori sono utilizzabili, attraverso Permesso di Costruire Convenzionato.
   c. La Convenzione regolerà la tempistica di demolizione dei fabbricati e la sistemazione dei luoghi di "decollo" delle capacità edificatorie.

Art. 2.2.2 - Requisiti Prestazionali e indicazioni applicative

1. I Requisiti Prestazionali per gli interventi, all'interno degli Ambiti di Paesaggio Rurale (APR) e degli Ambiti di Paesaggio Urbano (APU), sono:
   - contenuti e descritti nelle Schede d'Ambito, riportate nell'Allegato 1 delle presenti Disposizioni Normative;
   - elencati e definiti in termini prescrittivi nel Regolamento Edilizio.
2. Le schede di cui al citato Allegato 1 riguardano i seguenti Ambiti di Paesaggio, individuati attraverso la Valsat e la Strategia, e che interessano le differenti parti del Territorio Rurale e del Territorio Urbanizzato articolate dalla Disciplina:

Ambiti di Paesaggio Rurale (APR)	APRa	Alta Pianura Agricola
	APRc	Collinari Agricoli
	APRt	Collinari di Transizione
	APRn	Collinari a prevalente naturalità
	APRf	Fasce fluviali
Ambiti di Paesaggio Urbano (APU)	APU1	Medesano
	APU2	Sant'Andrea Bagni
	APU3	Felegara
	APU4	Ramiola
	APU5	Varano Marchesi

3. Ognuna delle Schede di cui al precedente comma riporta:

Parametri ambientali e funzionali dell'ambito	Identificazione dei parametri quantitativi ambientali e di qualità urbana derivanti dal Quadro Diagnostico, ove rilevanti per l'Ambito in questione, (STer, popolazione, permeabilità, suolo consumato, albedo, aree arborate, aree verdi pubbliche, aree verdi private, viali e filari urbani, alberature, assorbimento C02, aree soggette a rischio idraulico, aree a rischio a isola di calore, superfici destinate ad attrezzature pubbliche) quali riferimenti funzionali alla modulazione dei requisiti nonché alla definizione della baseline di dettaglio per il futuro monitoraggio.
Strategia del PUG	Obiettivi Generali ed Obiettivi Specifici che la Strategia assegna allo

	specifico Ambito di Paesaggio
Strategia per l'ambito	Obiettivi strategici declinati in azioni a livello locale, compreso il sistema dei Progetti Strategici e/o delle progettualità specifiche
Criticità	Una sintesi delle principali criticità evidenziate dal Quadro Diagnostico in relazione ai sistemi funzionali dell'accessibilità e del sistema insediativo (SF3), dell'assetto storico-identitario (SF2), della qualità ecologica (SF1) e della sicurezza ambientale (SF4)
Requisiti Prestazionali	Individuazione dei requisiti prestazionali generali e specifici (RP) applicabili nel singolo AP in funzione delle diverse componenti strutturali del Quadro diagnostico e degli Obiettivi e delle azioni della Strategia ad essi relative. Essi si articolano in: ▪ Requisiti prestazionali generali (richiamati in tutte le schede d'Ambito, da applicare sempre per ogni intervento, sia ordinario che complesso) ▪ Requisiti prestazionali d'Ambito (declinati in dettaglio in funzione degli obiettivi e delle azioni strategiche afferenti l'Ambito di Paesaggio, e contestualmente relazionati alle componenti di struttura coinvolte o coinvolgibili dall'azione strategica) articolati in: - prioritari non disattendibili, - surrogabili, ovvero sostituibili con i prioritari ove non ne sia possibile l'applicazione. Tale surrogazione avviene aumentandone l'efficacia o interessando requisiti non direttamente coinvolti dall'azione strategica.
Condizioni generali per gli interventi complessi: requisiti prestazionali derivanti dalle componenti strutturali e dalle azioni strategiche nell'ambito	Indicazioni per i requisiti da applicare alle componenti strutturali derivanti dal Quadro diagnostico, presenti nella UT, in funzione della Strategia ad esse relativa. Le indicazioni permettono di intercettare ed orientare i futuri AO/AOE che potranno essere proposti. Le condizioni presuppongono: ▪ Obiettivi ▪ Azioni ▪ Componente strutturale o caratterizzante coinvolte ▪ Specifiche per azioni e prestazioni ▪ Requisiti prestazionali per azioni ▪ Priorità
Condizioni specifiche per progetti strategici	Indicazioni specifiche per aree e progetti strategici con declinazione puntuale dei requisiti ad esse relativi e valutazioni demandate alla Valsat dell'A.O./A.O.E.: ▪ descrizione del progetto ▪ funzioni ammesse ▪ dotazioni per la città pubblica ▪ requisiti prestazionali specifici (eccedenti i requisiti d'ambito) ▪ priorità connesse a ciascuna linea d'azione della scheda d'ambito, valutate per importanza su tre livelli, potranno essere riviste da parte dell'Amministrazione (Consiglio Comunale) in sede di approvazione del Programma di mandato o del programma pluriennale dei LLPP. (L'Amministrazione potrà, a partire da criteri condivisi, proporre riduzioni del contributo urbanizzativo in funzione delle priorità del programma di mandato o di eventuali sopravvenute e motivate urgenze); ▪ valutazioni integrative demandate alla Valsat dell'A.O. ▪ un eventuale "schema concettuale", volto a chiarire territorialmente le indicazioni della scheda, per i soli Progetti

	Strategici; ▪ i soggetti indispensabili da coinvolgere necessariamente in sede di A.O..
Soglie di sostenibilità	Riferimenti funzionali sia ai bilanci della Valsat che alla definizione delle Soglie di sostenibilità che quindi individuano: ▪ soglia di compromissibilità: Area compromissibile rispetto alla STer (superficie territoriale) dell'intervento ▪ parametri di sostenibilità: superficie massima o indice massimo sostenibile, ▪ dimensione minima per l'attivazione dell'intervento ▪ stima indicativa del numero max nuovi abitanti utilizzata per i bilanci ambientali ▪ dotazioni minime: relativamente agli spazi verdi ed alle quote di Edilizia Residenziale Sociale.

4. I Requisiti Prestazionali, di cui al precedente comma, legati al raggiungimento degli obiettivi legati al 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, in funzione:
   - nel caso di interventi ordinari, dell'Ambito di Paesaggio di riferimento;
   - nel caso di interventi complessi, sia dell'Ambito di Paesaggio di riferimento, che della progettualità strategica di riferimento eventualmente evidenziata.
5. Gli interventi complessi:
   - se specificamente individuati dalla Strategia, recepiscono le indicazioni contenute nelle Schede di cui all'Allegato 1, precisandone le ricadute progettuali, declinandone i requisiti prestazionali e dimensionali ove ammesso o espressamente richiesto, tenendo conto di ogni altro vincolo presente;
   - se non specificamente individuati dalla Strategia, ma coerenti con essa, rispettano gli indirizzi e le indicazioni di cui alle azioni strategiche della Strategia, precisandone le ricadute progettuali, declinandone i requisiti prestazionali in relazione agli Ambiti di Paesaggio Urbano e Rurale di riferimento e tenendo conto di ogni altro vincolo presente.
6. A seguito dell'approvazione e della stipula dell'Accordo Operativo, i requisiti prestazionali derivanti dal processo valutativo specifico dell'A.O., assumono valore prescrittivo per gli interventi attuativi.
7. Il RE definisce altresì le modalità di valutazione delle prestazioni ai fini della verifica di coerenza e di efficacia della rispondenza degli A.O. alla Strategia (Target di valutazione) ed i criteri di attribuzione delle premialità urbanistiche. Premialità che, legate al raggiungimento dei livelli prestazionali individuati (target), potranno essere utilizzate:
   a) dagli Interventi ordinari, attraverso le disposizioni e gli incentivi fissati dalle presenti norme;
   b) dagli Interventi complessi, nei seguenti limiti fissati dal PUG:
      - Livello 1 (minimo): -
      - Livello 2 (buono): + 10% delle capacità edificatorie
      - Livello 3 (ottimo): +10% delle capacità edificatorie, -10% del Contributo di Costruzione dovuto
      - Livello 4 (eccellente): +10% delle capacità edificatorie, -20% del Contributo di Costruzione dovuto

   Le capacità edificatorie soprariportate, e le relative possibilità incrementali, sono riferite:
   - per interventi su tessuti edificati: all'incremento massimo delle Sc esistenti ammesso attraverso gli interventi ordinari (20%);
   - per interventi su aree non edificate: all'incremento delle capacità massime assegnate per i lotti liberi nei tessuti R2 (per le funzioni residenziali o compatibili) e/o per i lotti liberi nei tessuti P1/P2 (per le funzioni produttive o compatibili).
8. Le verifiche di rispondenza degli interventi alla Strategia, come da art. 34 LUR, operano come segue:
   gli interventi complessi da attuare con A.O., ricadenti e non, in progetti strategici individuati dalla Strategia, sono soggetti a verifica di coerenza e di efficacia rispetto alla Strategia stessa nonché a ValSAT specifica.
   La verifica di coerenza attiene alla rispondenza agli indirizzi della Strategia, la verifica di efficacia

attiene al livello di rispondenza alla Strategia: entrambe sono disciplinate nel Regolamento Edilizio in coerenza con le disposizioni relative ai requisiti prestazionali;

- gli interventi ordinari non devono verificare la rispondenza alla Strategia, per la quale vengono considerati coerenti ed efficaci rispettando i requisiti prestazionali di cui al Regolamento Edilizio ed alle Schede riportate nell'Allegato 1.

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

1. Il reperimento di infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti (U1) e di attrezzature e spazi collettivi (U2), in applicazione delle dotazioni minime prescritte dalle presenti norme, ha luogo, di norma, quando siano realizzati, a qualsiasi titolo e in qualsiasi misura, interventi che comportino trasformazione dello stato dei luoghi o degli edifici e delle loro destinazioni d'uso.
2. La cessione di aree per 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;
   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 Permessi di costruire Convenzionati, in applicazione delle dotazioni minime prescritte dal successivo comma 5, se non diversamente specificato dalla disciplina dei singoli interventi.
4. La dotazione di parcheggi pertinenziali o privati deve essere assicurata nella misura prevista solo relativamente all'incremento della 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 di cui al TITOLO III, le dotazioni territoriali minime per i diversi usi (di cui al Regolamento Edilizio), fanno riferimento alla Tabella successiva:

Usi	Parcheggi pubblici	Parcheggi pertinenziali	aree per attrezzature e spazi collettivi
Per gli usi residenziali e i servizi connessi *(Uf1, Ue1, Ue2, Ue3, Ug1, Ug6, Ui1, Ui2)*	10mq/25mq di Su	3mq/10 mq di Su *Con min. 2 posti auto pertinenziali compresa l'autorimessa (5x2,5 ml) per ciascuna unità abitativa*	10mq/10mq di Su
Per gli usi direzionali, commerciali e alberghieri e assimilabili *(Uf2, Ud1, Ud2, Ug2a, 2b, 3a, 3b,Ui3, Ui4, Ua6, Uh1, Uh2, Uh3)*	40mq/100mq di Su	3mq/10 mq di Su	60 mq/100 mq di Su
Per gli usi di tipo produttivo *(Uc – Ug4)*	1mq/10mq di Su	3mq/10 mq di Su	1mq/10mq di Sf
Per gli usi di tipo commerciale (Ug2a, Ug2b, Ug3a, Ug3b)	40mq/100 mq di Su	25mq (un posto auto) ogni 30 mq di Sv (per esercizi alimentari fino a 400mq) 25mq (un posto auto) ogni 40 mq di Sv (per esercizi alimentari fino a 400mq) 25mq ogni 18 mq di Sv (oltre i	70 mq/100 mq di Su

		400mq e fino a 800mq di Sv), per esercizi alimentari 25mq ogni 25 mq di Sv (oltre i 400mq e fino a 800mq di Sv), per esercizi non alimentari 25mq ogni 13 mq di Sv (oltre gli 800mq di Sv) per esercizi alimentari 25mq ogni 20 mq di Sv (oltre gli 800mq di Sv) per esercizi alimentari

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 realizzare e cedere sono stabilite in sede di convenzione, in coerenza con gli obiettivi di qualità definiti dalla Strategia ed in riferimento alla seguente articolazione:

Ambito Locale	Verde pubblico attrezzato e per lo sport	Parcheggi pubblici	Attrezzature scolastiche
Medesano	25 mq/ab	5 mq/ab	3 mq/ab
Felegara	25 mq/ab	5 mq/ab	4 mq/ab
S. Andrea Bagni	10 mq/ab	5 mq/ab	5 mq/ab
Ramiola	15 mq/ab	10 mq/ab	8 mq/ab
Varano Marchesi	25 mq/ab (*Attrezzature parrocchiali comprese)*	1,5 mq/ab	5 mq/ab

7. 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.
8. Attraverso apposita convenzione, le aree di cessione previste all'interno degli interventi di ristrutturazione urbanistica, di cui al Titolo IV delle presenti norme, potranno, in tutto o in parte, essere oggetto di cessione eventualmente anche prima della presentazione della proposta di intervento. In tal caso le aree cedute saranno considerate come anticipazione di quanto dovuto.
9. 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, comma 10. L'edificabilità consentita ai sensi di detto articolo è da considerarsi aggiuntiva rispetto a quanto previsto nei tessuti urbanistici in cui le aree ricadevano prima della cessione.
10. 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 U2, ma come dotazioni ecologiche:
    a) le aiuole stradali e le aree, ancorché sistemate a verde, aventi funzioni di arredo, di mitigazione degli impatti e di ambientazione delle sedi stradali;

b) le aree aventi la funzione di invaso di raccolta e accumulo delle acque piovane, se non sistemate a verde 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 dei Lavori Pubblici.
6. Il reperimento di aree per spazi ed attrezzature collettive (U2), quando monetizzabili, può avvenire, in accordo con l'Amministrazione Comunale e attraverso specifico Atto Unilaterale d'Obbligo, esternamente all'area di intervento:
   a) nelle aree destinate alla realizzazione del Progetto "Bosco delle Infrastrutture", individuate nelle tavole D1;
   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 di 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.
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, nei seguenti casi:
   a. l'area da cedere come parcheggio pubblico è inferiore a 25 mq;
   b. l'area da cedere come verde pubblico è inferiore a 50 mq;
4. Al di fuori dei casi di cui al precedente comma, la monetizzazione è possibile, in base a motivato parere del Responsabile del SUE, 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 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;
   d) le aree da cedere siano riferite alle Dotazioni Territoriali di Progetto, come stabilite dall'art.2.2.1, comma 2.
5. Ove le aree da cedere per parcheggi pubblici e spazi per attrezzature collettive, risultino complessivamente inferiori a mq.200, il progetto di intervento dovrà essere corredato da un impegno

unilaterale d'obbligo alla loro sistemazione e manutenzione a carico dei soggetti attuatori, i cui contenuti sono precisati nel Regolamento Edilizio Comunale.

6. La monetizzazione non va di norma applicata in caso di insediamento, anche per cambio di destinazione d'uso, di attività con funzioni direzionali, commerciali, di servizio e assimilabili.
7. 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 (250 mq);
   b) nuova costruzione e cambio di destinazione d'uso finalizzati all'insediamento di esercizi di vicinato nei centri storici urbani.

7bis. 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.

8. 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.
9. Il Comune può, comunque, avocare a sé la realizzazione delle attrezzature e degli spazi collettivi (U2), utilizzando i corrispettivi monetizzati.
10. 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.

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

Obiettivi/Azioni (cfr. SR-Relazione Illustrativa della Strategia)

2.3.2 Conservazione e valorizzazione dei beni storico-testimoniali

3.3.2 Strutturazione e valorizzazione del sistema di fruizione storico-culturale e paesaggistico-ambientale

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. Sono consentite parziali demolizioni di parti di edificio incongrue con la tipologia originaria e sono ammesse deroghe per casi di particolare rilevanza inerenti a trasformazioni urbane e territoriali dovute alla realizzazione di opere di interesse pubblico di rilevanza provinciale, regionale o statale.
4. 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.
5. Il sistema insediativo storico di Medesano, si articola in:
   - edifici di interesse storico-architettonico, culturale e testimoniale diffusi nel territorio urbanizzato e nel territorio rurale;
   - elementi puntuali, quali edicole, maestà, ecc., d'interesse storico, culturale o testimoniale;
   - tracciati viari storici.

Art. 3.1.2 - Edifici di valore architettonico e/o storico-testimoniale

Obiettivi/Azioni (cfr. SR-Relazione Illustrativa della Strategia)

2.3.2 Conservazione e valorizzazione dei beni storico-testimoniali

3.3.2 Strutturazione e valorizzazione del sistema di fruizione storico-culturale e paesaggistico-ambientale

Disposizioni/Regole

1. Per gli edifici ed i complessi edilizi diffusi, riconosciuti dalle tavole D1 come "Edifici di valore architettonico e/o storico-testimoniale" ovvero riconosciuti tali a seguito delle indagini conoscitive propedeutiche agli interventi sull'edilizia sparsa in zona agricola, si applicano le categorie di intervento individuate in cartografia di PUG. 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.
4. Nella definizione degli interventi sugli edifici di valore architettonico e/o storico-testimoniale è prescritto l'utilizzo della "*Scheda di indagine e di intervento*" contenuta nell'allegato al Regolamento Edilizio RE.1, finalizzata a documentare le caratteristiche del fabbricato, gli elementi di valore storico e architettonico da conservare e gli elementi privi di valore da demolire.

Art. 3.1.3 - Spazi di pertinenza degli edifici di valore architettonico e/o storico-testimoniale

Obiettivi/Azioni (cfr. SR-Relazione Illustrativa della Strategia)

2.3.2 Conservazione e valorizzazione dei beni storico-testimoniali

3.3.2 Strutturazione e valorizzazione del sistema di fruizione storico-culturale e paesaggistico-ambientale

Disposizioni/Regole

1. Gli interventi devono concorrere alla riqualificazione degli spazi di pertinenza degli edifici di valore architettonico e/o storico-testimoniale 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 nell'Allegato al Regolamento Edilizio RE.2. E' inoltre prescritta la conservazione degli impianti arbustivi di pregio.
2. E' facoltà dell'Amministrazione Comunale, attraverso specifica delibera di Giunta, e su parere conforme dell'Ufficio Tecnico Comunale e della competente Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio, apportare modifiche al progetto allegato alla richiesta del titolo edilizio abilitativo onde conseguire gli obiettivi di cui al precedente comma.

Art. 3.1.4 - Elementi puntuali d'interesse storico, culturale o testimoniale

Obiettivi/Azioni (cfr. SR-Relazione Illustrativa della Strategia)

2.3.2 Conservazione e valorizzazione dei beni storico-testimoniali

3.3.2 Strutturazione e valorizzazione del sistema di fruizione storico-culturale e paesaggistico-ambientale

Disposizioni/Regole

1. Il PUG individua, insieme agli "Edifici di valore architettonico e/o storico testimoniale", gli "Elementi puntuali d'interesse storico, culturale o testimoniale", per i quali si applicano le categorie di intervento individuate in cartografia di PUG. Detti elementi, costituiti da oratori, edicole, maestà, tabernacoli, insegne, ecc. fanno parte del sistema storico-testimoniale locale e sono pertanto meritevoli di conservazione, tutela e restauro.
2. E' fatto carico ai proprietari di questi elementi di porre in atto tutte le misure necessarie per la corretta conservazione, nonché le eventuali opere di restauro e consolidamento conservativo che dovessero rendersi necessarie.
3. L'intervento diretto attuato su di un edificio che presenti uno o più di questi elementi compresi nell'unità fondiaria di pertinenza o nel fondo rurale dell'edificio interessato, comporta l'obbligo del recupero e della conservazione di detti elementi puntuali.
4. L'obbligo di recupero e conservazione di questi elementi non si applica nei casi d'interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici principali a condizione che questi elementi non siano parte integrante dell'edificio stesso e non siano coinvolti nell'unitarietà dell'intervento manutentivo. In questo caso l'onere della conservazione sarà a completo carico dei proprietari del bene.

Art. 3.1.5 - Strade storiche

Obiettivi/Azioni (cfr. SR-Relazione Illustrativa della Strategia)

2.3.2 Conservazione e valorizzazione dei beni storico-testimoniali

3.3.2 Strutturazione e valorizzazione del sistema di fruizione storico-culturale e paesaggistico-ambientale

Disposizioni/Regole

1. Fatte salve le previsioni di progetti pubblici o d'interesse pubblico sottoposti a valutazione d'impatto ambientale, gli interventi sul tracciato della Via Francigena individuato sulle tavole D1, e sui tracciati della viabilità storica individuati sulla Tavola dei Vincoli, dovranno conformarsi alle seguenti prescrizioni:
   a) i tracciati della viabilità storica, comprensivi degli slarghi e delle piazze urbane, non possono essere soppressi né alterati in modo tale da cancellare o rendere di difficile riconoscibilità il sistema dei percorsi;
   b) nel caso si attuino interventi modificativi del tracciato storico, i progetti devono essere accompagnati da uno studio di inserimento e valorizzazione paesaggistico-ambientale dell'intervento e i tratti esclusi dal nuovo percorso, nel caso assolvano a una funzione insostituibile per la riconoscibilità del complessivo itinerario storico, andranno mantenuti con una loro autonoma funzionalità, pur se di rango inferiore. In tali casi, qualora alla dismissione del tratto stradale consegua l'alienazione dello stesso, dovranno comunque essere opportunamente garantiti il permanere del segno territoriale onde conservarne la finalità storica e la necessaria manutenzione anche allo scopo della pubblica fruibilità;
   c) la viabilità storica è tutelata sia per quanto concerne gli aspetti strutturali storici sia per quanto attiene l'arredo e le pertinenze di pregio. Tale viabilità può essere sottoposta ad interventi di manutenzione e ampliamento della sede a condizione che ciò non comporti la soppressione o il pregiudizio degli eventuali elementi d'arredo e pertinenze presenti, quali filari alberati di pregio, maestà e tabernacoli, ponti realizzati in muratura ed altri elementi similari.

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

CAPO 1 – DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 4.1.1 - Delimitazione del Territorio Urbanizzato

Obiettivi/Azioni (cfr. SR-Relazione Illustrativa della Strategia)

2.3.5 Delimitazione quantitativa e articolazione qualitativa dei limiti del TU

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, che determinano le seguenti quantità:
   - Territorio Urbanizzato Proposta di PUG: 4.212.424mq, pari a **421,24 ha**
   - Territorio Urbanizzato LUR (1.01.2018): 4.165.264mq, pari a **416,53 ha**
     (Territorio urbanizzato della Proposta di PUG, al netto degli interventi di cui al successivo comma 2).
   - 3% Territorio Urbanizzato LUR (1.01.2018): 123.761mq, pari a **12,50 ha**
2. Premesso che il calcolo del 3% del perimetro del territorio urbanizzato è stato effettuato sulla base delle aree edificate o in corso di attuazione alla data di entrata in vigore della LUR (1.1.2018), le addizioni intervenute successivamente (o attuabili ai sensi dell'art.4 della LUR) riguardano i seguenti interventi:
   - NU1 - 40.910mq
   - NUg - 6.250 mq
3. 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 alta occupabilità e sostenibilità, privilegiando la loro localizzazione a supporto dei tessuti produttivi esistenti.
4. Altri interventi che concorrono al consumo di suolo massimo previsto, ai sensi degli artt. 5 e 6 della LUR, saranno condizionati all'individuazione di soluzioni localizzative contigue al territorio urbanizzato stesso, funzionali alla riqualificazione del disegno dei margini urbani ed al potenziamento dei servizi alla città.

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

Obiettivi/Azioni (cfr. SR-Relazione Illustrativa della Strategia)

2.3.1 Qualificazione diffusa del tessuto esistente

Disposizioni/Regole

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. Il raggiungimento degli obiettivi di riqualificazione urbana nell'ottica della sostenibilità sociale, economica ed ambientale è legato ad una gamma di possibili interventi, articolati alla scala dei diversi "Tessuti" ed "Insediamenti".
3. 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 S2 e S3 della Strategia).
4. I "Tessuti" sono 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.

5. 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 delle prestazioni per gli Ambiti di Paesaggio Urbano e Rurale, 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 delle prestazioni per gli Ambiti di Paesaggio Urbano e Rurale ed in coerenza con le Tavole S3 ("Piano Guida della Città Pubblica").
6. Gli interventi di riqualificazione urbana attivabili con Accordo operativo sono accompagnati da schemi di assetto della città pubblica estesi ad un conveniente intorno dell'intervento stesso, in riferimento alle Tavole S3 ("Piano Guida della Città Pubblica").
7. 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.

CAPO 2 – TESSUTI URBANI CONSOLIDATI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI

Art. 4.2.1 - Articolazione dei Tessuti e obiettivi di qualificazione e rigenerazione

Obiettivi/Azioni (cfr. SR-Relazione Illustrativa della Strategia)

2.3.1 Qualificazione diffusa del tessuto esistente

Disposizioni/Regole

1. I Tessuti Urbani Consolidati a prevalente funzione residenziale, 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, 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 Requisiti Prestazionali per gli interventi, ordinari e/o complessi, all'interno dei Tessuti di cui al precedente comma 1, sono contenuti nelle Schede degli Ambiti di Paesaggio riportate nell'Allegato 1 delle presenti Disposizioni Normative.

Art. 4.2.2 - Disposizioni specifiche

Obiettivi/Azioni (cfr. SR-Relazione Illustrativa della Strategia)

2.3.1 Qualificazione diffusa del tessuto esistente

2.3.3 Interventi di completamento e/o riqualificazione morfologica e funzionale del tessuto urbano

Disposizioni/Regole

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

Tessuti	*Caratteristiche*	*Obiettivi*
R1	Tessuti prevalentemente residenziali consolidati: comprende il sistema delle aree centrali di primo impianto e dei tessuti consolidati a media densità, prevalentemente di origine novecentesca.	Riqualificazione e consolidamento dell'immagine urbana, miglioramento dell'assetto organizzativo e funzionale, qualificazione edilizia, valorizzazione degli elementi storico- testimoniali e delle attività economiche.
R2	Tessuti prevalentemente residenziali omogenei, di impianto recente e/o frutto di progettazione unitaria: comprende le parti di città originate da progetti urbani unitari generalmente recenti (PUA, PP), organiche, ben strutturate e con buona dotazione di servizi.	Manutenzione e qualificazione edilizia e delle dotazioni ecologiche, valorizzazione delle dotazioni territoriali (messa a rete).

2. All'interno dei tessuti di cui al comma 1, sono individuate aree soggette a prescrizione specifica (Interventi RR e RC), all'interno delle quali il riordino morfologico e funzionale è rivolto al potenziamento degli spazi pubblici, in relazione alla consistenza del patrimonio da riconvertire ed in relazione alle specifiche esigenze emerse. E' prescritto di norma il perseguimento di obiettivi rivolti all'incremento della qualità edilizia (architettonica, energetica, sismica e ambientale) che la Disciplina definisce, insieme agli eventuali incentivi volumetrici ammessi (anche attraverso meccanismi perequativi).
3. 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:
   Ua) - Funzioni agricole;
   Ub) - Funzioni per attività specializzate del settore agricolo;
   Uc) - Funzioni produttive manifatturiere e assimilabili;
   Ug4) - Magazzini, depositi, attività commerciali all'ingrosso;
   Ug5) - Distribuzione carburanti per uso autotrazione;
   Uh3) - Campeggi e villaggi turistici;

Ui4) - Altre attività ricreative, sportive e di spettacolo;
Um1) - Reti tecnologiche e relativi impianti, salvo parere dell'Ufficio Tecnico e degli Enti competenti;
Um2) - Impianti per l'ambiente, salvo parere dell'Ufficio Tecnico e degli Enti competenti;
Un6) - Attrezzature cimiteriali, salvo Sale del commiato.

4. Gli interventi all'interno dei Tessuti R, in caso di lotti edificati, ad eccezione degli interventi RR (di cui al successivo comma 7), sono ammessi attraverso titolo abilitativo diretto, come di seguito richiamato

Tessuto	*Limiti per interventi RE, con o senza aumento di CU*	*H (Mt)*	*Ivl*	*Ic (%)*	*Ipf (%)*
R1	Vt esistente***	11*	0,50*	35*	40*
R2		9*		30*	40*
Tessuto	*Limiti per interventi incrementali*	*H (Mt)*	*Ivl*	*Ic (%)*	*Ipf (%)***
R1	+20% della Sc, nei limiti di 90mq Max di Sc, se 0,1 (mq/mq)≤Uf esistente≥0,3(mq/mq)	11*	0,50	35*	+20%
	+20% della Sc, nei limiti di 70mq Max di Sc, se 0,31 (mq/mq)≤Uf esistente≥0,6 (mq/mq)				
R2	+20% della Sc, nei limiti di 80mq Max di Sc, se 0,1 (mq/mq)≤Uf esistente≥0,25(mq/mq)	9*		30*	
	+20% della Sc, nei limiti di 60mq, se 0,26 (mq/mq)≤Uf esistente≥0,45 (mq/mq)				

***** o preesistenti
****** Incremento rispetto alla situazione esistente
******* Fatti salvi i "Volumi Tecnici" cosi come definiti dalle DTU regionali e fatto salvo il rispetto dell'Ipf di base

e in riferimento alle prestazioni di miglioramento della qualità urbana ed ecologico ambientale, come di seguito articolate:

Prestazioni	*Interventi ammessi sull'esistente*
▪ Efficientamento energetico: requisiti minimi di norma. ▪ Sicurezza sismica: requisiti minimi di norma.	MO, MS, RS, RC, RE senza aumento di CU. Recupero ai fini abitativi dei sottotetti
▪ Efficientamento energetico: requisiti minimi di norma. ▪ Sicurezza sismica: requisiti minimi di norma. ▪ Incremento vegetazione: Art.7.2.3, comma 1 ▪ Requisiti Prestazionali Generali e d'Ambito: Rispetto livelli minimi	RE con aumento di CU, senza demolizione e ricostruzione
▪ Efficientamento energetico: requisiti minimi di norma. ▪ Sicurezza sismica: requisiti minimi di norma ▪ Miglioramento permeabilità: +10% Ipf esistente ▪ Incremento vegetazione: Art.7.2.3, comma 1 ▪ Requisiti Prestazionali Generali e d'Ambito: Rispetto livelli minimi	RE con aumento di CU, con demolizione e ricostruzione
▪ Efficientamento energetico: requisiti minimi di norma ▪ Sicurezza sismica: requisiti minimi di norma ▪ Miglioramento permeabilità: +20% Ipf esistente ▪ Incremento vegetazione: Art.7.2.3, comma 1 ▪ Requisiti Prestazionali Generali e d'Ambito: Rispetto livelli superiori a quelli minimi, come indicato dal Regolamento Edilizio.	Incrementali, con ampliamento fino a +20% della SC

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, specificamente individuate sulle tavole D1, 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.

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 di 58mq di Su.

La sistemazione a giardino del lotto dovrà essere mantenuta e potenziata (così come risulterà dal progetto dell'area cortilizia), principalmente verso le dotazioni ecologico-ambientali presenti (corsi d'acqua e territorio rurale). L'Amministrazione potrà, in sede di rilascio del titolo abilitativo, prescrivere ulteriori interventi di sistemazione del verde e delle alberature.

7. Gli interventi all'interno dei Tessuti R, in caso di lotti liberi (o con edificazione esistente inferiore a 0,1mq/mq), per interventi di NC, sono ammessi attraverso titolo abilitativo diretto (fatti salvi gli interventi soggetti a prescrizione specifica (RR e RC), in riferimento al Regolamento Edilizio e nei limiti quantitativi e prestazionali di seguito riportati:

Prestazioni	*Parametri ammessi per l'intervento*						
	Tessuto	Uf (mq/mq) Ass.	Uf (mq/mq) Max*	H (Mt)	Ivl	Ic (%)	Ipf (%)
▪ Efficientamento energetico: requisiti minimi di norma per NC (NZEB) ▪ Efficientamento sismico: requisiti minimi di norma ▪ Incremento vegetazione: Art.7.2.3, comma 1 ▪ Requisiti Prestazionali Generali e d'Ambito: Rispetto livelli superiori a quelli minimi, come indicato dal Regolamento Edilizio.	R1	0,35	0,45	Come stabilito dal Regolamento Edilizio			
	R2	0,2	0,3				
	*A fronte di prestazioni superiori a quelle previste, in relazione ai livelli prestazionali minimi e massimi definiti nelle Schede d'ambito di Paesaggio di cui all'allegato 1, o in riferimento alle possibilità ammesse dall'art.2.2.1 ("Diritti edificatori e principi di perequazione urbanistica"), sono consentiti incrementi del limite di edificabilità Assegnato, fino al raggiungimento di quello Massimo.						

8. Gli interventi diffusi di cui ai precedenti commi, interessati da "*Fronti commerciali da valorizzare*", così come indicati sulle Tavole D1, dispongono di un incentivo costituito dalla riduzione del 50% delle quantità di U1 da corrispondere, in caso di modifica di destinazione d'uso dei locali al Piano Terra, verso usi Ue (artigianato di servizio o laboratoriale), Ug1 (commercio di vicinato), Ug6 (pubblici esercizi).
9. Negli interventi RR (Interventi di qualificazione morfologica e funzionale), i parametri e le prestazioni specifiche, in caso di intervento ordinario, sono definiti come segue:

a) Usi ammessi:	Usi del Mix R di cui all'art.4.2.2 comma 3, salvo eventuali specifiche
b) Disposizioni generali:	a. In tali zone, attraverso Permesso di Costruire Convenzionato esteso al perimetro individuato sulle tavole D1, è ammesso il recupero delle Superfici Complessive esistenti, nei limiti fissati dal Regolamento Edilizio. b. Sono comunque sempre ammessi, attraverso titolo abilitativo diretto, gli interventi di adeguamento rivolti al miglioramento delle condizioni igieniche e di sicurezza sul lavoro, oltre che gli interventi di cui al precedente art.1.2.4 comma 2 (MO, MS, RC, RE, D), condizionati al mantenimento degli usi legittimamente in essere. c. L'assetto delle aree indicate dalle tavole di Piano è indicativo e potrà essere perfezionato dal progetto di intervento, in accordo con gli uffici comunali e nel rispetto degli obiettivi/specifiche indicati. d. Le quote minime di dotazioni territoriali (U1 e U2) sono definite dalle singole schede di intervento, in riferimento all'art.2.2.3 in relazione all'uso ammesso. e. I Requisiti Prestazionali Generali e d'Ambito per gli interventi, da rispettare almeno al livello minimo, sono richiamati nelle Schede d'Ambito di cui all'Allegato 1.

c) Interventi specifici:

		Obiettivi e Prestazioni specifiche
Intervento	RR_M01	Allargamento del fronte dello spazio pubblico lungo Str. Cornaccina, realizzazione di (minimo) 4 posti auto, marciapiede e viale attrezzato (arredo urbano) almeno per il

Località	**Medesano** Str. Cornaccina	tratto frontistante l'intervento. Almeno il 40% della SF sarà mantenuta a verde privato, rivolto al potenziamento del sistema vegetazionale di bordo a sud-est, verso il sistema produttivo. Dotazioni territoriali Come da art.2.2.3 ed in riferimento a quanto riportato sulle tavole di Piano. U1: rivolte al perseguimento degli obiettivi soprariportati U2: Monetizzabili

Parametri (Richiamati da Regolamento edilizio)

Capacità edificatoria	*H*	*IVL*	*Ic*	*Ipf*
SC esistente + 50%	8,00	0,50	30%	50%

Intervento	**RR_M02**	***Obiettivi e Prestazioni specifiche***
Località	**Medesano** Str. Cornaccina	Realizzazione del collegamento ciclopedonale tra la str. Cornaccina (rotatoria) e Via Saltini. Dotazioni territoriali Come da art.2.2.3 ed in riferimento a quanto riportato sulle tavole di Piano. U1: rivolte al perseguimento degli obiettivi soprariportati U2: Monetizzabili

Parametri (Richiamati da Regolamento edilizio)

Capacità edificatoria	*H*	*IVL*	*Ic*	*Ipf*
SC esistente + 40%	8,00	0,50	30%	50%

Intervento	**RR_M03**	***Obiettivi e Prestazioni specifiche***
Località	**Medesano** Via Roma/Via F.lli Cervi	Potenziamento del sistema degli spazi per la sosta lungo via F.lli Cervi e qualificazione dell'infrastruttura esistente attraverso la realizzazione del collegamento con Via Roma, secondo le specifiche indicate dall'UT.. Dotazioni territoriali Come da art.2.2.3 ed in riferimento a quanto riportato sulle tavole di Piano. U1: rivolte al perseguimento degli obiettivi soprariportati U2: Non monetizzabili, rivolte al perseguimento degli obiettivi soprariportati

Parametri (Richiamati da Regolamento edilizio)

Capacità edificatoria	*H*	*IVL*	*Ic*	*Ipf*
800mq di Su	11,00	0,50	30%	30%

Intervento	**RR_M04**	***Obiettivi e Prestazioni specifiche***
Località	**Medesano** Via Pace	Allargamento del fronte dello spazio pubblico lungo via Pace (Viale alberato e spazi per la sosta). Almeno il 30% della SF sarà mantenuta a verde privato, rivolto al potenziamento del sistema vegetazionale di bordo, verso il territorio rurale. Dotazioni territoriali Come da art.2.2.3 ed in riferimento a quanto riportato sulle tavole di Piano. U1: rivolte al perseguimento degli obiettivi soprariportati U2: Non monetizzabili, rivolte al perseguimento degli obiettivi soprariportati

Parametri (Richiamati da Regolamento edilizio)

Capacità edificatoria	*H*	*IVL*	*Ic*	*Ipf*
SC esistente	11,00	0,50	30%	30%

Intervento	**RR_M05**	***Obiettivi e Prestazioni specifiche***
Località	**Medesano** Via Grossardi/ Via Saragat	Qualificazione delle aree verdi esistenti (di proprietà comunale) poste ad est, realizzazione di (minimo) 6 posti auto e marciapiedi lungo via Grossardi. Almeno il 30% della SF sarà mantenuta a verde privato, rivolto al potenziamento del sistema vegetazionale di bordo, verso Canale del Duca. Dotazioni territoriali Come da art.2.2.3 ed in riferimento a quanto riportato sulle tavole di Piano. U1: rivolte al perseguimento degli obiettivi soprariportati U2: Monetizzabili

Parametri (Richiamati da Regolamento edilizio)

Capacità edificatoria	*H*	*IVL*	*Ic*	*Ipf*
800mq di Su	8,00	0,50	45%	30%

Intervento	**RR_M06**	***Obiettivi e Prestazioni specifiche***

		Allargamento del fronte dello spazio pubblico lungo via Trieste (Viale alberato e spazi per la sosta). Realizzazione di (minimo) 8 posti auto e marciapiedi lungo la viabilità pubblica. Dotazioni territoriali Come da art.2.2.3 ed in riferimento a quanto riportato sulle tavole di Piano. U1: rivolte al perseguimento degli obiettivi soprariportati U2: Monetizzabili
Località	**Medesano** Via Trieste/Via Alighieri/Via Corrdidoni	

Parametri (Richiamati da Regolamento edilizio)

Capacità edificatoria	*H*	*IVL*	*Ic*	*Ipf*
SC esistente + 30%	11,00	0,50	40%	30%

Intervento	**RR_M07**	***Obiettivi e Prestazioni specifiche*** Allargamento del fronte dello spazio pubblico lungo via Trieste (Viale alberato e spazi per la sosta). Realizzazione di (minimo) 4 posti auto e marciapiedi. Almeno il 40% della SF sarà mantenuta a verde privato, rivolto al potenziamento del sistema vegetazionale. Dotazioni territoriali Come da art.2.2.3 ed in riferimento a quanto riportato sulle tavole di Piano. U1: rivolte al perseguimento degli obiettivi soprariportati U2: Monetizzabili
Località	**Medesano** Via Trieste/Via Corridoni/Via Boccolari	

Parametri (Richiamati da Regolamento edilizio)

Capacità edificatoria	*H*	*IVL*	*Ic*	*Ipf*
SC esistente + 30%	8,00	0,50	25%	30%

Intervento	**RR_M08**	***Obiettivi e Prestazioni specifiche*** Allargamento del fronte dello spazio pubblico lungo via verdi (Viale alberato e spazi per la sosta). Realizzazione di (minimo) 3 posti auto e collegamento ciclopedonale tra via Verdi e Via XXV Luglio 1943. Dotazioni territoriali Come da art.2.2.3 ed in riferimento a quanto riportato sulle tavole di Piano. U1: rivolte al perseguimento degli obiettivi soprariportati U2: Non monetizzabili, rivolte al perseguimento degli obiettivi soprariportati
Località	**Medesano** via Verdi/Via XXV Luglio 1943	

Parametri (Richiamati da Regolamento edilizio)

Capacità edificatoria	*H*	*IVL*	*Ic*	*Ipf*
SC esistente + 30%	11,00	0,50	30%	30%

Intervento	**RR_M09**	***Obiettivi e Prestazioni specifiche*** Rafforzamento del sistema degli spazi pubblici (aree verdi e spazi per la sosta) lungo via Villani e realizzazione dei collegamenti ciclo-pedonali con il Parco Campanara (da via Villani e da via Volta). Almeno il 30% della SF sarà mantenuta a verde privato, rivolto al potenziamento del sistema vegetazionale. Il progetto dovrà dare atto della valorizzazione delle componenti testimoniali dei fabbricati preesistenti. Dotazioni territoriali Come da art.2.2.3 ed in riferimento a quanto riportato sulle tavole di Piano. U1: rivolte al perseguimento degli obiettivi soprariportati U2: Non monetizzabili, rivolte al perseguimento degli obiettivi soprariportati
Località	**Medesano** Via Villani/Via Volta	

Parametri (Richiamati da Regolamento edilizio)

Capacità edificatoria	*H*	*IVL*	*Ic*	*Ipf*
SC esistente + 35%	esistenti	0,50	30%	30%

Intervento	**RR_S01**	***Obiettivi e Prestazioni specifiche*** Realizzazione del percorso ciclo-pedonale di collegamento tra via Valenti (Attrezzatura cimiteriale) e il parcheggio lungo via Giovanni XXIII.

Località	**S.Andrea Bagni** Via Valenti	L'intervento provvederà alla qualificazione delle attrezzature per la sosta esistenti (parcheggio lungo via Giovanni XXIII), secondo le indicazioni fornite dall'UT. Almeno il 40% della SF sarà mantenuta a verde privato, rivolto al potenziamento del sistema vegetazionale di bordo, verso il territorio rurale. Dotazioni territoriali Come da art.2.2.3 ed in riferimento a quanto riportato sulle tavole di Piano. U1: rivolte al perseguimento degli obiettivi soprariportati U2: Monetizzabili

Parametri (Richiamati da Regolamento edilizio)

Capacità edificatoria	*H*	*IVL*	*Ic*	*Ipf*
SC esistente + 50%	8,00	0,50	20%	40%

Intervento	**RR_ S02**	***Obiettivi e Prestazioni specifiche*** Allargamento del fronte dello spazio pubblico lungo via Puccini, realizzazione di (minimo) 6 posti auto, marciapiede e viale attrezzato (arredo urbano) almeno per il tratto frontistante l'intervento. Almeno il 20% della SF sarà mantenuta a verde privato, rivolto al potenziamento del sistema vegetazionale. Dotazioni territoriali Come da art.2.2.3 ed in riferimento a quanto riportato sulle tavole di Piano. U1: rivolte al perseguimento degli obiettivi soprariportati U2: Monetizzabili, nei limiti del 50% di quanto dovuto.
Località	**S.Andrea Bagni** ViaPuccini	

Parametri (Richiamati da Regolamento edilizio)

Capacità edificatoria	*H*	*IVL*	*Ic*	*Ipf*
SC esistente + 30%	11,00	0,50	30%	30%

Intervento	**RR_ S03**	***Obiettivi e Prestazioni specifiche*** Allargamento del fronte dello spazio pubblico lungo via Puccini, realizzazione di (minimo) 8 posti auto, marciapiede e viale attrezzato (arredo urbano) almeno per il tratto frontistante l'intervento. Almeno il 60% della SF sarà mantenuta a verde privato, rivolto al potenziamento del sistema vegetazionale del Torrente Dordone Dotazioni territoriali Come da art.2.2.3 ed in riferimento a quanto riportato sulle tavole di Piano. U1: rivolte al perseguimento degli obiettivi soprariportati U2: Non monetizzabili, rivolte al perseguimento degli obiettivi soprariportati
Località	**S.Andrea Bagni** ViaPuccini	

Parametri (Richiamati da Regolamento edilizio)

Capacità edificatoria	*H*	*IVL*	*Ic*	*Ipf*
SC esistente + 50%	11,00	0,50	30%	40%

Intervento	**RR_ S04**	***Obiettivi e Prestazioni specifiche*** Allargamento del fronte dello spazio pubblico lungo via Verdi, realizzazione di (minimo) 6 posti auto, riorganizzazione dell'accesso (veicolare e ciclo-pedonale) all'attrezzatura pubblica retrostante, in asse con Via Circonvallazione. Almeno il 40% della SF sarà mantenuta a verde privato, rivolto al potenziamento del sistema vegetazionale. Dotazioni territoriali Come da art.2.2.3 ed in riferimento a quanto riportato sulle tavole di Piano. U1: rivolte al perseguimento degli obiettivi soprariportati U2: Non monetizzabili, rivolte al perseguimento degli obiettivi soprariportati
Località	**S.Andrea Bagni** Via Verdi	

Parametri (Richiamati da Regolamento edilizio)

Capacità edificatoria	*H*	*IVL*	*Ic*	*Ipf*
SC esistente + 40%	11,00	0,50	30%	40%

Intervento	RR_ S05	*Obiettivi e Prestazioni specifiche*				
		Allargamento del fronte dello spazio pubblico, realizzazione di (minimo) 4 posti auto. Almeno il 40% della SF sarà mantenuta a verde privato, rivolto al potenziamento del sistema vegetazionale di bordo, verso il territorio rurale.. Dotazioni territoriali Come da art.2.2.3 ed in riferimento a quanto riportato sulle tavole di Piano. U1: rivolte al perseguimento degli obiettivi soprariportati U2: Non monetizzabili, rivolte al perseguimento degli obiettivi soprariportati				
Località	S.Andrea Bagni Via Circonvallazione	*Parametri (Richiamati da Regolamento edilizio)*				
		Capacità edificatoria	*H*	*IVL*	*Ic*	*Ipf*
		SC esistente + 20%	8,00	0,50	30%	50%

Intervento	RR_R01	*Obiettivi e Prestazioni specifiche*				
		Allargamento del fronte dello spazio pubblico, realizzazione di (minimo) 4 posti auto Almeno il 20% della SF sarà mantenuta a verde privato, rivolto al potenziamento del sistema vegetazionale di bordo, verso il territorio rurale. Dotazioni territoriali Come da art.2.2.3 ed in riferimento a quanto riportato sulle tavole di Piano. U1: rivolte al perseguimento degli obiettivi soprariportati U2: Non monetizzabili, rivolte al perseguimento degli obiettivi soprariportati				
Località	Roccalanzona Strada Roccalanzona	*Parametri (Richiamati da Regolamento edilizio)*				
		Capacità edificatoria	*H*	*IVL*	*Ic*	*Ipf*
		SC esistente + 400mq di Sc	9,00	0,50	30%	30%

Intervento	RR_V01	*Obiettivi e Prestazioni specifiche*				
		Realizzazione del percorso ciclo-pedonale di collegamento tra la SP64 e la strada interna, sul retro del "Palazzo" di Varano Marchesi, attraverso la riqualificazione del sedime stradale di proprietà pubblica. Almeno il 30% della SF sarà mantenuta a verde privato, rivolto al potenziamento del sistema vegetazionale di bordo, verso il territorio rurale. Dotazioni territoriali Come da art.2.2.3 ed in riferimento a quanto riportato sulle tavole di Piano. U1: rivolte al perseguimento degli obiettivi soprariportati U2: Non monetizzabili, rivolte al perseguimento degli obiettivi soprariportati				
Località	Varano Marchesi Strada Valle	*Parametri (Richiamati da Regolamento edilizio)*				
		Capacità edificatoria	*H*	*IVL*	*Ic*	*Ipf*
		SC esistente + 50%	8,00	0,50	30%	50%

10. Negli interventi RC (Interventi di completamento e ridefinizione morfologica e funzionale), i parametri e le prestazioni specifiche, in caso di intervento ordinario, sono definiti come segue:

a) Usi ammessi:	Usi del Mix R di cui all'art.4.2.2 comma 3
b) Disposizioni generali:	a. In tali zone, attraverso Permesso di Costruire Convenzionato esteso al perimetro individuato sulle tavole D1, si applicano i parametri di cui al presente comma, nel rispetto di quanto fissato dal Regolamento Edilizio. b. Sono comunque sempre ammessi, attraverso titolo abilitativo diretto, gli interventi di adeguamento rivolti al miglioramento delle condizioni igieniche e di sicurezza sul lavoro, oltre che gli interventi di cui al precedente art.1.2.4 comma 2 (MO, MS, RC, RE, D), condizionati al mantenimento degli usi legittimamente in essere. c. L'indice di utilizzazione fondiaria si intende esteso alle aree ricomprese all'interno del perimetro indicato indipendentemente dalle indicazioni di zonizzazione riportate. d. L'assetto delle aree indicate dalle tavole di Piano è indicativo e potrà essere perfezionato dal progetto di intervento, in accordo con gli uffici comunali e nel rispetto degli obiettivi/specifiche indicati.

	e. Le quote minime di dotazioni territoriali (U1 e U2) da prevedere all'interno dell'intervento sono definite all'art.2.2.3 in relazione all'uso ammesso; f. La cessione di dotazioni territoriali interna all'ambito prescritta dalle singole schede di intervento (indicata come quota non monetizzabile) è comprensiva delle quote di cui al precedente comma. La restante parte è monetizzabile o reperibile all'interno delle aree di cui al art.2.2.1 comma 2, lett. a) ("*Dotazioni Territoriali di Progetto*"). g. I Requisiti Prestazionali Generali e d'Ambito per gli interventi, da rispettare almeno al livello minimo, sono richiamati nelle Schede d'Ambito di cui all'Allegato 1. h. A fronte di prestazioni superiori a quelle previste, in relazione ai livelli prestazionali minimi e massimi definiti nelle Schede d'ambito di Paesaggio di cui all'Allegato 1, o in riferimento alle possibilità ammesse dall'art.2.2.1 ("Diritti edificatori e principi di perequazione urbanistica"), sono consentiti incrementi del limite di edificabilità Assegnato, fino al raggiungimento di quello Massimo.

c) Interventi specifici:

Intervento	RC_M01	***Obiettivi e Prestazioni specifiche***
Località	**Medesano** Via Saltini	Allargamento del fronte dello spazio pubblico lungo Str. Cornaccina (viale alberato) e realizzazione del collegamento ciclopedonale con l'area a verde pubblico lungo Via Saltini. Almeno il 10% della SF sarà mantenuta a verde privato, rivolto al potenziamento del sistema vegetazionale di bordo, verso il fronte della strada provinciale. Dotazioni territoriali Come da art.2.2.3 U1: Monetizzabili, per quanto eccedenti la realizzazione del collegamento sopraripportato. U2: Monetizzabili

Parametri (Richiamati da Regolamento edilizio)

Capacità edificatoria	*H*	*IVL*	*Ic*	*Ipf*
0,2 mq/mq assegnato 0,3 mq/mq massimo	9,00	0,50	30%	30%

Intervento	RC_M02	***Obiettivi e Prestazioni specifiche***
Località	**Medesano** Strada Navazza	Allargamento del fronte dello spazio pubblico lungo Str. Navazza (viale alberato) e prosecuzione della pista ciclabile verso nord (almeno per tutto il fronte dell'intervento). Almeno il 20% della SF sarà mantenuta a verde privato, rivolto al potenziamento del sistema vegetazionale di bordo, verso sud-est (direzione tracciato ferroviario). Dotazioni territoriali Come da art.2.2.3 ed in riferimento a quanto riportato sulle tavole di Piano. U1: rivolte al perseguimento degli obiettivi sopraripportati U2: Monetizzabili

Parametri (Richiamati da Regolamento edilizio)

Capacità edificatoria	*H*	*IVL*	*Ic*	*Ipf*
0,2 mq/mq assegnato 0,3 mq/mq massimo	9,00	0,50	30%	30%

Intervento	RC_M03	***Obiettivi e Prestazioni specifiche***
Località	**Medesano** Strada Costa Garibalda	Completamento del sistema insediativo di recente ralizzazione lungo Str. Costa Garibalda, con realizzazione di un fronte alberato lungo la viabilità principale. Almeno il 70% della SF sarà mantenuta a verde privato, rivolto al potenziamento del sistema vegetazionale verso nord-ovest. Dotazioni territoriali Come da art.2.2.3, monetizzabili

		Parametri (Richiamati da Regolamento edilizio)				
		Capacità edificatoria	*H*	*IVL*	*Ic*	*Ipf*
		0,15 mq/mq assegnato 0,2 mq/mq massimo	8,00	0,50	35%	50%

Intervento	**RC_F01**	*Obiettivi e Prestazioni specifiche* Allargamento del fronte dello spazio pubblico lungo via Repubblica (viale alberato). Qualificazione delle urbanizzazioni esistenti (marciapiedi) e realizzazione di (minimo) 4 posti auto, su via Agoletti. Realizzazione marciapiede lungo via Battisti. Almeno il 60% della SF sarà mantenuta a verde privato, rivolto al potenziamento del sistema vegetazionale. Dotazioni territoriali Come da art.2.2.3 ed in riferimento a quanto riportato sulle tavole di Piano. U1: rivolte al perseguimento degli obiettivi soprariportati U2: Non monetizzabili, rivolte al perseguimento degli obiettivi soprariportati
Località	**Felegara** Via Repubblica /Via Verdi/ Via Battisti	

Parametri (Richiamati da Regolamento edilizio)				
Capacità edificatoria	*H*	*IVL*	*Ic*	*Ipf*
0,3 mq/mq assegnato 0,4 mq/mq massimo	11,00	0,50	30%	30%

Intervento	**RC_F02**	*Obiettivi e Prestazioni specifiche* Qualificazione delle urbanizzazioni esistenti (marciapiedi) e realizzazione di (minimo) 2 posti auto. Almeno il 70% della SF sarà mantenuta a verde privato, rivolto al potenziamento del sistema vegetazionale. Dotazioni territoriali Come da art.2.2.3 ed in riferimento a quanto riportato sulle tavole di Piano. U1: rivolte al perseguimento degli obiettivi soprariportati U2: Monetizzabili
Località	**Felegara** Via Chiesa	

Parametri (Richiamati da Regolamento edilizio)				
Capacità edificatoria	*H*	*IVL*	*Ic*	*Ipf*
0,2 mq/mq assegnato 0,3 mq/mq massimo	9,00	0,50	30%	30%

Intervento	**RC_R01**	*Obiettivi e Prestazioni specifiche* Cessione di una quota non inferiore al 50% delle aree attualmente libere, rivolte al rafforzamento delle attrezzature scolastiche poste a sud-est. Almeno il 25% della SF sarà mantenuta a verde privato, rivolto al potenziamento del sistema vegetazionale di bordo, verso il rio Manganello. Dotazioni territoriali Come da art.2.2.3 ed in riferimento a quanto riportato sulle tavole di Piano. U1: rivolte al perseguimento degli obiettivi soprariportati U2: Non monetizzabili, rivolte al perseguimento degli obiettivi soprariportati
Località	**Ramiola** Via Partigiani d'Italia	

Parametri (Richiamati da Regolamento edilizio)				
Capacità edificatoria	*H*	*IVL*	*Ic*	*Ipf*
0,05 mq/mq assegnato 0,07 mq/mq massimo	11,00	0,50	30%	40%

Intervento	**RC_R02**	*Obiettivi e Prestazioni specifiche* Potenziamento del sistema degli spazi per la sosta (realizzazione di almeno 8 posti auto) E' prevista a carico dell'intervento la qualificazione del percorso pedonale verso il Rio Manganello o la realizzazione della passerella pedonale sullo stesso, verso via Pier Maria Rossi, sulla base delle specifiche concordate con l'Ufficio Tecnico. Dotazioni territoriali Come da art.2.2.3 ed in riferimento a quanto riportato sulle tavole di Piano. U1: rivolte al perseguimento degli obiettivi soprariportati U2: monetizzabili, rivolte al perseguimento degli obiettivi soprariportati
Località	**Ramiola** Via Falcone	

Parametri (Richiamati da Regolamento edilizio)				
Capacità edificatoria	*H*	*IVL*	*Ic*	*Ipf*
0,08 mq/mq assegnato 0,1 mq/mq massimo	9,00	0,50	30%	30%

Intervento	**RC_R03**	*Obiettivi e Prestazioni specifiche*

		Qualificazione delle urbanizzazioni esistenti (manto stradale, marciapiedi) e realizzazione di (minimo) 2 posti auto. Almeno il 25% della SF sarà mantenuta a verde privato, rivolto al potenziamento del sistema vegetazionale. Dotazioni territoriali Come da art.2.2.3 ed in riferimento a quanto riportato sulle tavole di Piano. U1: rivolte al perseguimento degli obiettivi soprariportati U2: Monetizzabili
Località	**Ramiola** Via M. Lunga	

Parametri (Richiamati da Regolamento edilizio)

Capacità edificatoria	*H*	*IVL*	*Ic*	*Ipf*
0,2 mq/mq assegnato 0,3 mq/mq massimo	9,00	0,50	30%	30%

Intervento	**RC_S01**	***Obiettivi e Prestazioni specifiche*** Allargamento del fronte dello spazio pubblico lungo via Puccini e via Bellini, realizzazione di (minimo) 6 posti auto. Realizzazione del percorso ciclo-pedonale di collegamento tra via Bellini e via Puccini. Almeno il 40% della SF sarà mantenuta a verde privato, rivolto al potenziamento del sistema vegetazionale di bordo verso il territorio rurale. Dotazioni territoriali Come da art.2.2.3 ed in riferimento a quanto riportato sulle tavole di Piano. U1: rivolte al perseguimento degli obiettivi soprariportati U2: Non monetizzabili, rivolte al perseguimento degli obiettivi soprariportati
Località	**S.Andrea Bagni** Via Puccini/Via Bellini	

Parametri (Richiamati da Regolamento edilizio)

Capacità edificatoria	*H*	*IVL*	*Ic*	*Ipf*
0,2 mq/mq assegnato 0,3 mq/mq massimo	9,00	0,50	30%	40%

Intervento	**RC_S02**	***Obiettivi e Prestazioni specifiche*** Allargamento del fronte dello spazio pubblico lungo via Giovanni XXIII, realizzazione di (minimo) 6 posti auto. Realizzazione del percorso ciclo-pedonale di collegamento tra via Giovanni XXIII e Via Verdi, con accessibilità all'attrezzatura scolastica. Almeno il 40% della SF sarà mantenuta a verde privato, rivolto al potenziamento del sistema vegetazionale. Dotazioni territoriali Come da art.2.2.3 ed in riferimento a quanto riportato sulle tavole di Piano. Non inferiori al 40% dell'area di intervento. U1: rivolte al perseguimento degli obiettivi soprariportati U2: Non monetizzabili, rivolte al perseguimento degli obiettivi soprariportati
Località	**S.Andrea Bagni** Via Verdi/Via Giovanni XXIII	

Parametri (Richiamati da Regolamento edilizio)

Capacità edificatoria	*H*	*IVL*	*Ic*	*Ipf*
0,2 mq/mq assegnato 0,3 mq/mq massimo	9,00	0,50	30%	40%

Intervento	**RC_S03**	***Obiettivi e Prestazioni specifiche*** Contributo alla qualificazione delle dotazioni territoriali a supporto delle attrezzature termali e realizzazione del percorso pedonale di collegamento tra Via Bellini e Viale Terme, da concordare con l'Ufficio Tecnico. Dotazioni territoriali Come da art.2.2.3 ed in riferimento a quanto riportato sulle tavole di Piano. U1: Non monetizzabili U2: Monetizzabili, rivolte al perseguimento degli obiettivi soprariportati
Località	**S.Andrea Bagni** Via Bellini/Viale Terme	

Parametri (Richiamati da Regolamento edilizio)

Capacità edificatoria	*H*	*IVL*	*Ic*	*Ipf*
0,2 mq/mq assegnato 0,3 mq/mq massimo	9,00	0,50	30%	40%

11. Le Dotazioni Territoriali (Infrastrutture per gli insediamenti e Attrezzature e spazi pubblici), così come quelle Ecologico-Ambientali (Incremento vegetazionale), richieste per gli interventi di cui ai precedenti commi, sono rapportate all'incremento di Carico Urbanistico generato dalla trasformazione proposta.

12. Gli interventi, ordinari o complessi, di attivazione o riattivazione di strutture ricettive in località S.Andrea Bagni, possono:
    - a seguito di specifica delibera Consiliare, essere oggetto di una riduzione degli Oneri di Urbanizzazione;
    - attraverso specifica Convenzione, valutare specifici meccanismi di partnership pubblico-privata, per l'utilizzo diretto delle risorse termali.
13. Gli interventi all'interno dei tessuti specificamente delimitati in riferimento a perimetrazioni di Piani Particolareggiati e/o Piani Integrati Operativi (sigla PP), continuano a fare riferimento ai parametri ed alle disposizioni normativi degli strumenti attuativi previgenti.

Art. 4.2.3 - Interventi in aree pertinenziali

Obiettivi/Azioni (cfr. SR-Relazione Illustrativa della Strategia)

2.3.1 Qualificazione diffusa del tessuto esistente

3.2.2 Riuso e recupero dell'edificato rurale sparso

Disposizioni/Regole

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, 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.
2. Nelle aree di pertinenza degli edifici 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 - Articolazione dei Tessuti e obiettivi di qualificazione e rigenerazione

Obiettivi/Azioni (cfr. SR-Relazione Illustrativa della Strategia)

2.3.1 Qualificazione diffusa del tessuto esistente

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, la mitigazione degli impatti ambientali e paesaggistici degli insediamenti produttivi, il miglioramento degli spazi pubblici attraverso l'integrazione e qualificazione delle aree a verde e dei parcheggi.
3. I Requisiti Prestazionali per gli interventi, ordinari e/o complessi, all'interno dei Tessuti di cui al precedente comma 1, sono contenute nelle Schede degli Ambiti di Paesaggio, riportate nell'Allegato 1 delle presenti Disposizioni Normative.

Art. 4.3.2 - Articolazione e disposizioni specifiche

Obiettivi/Azioni (cfr. SR-Relazione Illustrativa della Strategia)

2.3.1 Qualificazione diffusa del tessuto esistente

2.3.4 Interventi di completamento e/o riqualificazione morfologica e funzionale del tessuto produttivo

Disposizioni/Regole

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

Tessuti	*Caratteristiche*	*Obiettivi*
P1	Tessuti prevalentemente artigianali/industriali consolidati: 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	Tessuti prevalentemente artigianali/commerciali consolidati: ad impatto più o meno rilevante sul sistema insediativo e/o ambientale circostante.	Manutenzione e qualificazione edilizia e delle dotazioni territoriali ed ecologiche.

2. All'interno dei tessuti di cui al comma 1, sono individuate aree soggette a prescrizione specifica (Interventi PR) all'interno delle quali il riordino morfologico e funzionale è rivolto, attraverso Accordo Operativo, al perseguimento degli obiettivi indicati dalla Strategia.
   Nelle more dell'attuazione degli interventi previsti dalla Strategia, la Disciplina degli interventi diretti è rivolta a consentire interventi manutentivi ordinari di qualificazione dell'involucro edilizio dal punto di vista energetico, sismico e di qualità architettonica (MO, MS, D e RE, condizionate al mantenimento degli usi legittimamente in essere).
3. Gli usi ammessi all'interno dei Tessuti P1 di cui al precedente comma 1, salvo diverse indicazioni di cui ai commi successivi, escludono:
   Ua) - Funzioni agricole;
   Ub) - Funzioni per attività specializzate del settore agricolo;
   Uf) - Funzioni residenziali (ad eccezione delle esigenze di custodia, nella misura di 1 alloggio di custodia con Su massima pari a 96mq per attività);
   Ug2a) - Medio-piccole strutture di vendita del settore alimentare o misto (SV: da 250 a 1500 mq)
   Ug3a) - Medio-grandi strutture di vendita del settore alimentare o misto (SV: 1500 mq)
   Uh2) - Colonie, case per ferie, ostelli per la gioventù

Uh3) - Campeggi e villaggi turistici
Ul3) Servizi scolastici dell'obbligo e servizi pre-scolastici

3bis. Gli usi ammessi all'interno dei Tessuti P2 di cui al precedente comma 1, salvo diverse indicazioni di cui ai commi successivi, escludono:
Ua) - Funzioni agricole;
Ub) - Funzioni per attività specializzate del settore agricolo;
Uf) - Funzioni residenziali (ad eccezione delle esigenze di custodia, nella misura di 1 alloggio di custodia con Su massima pari a 96mq per attività);
Uh2) - Colonie, case per ferie, ostelli per la gioventù;
Uh3) - Campeggi e villaggi turistici.

4. Le aree cortilizie a servizio delle attività produttive, individuate sulle tavole D1 del PUG, assumono l'indirizzo di miglioramento della qualità ecologico-ambientale del tessuto produttivo. L'utilizzo connesso alla funzionalità delle attività esistenti, prevede la loro inedificabilità ed il mantenimento come superfici permeabili per almeno il 50% della loro estensione.
5. Nelle aree pertinenziali del tessuto produttivo è ammessa la realizzazione delle attrezzature di cui al precedente art.4.2.3 ("*Interventi in aree pertinenziali*").
6. 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.
7. 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, ciminiere, tralicci, magazzini verticali, ecc.) richieste dal ciclo produttivo, sarà valutata sulla base della dimostrazione di specifiche esigenze non altrimenti soddisfacibili e comunque attraverso specifico approfondimento, a corredo del progetto, che ne evidenzi gli impatti con il contesto territoriale e/o urbano circostante.
8. Gli interventi all'interno dei Tessuti di cui al precedente comma 1, in riferimento alle prestazioni di miglioramento della qualità urbana ed ecologico ambientale di seguito articolate:

Prestazioni	*Interventi ammessi sull'esistente*
▪ Nessuna	MO, MS, RS, RC, RE senza aumento di CU e senza demolizione e ricostruzione
▪ Incremento vegetazione: Art.7.2.3, comma 1	RE con aumento di CU, senza demolizione e ricostruzione
▪ Efficientamento energetico: requisiti minimi di norma. ▪ Sicurezza sismica: requisiti minimi di norma.	RE senza aumento di CU, con demolizione e ricostruzione
▪ Efficientamento energetico: requisiti minimi di norma. ▪ Sicurezza sismica: requisiti minimi di norma. ▪ Incremento vegetazione: Art.7.2.3, comma 1 ▪ Requisiti Prestazionali Generali e d'Ambito: Rispetto livelli superiori a quelli minimi, come indicato dal Regolamento Edilizio.	RE con aumento di CU, con demolizione e ricostruzione o interventi incrementali, con ampliamento (+200mq di Sc max)

9. Gli interventi all'interno dei Tessuti di cui al precedente comma 1 sono ammessi attraverso titolo abilitativo diretto, in riferimento al Regolamento Edilizio e nei limiti quantitativi e prestazionali di seguito riportati:

Prestazioni	***Tessuto***	***Uf*** *(mq/mq)*		***H*** *(Mt)*	***Ivl***	***Ic*** *(%)*	***Ipf*** *(%)*
		Ass.	*Max**				
▪ Incremento vegetazione: Art.7.2.3, comma 1 ▪ Efficientamento energetico: requisiti minimi di norma per NC (NZEB) ▪ Efficientamento sismico: requisiti minimi di norma per NC (Adeguamento simico) ▪ Requisiti Prestazionali Generali e d'Ambito: Rispetto livelli superiori a quelli minimi, come indicato dal Regolamento Edilizio.	**P1**	0,55	0,6	Come stabilito nel Regolamento Edilizio			
	P2	0,50	0,6				

*A fronte di prestazioni superiori a quelle previste, in relazione ai livelli prestazionali minimi e massimi definiti nelle Schede d'ambito di Paesaggio di cui all'allegato 1, ed in riferimento a quanto richiamato dal Regolamento Edilizio, sono ammessi incrementi dell'indice di edificabilità Assegnato, fino al raggiungimento di quello Massimo.

10. Nelle aree individuate con specifico perimetro relativo a "Comparto di rigenerazione e rifunzionalizzazione", attraverso Permesso di Costruire Convenzionato, è ammesso:
    - il recupero agli usi del Mix R delle Su esistenti produttive non direttamente legate alla produzione (uffici, locali di esposizione, ecc.);
    - il recupero agli usi del Mix R, ad eccezione degli usi Uf, delle restanti Su esistenti produttive;

    Gli interventi dovranno contribuire alla qualificazione ed al potenziamento delle dotazioni territoriali ed ecologico-ambientali in fregio al Rio Gandiolo, lungo la SP357 e lungo via Guido Rossa.
11. 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).
12. 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. 4.3.3 - Attività di raccolta, deposito e rottamazione degli autoveicoli

Obiettivi/Azioni (cfr. SR-Relazione Illustrativa della Strategia)

2.3.1 Qualificazione diffusa del tessuto esistente

2.3.4 Interventi di completamento e/o riqualificazione morfologica e funzionale del tessuto produttivo

Disposizioni/Regole

1. Gli impianti di raccolta, deposito e rottamazione degli autoveicoli, individuate sulle Tavole D1, hanno lo scopo della commercializzazione dei prodotti a mezzo della raccolta, stoccaggio provvisorio e cessione in conto vendita alle attività parallele di demolizione e sottomurazione al fine del recupero delle parti e dei materiali e alla vendita di autoveicoli oggetto di ripristino e/o recupero.
2. Fermo restando, se più restrittive, le prescrizioni della disciplina di settore e delle autorità sovracomunali preposte al rilascio delle autorizzazioni, l'intervento si attua secondo le seguenti prescrizioni:
    - Superficie minima: secondo quanto definito dalla cartografia.
    - Fabbricato di servizio: superficie una tantum di 200 mq e Altezza dell'edificio (H) 6,0ml con l'obbligo di mattoni UNI faccia a vista.
    - L'area di intervento dovrà essere delimitata da un'adeguata barriera verde (siepe continua con Hmin 3,0ml) formata da essenze autoctone alternate a basso ed alto fusto, già efficace al momento della posa.

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

Obiettivi/Azioni (cfr. SR-Relazione Illustrativa della Strategia)

3.1.1 Valorizzazione delle attività connesse al territorio rurale
3.2.1 Qualificazione degli interventi di nuova edificazione in Territorio Rurale
3.3.1 Mantenimento e valorizzazione delle trame e delle specificità dei diversi paesaggi individuati

Disposizioni/Regole

1. 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 quinquennale.
   - 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 cui al successivo comma 3, 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.

- 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 evidenzi l'accettazione da parte del proprietario.
- Ai fini della formazione della capacità edificatoria e della Superficie minima di intervento (Sm), possono essere computati, con i relativi parametri di zona, tutti gli appezzamenti di terreno non contigui tra loro (corpi aziendali), facenti parte dell'azienda.
- L'unità agricola può essere costituita da più appezzamenti di terreno non contigui tra loro (corpi aziendali). In tali casi gli interventi edilizi di norma dovranno essere ubicati nel corpo aziendale dove già insistono altri fabbricati, ad una distanza da questi non superiore a m. 50, o, in assenza di questi, nel corpo aziendale di superficie maggiore; ubicazioni diverse degli interventi edilizi potranno essere ammesse solo in presenza di esigenze organizzative aziendali, debitamente documentate da una apposita relazione tecnica, o nei casi in cui siano presenti vincoli restrittivi alla edificabilità nei corpi aziendali già dotati di edifici o di superficie maggiore.
- L'unità agricola può essere costituita da terreni ricadenti nel territorio di comuni diversi; in tal caso le richieste di concessione per interventi di NC che facciano riferimento, ai fini del computo della edificabilità, a terreni siti in comuni diversi devono sempre essere accompagnate da un Programma di riconversione o ammodernamento dell'attività agricola (PRA), da inviarsi anche agli altri Comuni nei quali ricadono i terreni considerati, perché ne possano valutare la correttezza rispetto agli atti pregressi e tenere conto nell'eventualità di successive richieste.

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.

2. Per il riconoscimento dell'Unità fondiaria agricola di cui al precedente comma 1 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.
3. Il rilascio del permesso di costruire per la realizzazione di nuovi fabbricati a servizio dell'attività e per l'attuazione di interventi comportanti aumento di Su è subordinato alla sottoscrizione ed alla trascrizione a cura e spese del soggetto attuatore di atto unilaterale d'obbligo in cui risulti individuata l'area dell'unità agricola asservita all'edificazione ed il vincolo alla destinazione agricola dell'immobile per dieci anni.
4. L'attuazione degli interventi connessi agli usi Ua1 (Residenza di imprenditori agricoli professionali), è riservata esclusivamente ai soggetti singoli o associati aventi la qualifica di IAP.
5. Ai fini della verifica delle possibilità edificatorie in ambito agricolo, alla domanda di permesso di costruire deve essere allegata la documentazione che ricostruisca le modificazioni o gli interventi edilizi che hanno interessato l'unità fondiaria agricola alla data di cui al comma 2.

6. Tutti gli interventi di trasformazione, connessi e/o non direttamente connessi con l'attività agricola, dovranno:
   - dare riscontro ai Requisiti Prestazionali contenuti nelle Schede degli Ambiti di Paesaggio riportate nell'Allegato 1 delle presenti Disposizioni Normative;
   - 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), oltre all'allegato al Regolamento Edilizio RE.2 ("*Linee guida per l'inserimento nel paesaggio*") 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 3).
7. Non sono consentiti nuovi accessi, diramazioni, innesti, oppure la trasformazione di quelli esistenti o la variazione d'uso degli stessi, quando possa derivarne pregiudizio alla sicurezza e fluidità della circolazione, in particolare in corrispondenza di tatti di strada in curva, nonché ogni qualvolta non sia possibile rispettare le norme fissate ai fini della visibilità per le intersezioni di cui agli articoli 16 e 18 del Nuovo Codice della Strada approvato con D.Lgs. 285/92 e smi.
8. 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.
9. 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 dell'alta pianura agricola (TR1);
   b) Paesaggio collinare (TR2);
   c) Paesaggio fluviale (TR3);
10. 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.5.2.3 (Insediamenti annucleati);
    b) le aree specificamente attrezzate per attività fruitive, 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, ecc.) e per la produzione di energia.

Art. 5.1.2 - Usi e interventi ammessi

Obiettivi/Azioni (cfr. SR-Relazione Illustrativa della Strategia)

3.1.1 Valorizzazione delle attività connesse al territorio rurale
3.2.1 Qualificazione degli interventi di nuova edificazione in Territorio Rurale
3.3.1 Mantenimento e valorizzazione delle trame e delle specificità dei diversi paesaggi individuati

Disposizioni/Regole

1. Il Paesaggio TR1 (Paesaggio dell'alta pianura agricola), fa prevalentemente riferimento al territorio pianeggiante del fondovalle, in gran parte destinato alla normale attività agronomica. Coincide con l'Unità di Paesaggio Rurale APRa (Alta Pianura Agricola), di cui all'Allegato 1.
2. Il Paesaggio TR2 (Paesaggio collinare) comprende le aree collinari che, per la presenza di particolari emergenze di valore naturalistico, paesaggistico, storico e architettonico, sono ritenute meritevoli di particolare salvaguardia e valorizzazione. Comprende le Unità di Paesaggio Rurale APRc (Collinari Agricoli), APRt (Collinari di Transizione), APRn (Collinari a prevalente naturalità), di cui all'Allegato 1.
3. Il Paesaggio TR3 (Paesaggio fluviale) comprende aree strettamente connesse con il sistema paesaggistico, naturalistico ed idraulico dei corsi d'acqua e pertanto in gran parte soggette, relativamente ad usi ed

interventi, a disposizioni sovraordinate. Coincide con l'Unità di Paesaggio Rurale APRf (Fasce fluviali), di cui all'Allegato 1.

4. Gli interventi si attuano attraverso titoli abilitativi diretti, nel rispetto delle norme generali.
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 soddisfacibili e, comunque, attraverso specifico approfondimento, a corredo del progetto, che ne evidenzi gli impatti con il contesto territoriale circostante.
6. Gli specifici usi ammessi ed i relativi parametri urbanistici, specificamente richiamati dal Regolamento Edilizio con il simbolo (*), sono i seguenti:

Ua1 **Residenza di imprenditori agricoli a titolo principale e relative pertinenze**	*a) Aziende agricole esistenti provviste di fabbricati residenziali*	
	Uf	ampliamento una tantum (sia in caso di recupero, sia in caso di ricostruzione) della Superficie Utile esistente in modo che la SU complessiva (SU esistente + SU incremento) sia contenuta entro i seguenti limiti: SU = 1,20 SU esistente alla data di cui all' art.5.1.1 comma 3 oppure SU = (SF + 60.000)/500 ove SF è la superficie dell'azienda espressa in mq e la Su massima consentita è pari a mq 290;
	H (*)	ml 9,50
	Vl (*)	0,5
	Dc (*)	ml 5,00
	Sm (*)	mq 20.000
	b) Aziende agricole esistenti ma sprovviste di fabbricati residenziali e per le aziende di nuova formazione:	
	Uf	SU = (SF + 60.000)/500 ove SF è la superficie dell'azienda espressa in mq e la Su massima consentita è pari a mq 290; La realizzazione di nuovi fabbricati relativi agli usi Ua1 è: ▪ ammessa ai sensi e secondo le procedure di cui alla D.G.R. n.623 del 29.04.2019 e s.m.i.. ("*Paragrafo 6 - Fabbricati Abitativi dell'imprenditore agricolo*"); ▪ subordinata alla certificazione di cui all'art. 5.1.1 comma 4 e all'esistenza, o alla preventiva realizzazione, dei fabbricati di servizio costituenti nel loro insieme l'unità agricola.
	H (*)	ml 9,50
	Vl (*)	0,5
	Dc (*)	ml 5,00
	Sm (*)	mq 60.000

Ua2 **Attività di coltivazione agricola, orticola, floricola e relativi edifici di servizio e attrezzature**	Uf (*)	In TR1: 0,025 mq/mq In TR2: 0,02 mq/mq In TR3: 0,01 mq/mq
	H (*)	ml 7,50
	Vl (*)	0,5
	Dc (*)	ml 10,00
	Sm (*)	mq 20.000, in caso di aziende di nuova formazione

	Le strutture a tunnel, costituite da elementi in acciaio, copertura in teli plastici, concorrono al calcolo dei limiti di utilizzazione fondiaria soprariportati. Il progetto di tali strutture, localizzabili esclusivamente nelle aree di pertinenza delle aziende esistenti già dotate di fabbricati, dovrà evidenziare le coerenze con l'Allegato al Regolamento Edilizio RE.2 relativamente agli impatti con il contesto territoriale circostante. L'installazione di tunnel agricoli è soggetta a PdC e dovrà rispettare i seguenti requisiti: ▪ H non superiore a 7,00mt; ▪ teloni di copertura con tonalità da concordare con l'Ufficio Tecnico comunale, sulla base di quanto stabilito dal Regolamento Edilizio; ▪ mitigazione paesaggistica attraverso la messa a dimora di cortine arboree di specie autoctone ad alto fusto e rapido accrescimento, come da indicazioni dell'UT. Tali schermature arboree concorrono al calcolo delle dotazioni ambientali di cui all'art.7.2.3 comma 3.

Ua3 Attività zootecniche aziendali	Uf (*)	In TR1: Su = 100 mq/hq per gli ha dal 1° al 5° e 60 mq/ha per gli ha dal 6° in poi, nei limiti di 2.000mq di Su, per allevamenti bovini e suini; Su = 80 mq/hq per gli ha dal 1° al 5° e 60 mq/ha per gli ha dal 6° in poi, nei limiti di 1.000mq di Su, per allevamenti equini, ovini, ecc. In TR2: Su = 80 mq/hq per gli ha dal 1° al 5° e 40 mq/ha per gli ha dal 6° in poi, nei limiti di 1.500mq di Su, per allevamenti bovini e suini; Su = 60 mq/hq per gli ha dal 1° al 5° e 40 mq/ha per gli ha dal 6° in poi, nei limiti di 750mq di Su, per allevamenti equini, ovini, ecc. In TR3 (Solo per aziende esistenti): Su = 60 mq/hq per gli ha dal 1° al 5° e 20 mq/ha per gli ha dal 6° in poi, nei limiti di 1.000mq di Su, per allevamenti bovini e suini; Su = 40 mq/hq per gli ha dal 1° al 5° e 20 mq/ha per gli ha dal 6° in poi, nei limiti di 500mq di Su, per allevamenti equini, ovini, ecc. Gli interventi di Nuova Costruzione avvengono attraverso P.R.A..
	H (*)	ml 7,50
	Vl (*)	0,5
	Dc (*)	ml 20,00 per i fabbricati adibiti a ricovero animali ml 5,00 per tutti gli altri fabbricati
	De (*)	ml 10,00 (tra fabbricati adibiti a stabulazione e/o allevamento e edifici limitrofi destinati alla residenza facenti parte dell'azienda) ml 50,00 (tra fabbricati adibiti a stabulazione e/o allevamento e edifici limitrofi destinati alla residenza non facenti parte dell'azienda) ml 500,00 (tra fabbricati adibiti a stabulazione e/o allevamento dal perimetro del territorio urbanizzato), per le aziende di nuova formazione
	Sm (*)	mq 10.000, in caso di aziende di nuova formazione

Ua4 Attività di prima	*a) Attività connesse ad aziende agricole esistenti alla data di adozione delle presenti norme*

lavorazione, conservazione e alienazione dei prodotti agricoli e zootecnici, compresi i caseifici	Realizzabili attraverso il recupero di edifici esistenti dismessi o attraverso Nuova Costruzione (attraverso P.R.A., per i mangimifici e caseifici), sulla base dei seguenti parametri:	
	Uf	In TR1: 0,45 mq/mq, fino ad un max di +30% per edifici esistenti In TR2: 0,3 mq/mq, fino ad un max di +20% per edifici esistenti In TR3: 0,15 mq/mq, fino ad un max di +10% per edifici esistenti
	H (*)	ml 10,50
	Vl (*)	0,5
	Dc (*)	ml 5,00
	De (*)	ml 10,00
	Sm (*)	mq 5.000
	b) Attività non connesse ad aziende agricole esistenti alla data di adozione delle presenti norme	
	Realizzabili attraverso il recupero di edifici esistenti dimessi o, in caso di nuova edificazione: ▪ attraverso eventuale P.R.A. e ad esclusione di TR3; ▪ sulla base dei parametri sopra riportati; ▪ De: ml 500,00 (tra fabbricati adibiti a caseifici, mulini e mangimifici dal perimetro del territorio urbanizzato).	

Ua5 Coltivazioni in serre fisse[2]	Uf	In TR1: max 1.500mq di SCO In TR2: non ammessi In TR3: non ammessi
	H (*)	ml 7,00
	Vl (*)	0,5
	D (*)	ml 5,00
	Sm (*)	mq 10.000, in caso di aziende di nuova formazione
	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 di cui al successivo art. 5.2.1.	
	La costruzione di serre stagionali in derivati plastici e prive di ancoraggio al suolo non è soggetta a indici e prescrizioni né a presentazione di titolo edilizio.	

Ua6 Attività agrituristiche	E' 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 15 aprile 2009 (data di entrata in vigore della L.R. n. 4 del 2009).

[2] Per "Serre fisse" si intendono le costruzioni stabilmente collegate al suolo mediante strutture prevalentemente vetrate o simili, destinate alla coltivazione di colture specializzate; si intendono serre fisse, anche le serre, che pur con strutture mobili o semimobili, hanno un'altezza massima, in colmo o in chiave di volta, superiore a 2,5 ml.

	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 stabilità dalle presenti norme per le zone rurali, con le seguenti precisazioni: a) gli ampliamenti degli edifici esistenti, sono ammissibili soltanto per quelli non soggetti a interventi di Restauro Scientifico (RS) o Risanamento conservativo (RC); b) ampliamenti e nuove costruzioni potranno essere assentiti ove, in base ai limiti quantitativi stabiliti dal piano per le attrezzature aziendali (usi Ua1 e Ua2), il fondo agricolo disponga di ulteriore capacità insediativa rispetto all'edificato esistente; c) i fabbricati siano accessibili da una viabilità esistente e dotati di spazi di sosta pertinenziali (realizzati con materiali permeabili) in una misura non inferiore a 2mq/100mq di Su.

Ua7 **Esercizio, riparazione o noleggio di macchine agricole**	Uf	L'uso è consentito attraverso l'utilizzo e/o il recupero dei fabbricati esistenti, con possibilità di incremento delle Su esistenti non superiori al 20%.

Ua8 **Allevamenti speciali e attività di custodia di animali**	L'uso è consentito soltanto attraverso il recupero del patrimonio edilizio esistente. E' ammessa la realizzazione di manufatti non configurabili come edifici (recinti, gabbie e simili), attraverso titolo abilitativo condizionato alla predisposizione di cortine vegetali rivolte ad un corretto inserimento paesaggistico ed alla mitigazione dell'impatto visivo. Tali manufatti, così come le casette in legno per attrezzi (per una superficie coperta massima di 16mq), devono avere caratteristiche di amovibilità.

Ua9 **Attività legate all'equitazione**	Uf	Per le strutture direttamente connesse all'attività di equitazione (poste per ricovero cavalli, tondini e strutture coperte): In TR1: 0,03 mq/mq In TR2: 0,015 mq/mq In TR3: non ammessi 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 di cui al successivo art.5.2.1.
	H (*)	ml 10,50
	Vl (*)	0,5
	Dc (*)	ml 25,00 per i fabbricati adibiti a ricovero animali ml 5,00 per tutti gli altri fabbricati
	Sm (*)	mq 50.000, in caso di aziende di nuova formazione
	Tali attività, organizzate in maneggi e/o circoli sportivi, sono consentite sulla base di un progetto generale di sistemazione dell'intera area di pertinenza.	

Ua10 **Attività legate alla**	Tali attività sono ammesse sulla base di un progetto generale di sistemazione dell'area di pertinenza.

pesca	Fatti salvi eventuali vincoli di natura sovraordinata, nel caso di attività organizzata e continuativa, qualora il titolare si impegni per la manutenzione ambientale e la salvaguardia idraulica dell'intero invaso, potrà essere autorizzata l'installazione temporanea di una costruzione di servizio avente Su ≤ 30 mq. Il progetto sarà corredato da specifico approfondimento, che ne evidenzi le coerenze con l'Allegato al Regolamento Edilizio RE.2 e gli impatti con il contesto territoriale circostante.
	Ulteriori 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 di cui al successivo art.5.2.1.

Ub1 **Attività zootecniche industriali** [3]	*a) Allevamenti esistenti*	
	Uf	SU = 1,20 SU esistente alla data di cui al precedente art.5.1.1 comma 2.
	H (*)	ml 10,50
	Vl (*)	0,5
	Dc (*)	ml 30,00
	De (*)	ml 10,00 (tra fabbricati adibiti a stabulazione e/o allevamento e edifici limitrofi destinati alla residenza facenti parte dell'azienda) ml 50,00 (tra fabbricati adibiti a stabulazione e/o allevamento e edifici limitrofi destinati alla residenza non facenti parte dell'azienda) ml 1500,00 (tra fabbricati adibiti a stabulazione e/o allevamento dal perimetro del territorio urbanizzato), per le aziende di nuova formazione
	Le possibilità di ampliamento sono condizionate dalla messa in opera di impianti depuranti o la adozione di particolari tecniche di tipo agronomico atte a garantire i limiti di accettabilità delle acque di scarico determinati dalle leggi vigenti in materia, conformemente alle disposizioni che verranno impartite dalle autorità sanitarie competenti.	
	b) Nuovi allevamenti	
	Uf (*)	In TR1: 0,30 mq/mq, attraverso P.R.A. In TR2: non ammessi In TR3: non ammessi
	Sm (*)	10.000 mq 5.000 mq per polli o zootecnia minore
	(*)	Altri parametri come per allevamenti esistenti

[3] Si definisce intensivo o industriale un allevamento nel quale il carico complessivo di bestiame medio annuo supera i parametri di seguito riportati. Ai fini della corretta applicazione delle presenti norme i coefficienti da utilizzare per la conversione dei dati sulla consistenza del bestiame di un'azienda agricola in capi bovini adulti o unità grosso - bovine (U.G.B.), cioè in unità corrispondenti ad una vacca da latte di media capacità produttiva, i cui bisogni energetici corrispondono ad almeno 3500 unità foraggere (U.F.) di 1650 Kcal, sono i seguenti:

vacche da latte in produzione	= 1 U.G.B.
- vitelli scolostrati	= 0,10 U.G.B.
- vitelli fino a 6 mesi	= 0,25 U.G.B.
- vitelli da 6 a 12 mesi	= 0,35 U.G.B.
vitelloni con più di 1 anno da allevamento	= 0,60 U.G.B.
vitelloni con più di 1 anno da macello	= 0,70 U.G.B.
vitelloni con più di 2 anni da allevamento	= 0,75 U.G.B.
vitelloni con più di 2 anni da macello	= 0,90 U.G.B.
tori e torelli	= 0,70 U.G.B.
- verri	= 0,40 U.G.B.

scrofe	= 0,50 U.G.B.
lattonzoli (per 100 capi).	= 2,70 U.G.B
- magroni	= 0,20 U.G.B.
suini da ingrasso	= 0,30 U.G.B.
ovini e caprini di tutte le età	= 0,10 U.G.B.
equini	= 0,75 U.G.B.
polli da carne, faraone, anitre (per 100 capi)	= 0,70 U.G.B.
galline ovaiole (per 100 capi)	= 1,70 U.G.B.
altri volatili (per 100 capi)	= 3,00 U.G.B

	Il rilascio di qualsiasi permesso di costruire è subordinato alla preventiva approvazione delle modalità di raccolta, accumulo e smaltimento dei liquami zootecnici, tramite un Piano di spandimento o altra tecnica alternativa, nel rispetto dei limiti posti dalla Carta provinciale degli spandimenti dei liquami e degli altri adempimenti previsti dalla legislazione vigente in materia. Inoltre qualunque rilascio del permesso di costruire è subordinato ad una valutazione preventiva dell'impatto dell'emissione di odori molesti e all'adozione delle conseguenti misure (tecnologiche od organizzative) di mitigazione che si ritengano necessarie da parte degli uffici competenti. Per ogni allevamento industriale, in aggiunta alla Slu consentita ai sensi dei precedenti commi, è ammessa la realizzazione di 105 mq di Su destinata ad uso Ua1 (abitazioni) per finalità di custodia; tale superficie abitativa può essere realizzata solo in edificio separato da quello o da quelli ospitanti gli allevamenti, ad una distanza da questi e dai lagoni di accumulo non inferiore a m 30. Per ogni allevamento, in occasione del rilascio di concessione è prescritta la formazione di una cortina alberata costituita da alberi ad alto fusto posti a distanza ravvicinata, nonché da essenze arbustive interposte.

<u>Ub2</u> **Impianti per la piscicoltura**	Tali attività sono ammesse sulla base di un progetto generale di sistemazione dell'area di pertinenza.
	Fatti salvi eventuali vincoli di natura sovraordinata, nel caso di attività organizzata e continuativa, qualora il titolare si impegni per la manutenzione ambientale e la salvaguardia idraulica dell'intero invaso, potrà essere autorizzata l'installazione temporanea di una costruzione di servizio avente Su ≤ 30 mq. Il progetto sarà corredato da specifico approfondimento, che ne evidenzi le coerenze con l'Allegato al Regolamento Edilizio RE.2 e gli impatti con il contesto territoriale circostante.
	Ulteriori 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 di cui al successivo art.5.2.1

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:
   a) 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 agrituristica, e non comportanti la realizzazione di edifici. La realizzazione di piscine è ammessa per una superficie massima di 50mq
   b) recinti, tettoie e ricoveri per animali, con le seguenti caratteristiche e condizioni:
      - la realizzazione è soggetta a permesso di costruire, con obbligo di demolizione in caso cessazione dell'utilizzo;
      - la SCO non potrà superare i 70mq;
      - il materiale da costruzione in legno;
      - venga assicurata la coerenza con l'Allegato al Regolamento Edilizio RE.2 relativamente all'inserimento nel contesto territoriale circostante.

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 <u>situazione esistente</u> 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:
   - eccedono i limiti di edificabilità e gli altri parametri urbanistici ed edilizi stabiliti in territorio rurale;
   - comportano comunque la realizzazione di un volume totale superiore a 1.500mq.
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.

Art. 5.1.5 - Viabilità panoramica

1. Nelle aree poste entro una fascia di ml. 50 dai tracciati individuati sulle Tavole D1 come "Viabilità panoramica":
   a) è esclusa la realizzazione di impianti di distribuzione di carburante;
   b) gli interventi di NC ammessi dovranno posizionare il lato con lunghezza maggiore con prevalente orientamento perpendicolare all'asse stradale, compatibilmente con l'orditura agraria esistente;
   c) non sono ammesse le installazioni pubblicitarie con eccezione delle targhe, dei cartelli e di tutta la segnaletica direzionale stradale e informativa d'interesse storico-turistico e paesaggistico-ambientale.

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

Obiettivi/Azioni (cfr. SR-Relazione Illustrativa della Strategia)

3.2.2 Riuso e recupero dell'edificato rurale sparso

3.3.1 Mantenimento e valorizzazione delle trame e delle specificità dei diversi paesaggi individuati

3.3.3 Mitigazione degli impatti sul paesaggio di strutture e/o elementi detrattori, anche attraverso la rilocalizzazione delle opere incongrue (de-sealing)

Disposizioni/Regole

1. In tutto il Territorio rurale sono ammessi gli interventi sugli edifici non (o non più) funzionali all'esercizio dell'attività agricola, nel rispetto:
   - delle categorie di intervento indicate dalle tavole di Piano per gli edifici di interesse architettonico e di valore testimoniale;
   - delle indicazioni contenute nel Regolamento Edilizio;
2. Le modifiche delle destinazioni d'uso legittimamente in atto sono ammesse nel rispetto delle disposizioni della tabella seguente.

Tipologia fabbricato esistente	*Destinazioni d'uso ammissibili e indicazioni specifiche*
A) Edifici con originaria funzione abitativa (*Rif. art.36 della LUR, comma 5, lett.a)*) 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: Ue1) Artigianato dei servizi alla persona, alla casa, ai beni di produzione, alle imprese Uf1) Residenza Uf2) Residenza collettiva Ug6) Pubblici esercizi Uh1) Attività ricettive alberghiere Uh2) Colonie, case per ferie, ostelli per la gioventù Uh4) Attività ristorative Ui1) Studi professionali e piccoli uffici in genere Ui2) Attività culturali, attività ricreative, sportive e di spettacolo prive di significativi effetti di disturbo sul contesto urbano Ul1) Attività di interesse comune di tipo civile Ul2) Attività di interesse comune di tipo religioso Interventi: RS, RC, RE, MO, MS, D
B) Edifici non abitativi a tipologia storica di servizio all'agricoltura (*Rif. art.36 della LUR, comma 5, lett.b)*) Comprendono, a titolo esemplificativo, le stalle con, o senza fienile sovrastante, i fienili/barchesse e simili, generalmente in laterizio con copertura in coppi	USI: Come per A) (*Edifici con originaria funzione abitativa*) E' comunque ammesso il cambio d'uso verso accessori pertinenziali alla funzione principale, ossia in superficie accessoria (Sa) Interventi: RS, RC, RE, MO, MS, D
C) Edifici produttivi agricoli con tipologia rurale recente e di modesta dimensione (*Rif. art.36 della LUR, comma 5, lett.c)*) Comprendono, a titolo esemplificativo, depositi attrezzi, piccoli ricoveri animali, magazzini. Sono inoltre compresi edifici accessori (autorimesse e simili) esistenti.	USI: accessori pertinenziali alla funzione principale 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. Ricomposizione che dovrà rivolgersi alla ricostituzione dell'impianto tipologico tradizionale, urbanistico e architettonico, del complesso o tipico del territorio rurale. Ricomposizione finalizzata al recupero delle superfici esistenti, in ampliamento dell'edificio principale di cui alle precedenti lettere, ovvero con la realizzazione in adiacenza dello stesso di fabbricati autonomi aventi destinazione accessoria. Il recupero potrà essere proposto nei limiti del 200% della Su di pertinenza.
D) Edifici produttivi agricoli con tipologia rurale recente (*Rif. art.36 della LUR, comma 5, lett.e)*) Comprendono, a titolo esemplificativo, le stalle e/o i fienili realizzati con strutture prefabbricate.	**USI:** Analogamente ai fabbricati di cui alla precedente lettera C, sono ammessi gli interventi di demolizione e ricomposizione tipologica, finalizzati al recupero di una quota delle superfici esistenti (15%, fino ad un massimo di 150mq di Sc), verso usi accessori (autorimesse, cantine, ecc.). Interventi diversi sono attuabili ai sensi dell'art. 2.2.1 comma 2 lettera b (desigillazione e trasferimento della capacità edificatoria). **Interventi:** RE, MO, MS (NO CD), D
E) Edifici per usi produttivi non inerenti l'attività di lavorazione dei prodotti agricoli. (*Rif. art.36 della LUR, comma 5, lett.e)*) Comprendono, a titolo esemplificativo, edifici artigianali, produttivi come magazzini, opifici, ecc.	**USI:** Ua2) Attività di coltivazione agricola, orticola, floricola, e relativi edifici di servizio e attrezzature Ua3) Attività zootecniche aziendali (non intensivo) Ua7) Esercizio e noleggio di macchine agricole Ua8) Allevamenti speciali e attività di custodia di animali **Interventi:** RE, MO, MS (NO CD), D A fronte dell'incremento delle dotazioni ecologico-ambientali di cui all'art. 7.2.3, comma 1, è ammessa la realizzazione di tettoie e/o impianti tecnici e tecnologici, a diretto servizio dell'attività, entro il limite del 20% delle superfici esistenti, e fino ad un massimo di 100mq di SCO. L'incremento delle Superfici produttive relative alle attività esistenti è comunque ammesso attraverso l'art. 53 L.R. 24/2017. Interventi diversi sono attuabili ai sensi dell'art. 2.2.1 comma 2 lettera b (desigillazione e trasferimento della capacità edificatoria).
F) Opere incongrue (*Rif. art.36 della LUR, comma 5, lett.e)*)	**USI:** Usi legittimi esistenti. **Interventi:** RE, MO, MS, D (con la precisazione che non è

	ammesso il Cambio d'Uso). Non è ammessa l'applicazione dell'art.53 L.R. 24/2017. Interventi diversi sono attuabili ai sensi dell'art. 2.2.1 comma 2 lettera b (desigillazione e trasferimento della capacità edificatoria).
G) Edifici speciali non connessi all'attività agricola. Comprendono, a titolo esemplificativo, scuole, chiese, mulini.	USI: Come per A) (*Edifici con originaria funzione abitativa*) Interventi: RS, RC, RE, MO, MS, D

3. Il recupero di cui al precedente comma 2, comportante incremento di carico urbanistico, è ammesso nel rispetto:
   - 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;
   - 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.;
   - 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 cui alla lettera B, è ammesso nel rispetto delle prescrizioni sotto indicate:
   a) il cambio di destinazione non dia luogo alla realizzazione di unità immobiliari in misura maggiore di quattro, e contestualmente le superfici delle stesse unità immobiliari non siano inferiori a 68mq di Su.
   b) non è comunque ammesso il recupero come Superfici Utili di edifici:
      - con H<3,50;
      - 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:
      - 1/3 della Su risultante dall'intervento, per ogni Unità Immobiliare residenziale;
      - 1/5 della Su risultante dall'intervento, per ogni Unità Immobiliare ad uso diverso da quello residenziale.

      Tale rapporto può essere raggiunto considerando anche le Superfici accessorie relative a fabbricati facenti parte del complesso rurale originario, anche di fabbricati di cui alle lettere C e D.
   d) gli interventi di eventuale ricomposizione tipologica degli edifici esistenti, non potranno superare il limite di H9,00 mt.
5. Non è ammesso il recupero ad altri usi:
   - di fabbricati 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.
6. Le tavole D1 provvedono all'individuazione dei fabbricati oggetto di potenziale desigillazione (lettere D, E, F del precedente comma 2), che potrà essere precisata in sede di intervento ai sensi dell'art. 2.2.1 comma 2 lettera b.
7. Nel Territorio Rurale è ammessa la realizzazione delle attrezzature di cui al precedente art.4.2.3 ("*Interventi in aree pertinenziali*").

8. L'Amministrazione potrà, attraverso specifici concorsi di architettura e/o percorsi di progettazione partecipata, ammettere interventi che si discostino dalle *"Linee guida per l'inserimento nel paesaggio"* di cui all'allegato al Regolamento Edilizio RE.2, relativamente agli aspetti morfo-tipologici degli interventi di recupero.

Art. 5.2.2 - Modalità relative al cambio d'uso di edifici con originaria funzione agricola

Obiettivi/Azioni (cfr. SR-Relazione Illustrativa della Strategia)

3.2.2 Riuso e recupero dell'edificato rurale sparso

3.3.1 Mantenimento e valorizzazione delle trame e delle specificità dei diversi paesaggi individuati

Disposizioni/Regole

1. L'attuazione degli interventi di recupero di cui ai commi precedenti, comporta per le unità poderali agricole cui erano asserviti gli edifici riutilizzati a fini non agricoli, i seguenti limiti a nuove edificazioni, anche a seguito di frazionamento:
   a) nel caso di recupero di edifici con originaria funzione abitativa, è esclusa la possibilità di realizzare nuovi edifici abitativi connessi all'agricoltura;
   b) nel caso di recupero di edifici con originaria funzione diversa da quella abitativa, la realizzazione di nuovi manufatti funzionali all'esercizio dell'agricoltura è comunque precluso per 10 anni dalla trascrizione di cui al comma seguente. Successivamente, tali interventi sono subordinati alla verifica da parte del Comune, dell'esistenza di sopravvenute esigenze dell'azienda, conseguenti alla riconversione dei sistemi di produzione agricola.
2. I limiti della capacità edificatoria delle unità poderali agricole, previste dal precedente comma, sono trascritti a cura e spese degli interessati presso la competente conservatoria dei Registri immobiliari, contemporaneamente alla variazione nella iscrizione catastale degli edifici non più connessi all'agricoltura.
3. Il cambio d'uso per destinazioni d'uso che comportano il concorso di pubblico (quali pubblici esercizi, case di cura o riposo, strutture ricettive o ricreative, luoghi di culto, ecc.) è subordinato all'esistenza di urbanizzazioni primarie adeguate a sostenere il carico di utenza stimabile o al loro contestuale adeguamento sulla base di specifica convenzione o atto d'obbligo.

Art. 5.2.3 - Insediamenti annucleati

Obiettivi/Azioni (cfr. SR-Relazione Illustrativa della Strategia)

3.2.3 Contenimento e qualificazione degli insediamenti in ambito rurale

3.3.1 Mantenimento e valorizzazione delle trame e delle specificità dei diversi paesaggi individuati

Disposizioni/Regole

1. Si tratta di insediamenti annucleati esterni al Territorio Urbanizzato, in prevalenza costituiti da fabbricati con uso abitativo non di origine 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 degli "Insediamenti rurali", oltre a quelli esistenti, sono di norma quelli per i Tessuti Consolidati prevalentemente residenziali di cui al Capo 2 ("*Tessuti Urbani consolidati prevalentemente residenziali*"), del precedente Titolo IV.
3. Nel rispetto delle indicazioni relative agli edifici di valore storico, architettonico e/o testimoniale, e sulla base del rispetto dei Requisiti Prestazionali previsti per gli interventi negli Ambiti di Paesaggio, riportate nell'Allegato 1 delle presenti Disposizioni Normative, sono ammissibili tutti i tipi di intervento, sulla base dei seguenti parametri richiamati dal Regolamento Edilizio:
   - SC = esistente + 30%max
   - H = 7 m, o esistente se superiore;
   - Vl = indice di visuale libera = 0,5
   - Ic = min. 30%, o preesistente se superiore
   - D = distanza minima dai confini = ml 5,00

Art. 5.2.4 - Sistema dei crinali

Obiettivi/Azioni (cfr. SR-Relazione Illustrativa della Strategia)

3.3.1 Mantenimento e valorizzazione delle trame e delle specificità dei diversi paesaggi individuati

Disposizioni/Regole

1. gli interventi di trasformazione che vengano proposti all'interno del Sistema dei crinali, come individuato sulle Tavole D1, dovranno:

a) rispettare una distanza non superiore a m.30 dai fabbricati esistenti;

b) presentare un'Altezza dell'edificio non superiore a m.7,00

c) garantire un corretto inserimento paesaggistico, da dimostrare anche attraverso specifici elaborati a corredo del progetto;

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

CAPO 1 – INFRASTRUTTURE PER L'URBANIZZAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI (U1)

Art. 6.1.1 - Definizione e disposizioni generali

Obiettivi/Azioni (cfr. SR-Relazione Illustrativa della Strategia)

2.1.1 Qualificazione diffusa del sistema delle dotazioni territoriali esistenti e della relativa accessibilità
2.1.2 Interventi mirati di potenziamento e specializzazione delle dotazioni
2.2.1 Interventi di completamento/qualificazione della viabilità esistente e di incremento della sicurezza stradale
2.2.2 Qualificazione e potenziamento della rete dei percorsi di mobilità dolce urbani ed extra-urbani

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;
   - 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

Obiettivi/Azioni (cfr. SR-Relazione Illustrativa della Strategia)

2.1.1 Qualificazione diffusa del sistema delle dotazioni territoriali esistenti e della relativa accessibilità
2.1.2 Interventi mirati di potenziamento e specializzazione delle dotazioni
2.2.1 Interventi di completamento/qualificazione della viabilità esistente e di incremento della sicurezza stradale
2.2.2 Qualificazione e potenziamento della rete dei percorsi di mobilità dolce urbani ed extra-urbani

Disposizioni/Regole

1. 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.
2. Per le strade esistenti e le aree di loro pertinenza, sono ammessi gli usi:
   - Um1) Reti tecnologiche e relativi impianti
   - Un1) Mobilità con mezzi di trasporto collettivo in sede propria
   - Un2) Mobilità veicolare
   - Un4) Attrezzature per il trasporto e per lo scambio intermodale
   - Un5) Parcheggi pubblici in sede propria
   - Ug5) Impianti di distribuzione di carburante (come disciplinato al successivo art.6.1.4).
3. Sono ammesse, sistemazioni e manufatti complementari alle infrastrutture per la mobilità quali aree a verde di arredo, elementi di arredo urbano, barriere antirumore.
4. All'esterno del Perimetro del Territorio Urbanizzato, non è ammessa di norma l'asfaltatura di strade vicinali o poderali che non siano mai state asfaltate in precedenza, salvo particolari esigenze, da documentare, di movimento di autoveicoli pesanti.
5. E' di norma ammessa la realizzazione di strade poderali e interpoderali di larghezza non superiore a 4 metri lineari con pavimentazione in ghiaia o con trattamento di semipenetrazione.
6. Non è ammesso l'allargamento di tali strade oltre la sezione di 4 metri lineari salvo eventuali piazzole di sosta o di manovra o di particolari esigenze, da documentare, di movimento di autoveicoli pesanti.
7. Gli interventi edilizi all'interno delle fasce di rispetto stradale, sono disciplinati dalle disposizioni sovraordinate contenute nella Scheda dei Vincoli e nel Regolamento Edilizio.

Art. 6.1.3 - Infrastrutture per la mobilità ciclo-pedonale

Obiettivi/Azioni (cfr. SR-Relazione Illustrativa della Strategia)

2.1.1 Qualificazione diffusa del sistema delle dotazioni territoriali esistenti e della relativa accessibilità
2.1.2 Interventi mirati di potenziamento e specializzazione delle dotazioni
2.2.1 Interventi di completamento/qualificazione della viabilità esistente e di incremento della sicurezza stradale
2.2.2 Qualificazione e potenziamento della rete dei percorsi di mobilità dolce urbani ed extra-urbani

Disposizioni/Regole

1. I percorsi ciclabili e pedonali, così come i "*Tratti di viabilità che necessitano di valorizzazione e potenziamento dei percorsi ciclo-pedonali*", indicati sulle tavole D1, costituiscono 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 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.
4. I percorsi pedonali e/o ciclabili in sede propria, separati dalla viabilità stradale da fascia verde (a raso e/o alberata e/o cespugliata di larghezza non inferiore a m.2,50, è computabile nel calcolo (percorso + fascia verde) delle dotazioni dovute ai sensi dell'art.2.2.3.

Art. 6.1.4 - Impianti di distribuzione dei carburanti

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. La realizzazione di nuovi impianti ad uso pubblico 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.
   Nuovi impianti di distribuzione di carburanti possono essere localizzati esclusivamente:
   - nelle zone destinate a sede stradale di cui al precedente art. 6.1.2;
   - negli ambiti specializzati per attività produttive;
   - nel territorio rurale, esclusivamente in fregio alle strade statali, regionali e provinciali (non di interesse panoramico); nel territorio rurale l'impianto potrà occupare una fascia della profondità massima di m. 50 dal limite della sede stradale.
3. L'insediamento di nuovi impianti è comunque condizionato al rispetto di tutte le condizioni e vincoli di tutela ambientale, paesaggistica e storico-culturale di cui alla Tavola dei vincoli e relativa Scheda; non è comunque ammesso l'insediamento di nuovi impianti in aree soggette a uno dei seguenti vincoli:
   - zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua,
   - zone di tutela naturalistica,
   - aree soggette a vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs. 42/2004.
4. Oltre agli usi Ug5 ("*Distribuzione carburanti per uso autotrazione*"), quelli complementari e compatibili ammessi nelle aree destinate agli impianti, nei limiti di quanto consentito dalle disposizioni vigenti in materia, si riferiscono agli usi Ug1 ("*Esercizi commerciali di vicinato*"), Ug6 ("*Pubblici esercizi*"), e Ue2 ("*Artigianato dei servizi agli automezzi*").
5. Negli impianti di distribuzione preesistenti possono essere realizzati tutti i tipi di interventi edilizi nel rispetto delle norme di cui al presente articolo, a prescindere dalle norme dell'ambito in cui ricadono.
6. I parametri di intervento sono i seguenti:
   a) Uf = 0,1 mq/mq (ad eccezione delle pensiline, che non sono calcolate nella Su), di cui max 10% per gli usi complementari di cui al precedente comma 4.
      Per i nuovi impianti:
      - SF minima = 4.500mq
      - SP (Superficie Permeabile) minima = 20% della SF
   b) H = m.5 (ad eccezione delle pensiline)
   c) DC = 10,00 m
   d) Distanza (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
7. Lo smantellamento e rimozione di un impianto di distribuzione sia pubblico che privato, dovrà prevedere:
   - la rimozione di tutte le attrezzature costituenti l'impianto sopra e sottosuolo, con smaltimento delle stesse presso i centri autorizzati;

- la verifica e certificazione dello stato di conservazione del suolo/sottosuolo e delle acque sotterranee in relazione al D.Lgs. 152/06;
- il ripristino dell'area alla situazione originale ovvero l'adeguamento alle disposizioni urbanistiche vigenti.

8. Si richiama il rispetto delle norme previste all'art.60 del D.P.R. 495/92 – "Regolamento di esecuzione e di attuazione del Nuovo Codice della Strada". Lo spartitraffico deve essere ubicato a una distanza minima di m 2 dalla carreggiata stradale e avere una profondità minima di m 0,8.
9. In ogni impianto deve essere prevista la raccolta delle acque di "prima pioggia" per tutto il piazzale (orientativamente i primi 5 mm di pioggia); le acque di prima pioggia e le acque nere devono essere convogliate a un depuratore pubblico o, in alternativa, a idoneo impianto privato.
10. Negli impianti situati al di fuori del territorio urbanizzato si prescrive la formazione di una cortina alberata (posta lungo tutto il confine dell'impianto eccetto che sul lato della strada) costituita da alberi ad alto fusto posti a distanza ravvicinata, nonché da specie arbustive interposte; le specie saranno prescelte ai sensi del Regolamento Comunale del Verde.
11. Il progetto di sistemazione delle aree per distributori di carburante dovrà essere corredato da specifica verifica dei triangoli di visibilità con metodi analitici e grafici (ai sensi del D.M. 5.11.2001, C.D.M. 19.04.2006 relativi alle norme funzionali e geometriche per la costruzione delle intersezioni stradali).

Art. 6.1.5 - Attrezzature ed impianti tecnologici

Obiettivi/Azioni (cfr. SR-Relazione Illustrativa della Strategia)

2.1.1 Qualificazione diffusa del sistema delle dotazioni territoriali esistenti e della relativa accessibilità
2.1.2 Interventi mirati di potenziamento e specializzazione delle dotazioni
2.2.1 Interventi di completamento/qualificazione della viabilità esistente e di incremento della sicurezza stradale
2.2.2 Qualificazione e potenziamento della rete dei percorsi di mobilità dolce urbani ed extra-urbani

Disposizioni/Regole

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 in genere al servizio del territorio urbanizzato, fatto salvo il rispetto della vigente normativa in materia di inquinamento acustico, atmosferico ed elettromagnetico.

Art. 6.1.6 - Parcheggi pubblici

Obiettivi/Azioni (cfr. SR-Relazione Illustrativa della Strategia)

2.1.1 Qualificazione diffusa del sistema delle dotazioni territoriali esistenti e della relativa accessibilità
2.1.2 Interventi mirati di potenziamento e specializzazione delle dotazioni
2.2.1 Interventi di completamento/qualificazione della viabilità esistente e di incremento della sicurezza stradale
2.2.2 Qualificazione e potenziamento della rete dei percorsi di mobilità dolce urbani ed extra-urbani

Disposizioni/Regole

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 e 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.200. 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. La realizzazione di parcheggi privati e piazzali di sosta per veicoli in Territorio Rurale è ammessa, nel rispetto delle norme di tutela ambientale e paesaggistica. La pavimentazione sarà di norma in ghiaia o terra battuta, con esclusione di asfalto o cemento. Tali parcheggi sono esclusivamente finalizzati agli usi ammessi negli ambiti del territorio rurale. Per essi deve essere previsto un atto unilaterale d'obbligo in cui il proprietario del fondo si impegni al ripristino delle condizioni originarie del terreno agricolo ove vengano a mancare le condizioni che hanno comportato la realizzazione del parcheggio privato. Tali parcheggi non possono mai essere utilizzati a fini di lucro mediante affitto o tariffa nei confronti di terzi.

CAPO 2 – ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI (U2)

Art. 6.2.1 - Definizione e disposizioni generali

Obiettivi/Azioni (cfr. SR-Relazione Illustrativa della Strategia)

2.1.1 Qualificazione diffusa del sistema delle dotazioni territoriali esistenti e della relativa accessibilità

2.1.2 Interventi mirati di potenziamento e specializzazione delle dotazioni

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 per l'istruzione;
   b. attrezzature di interesse comune civili e religiose (che ricomprendono i servizi socio-assistenziali, sanitari, termali, la pubblica amministrazione, la sicurezza pubblica e la protezione civile, le attività culturali, associative e politiche, le attività religiose e parrocchiali);
   c. aree attrezzate a verde per il gioco, la ricreazione, il tempo libero e le attività sportive e altri spazi aperti di libera fruizione per usi pubblici collettivi;
   d. parcheggi pubblici a servizio della struttura urbana, come definiti all'art.6.1.6 comma 4.
3. Gli spazi e le attrezzature pubbliche di interesse sovracomunale comprendono le attrezzature generali, sociosanitarie e assistenziali di interesse sovralocale.
4. Le aree per attrezzature e spazi collettivi esistenti, individuate graficamente nelle tavole D1, 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, RC, RE, D, attraverso intervento edilizio diretto.
6. Oltre a quelli relativi alle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, gli usi previsti, comprendono:
   - Ui2) Attività culturali, attività ricreative, sportive e di spettacolo prive di significativi effetti di disturbo sul contesto urbano
   - Ul1) Attività di interesse comune di tipo civile
   - Ul2) Attività di interesse comune di tipo religioso
   - Ul3) Servizi scolastici d'obbligo e servizi prescolastici
   - Ul4) Attività di svago, riposo, esercizio sportivo
   - Un5) Parcheggi pubblici in sede propria
   - Un9) Mercati ambulanti, fiere e feste temporanee, spettacoli viaggianti.

   Sono inoltre ammissibili, attraverso concessioni temporanee di occupazione di suolo pubblico, i seguenti ulteriori usi: Ug6 (pubblici esercizi) e Ug7(commercio ambulante al dettaglio su aree pubbliche).
7. Gli usi Uf1 (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 80 mq di Superficie Utile (Su).
8. Il cambio di destinazione d'uso nell'ambito delle attrezzature e degli spazi collettivi esistenti è ammesso, attraverso specifica Delibera di Consiglio Comunale, nel rispetto delle dotazioni minime da assicurare a livello di Ambito locale, di cui al precedente art.2.2.3, comma 6.

9. La realizzazione di Dotazioni territoriali e/o Dotazioni Ecologiche su aree di proprietà comunale, non comportanti edificazione, non costituisce modifica al PUG ed è ammessa attraverso specifica Delibera di Consiglio Comunale.
10. Gli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione, per i diversi tipi di attrezzatura, sono disciplinati secondo i seguenti parametri di massima, precisati dal progetto dell'opera pubblica ai sensi dell'art.53 della LUR:

	UF	*H*	*IC*	*SP*
Attrezzature per l'istruzione	*0,60mq/mq*	*11*	*50%*	*50%*
Attrezzature di interesse comune	*0,70mq/mq*	*11*	*40%*	*35%*
Attrezzature sportive coperte	*0,40mq/mq*	*11*	*40%*	*70%*
Aree a verde attrezzato, per lo sport, tempo libero	*0,10mq/mq*	*5*	*80%*	*90%*

Art. 6.2.2 - Attrezzature di uso pubblico in territorio rurale

1. Il PUG riconosce le attrezzature per lo sport ed il tempo libero o per altre attività, private di uso pubblico, situate in territorio rurale, per le quali si interviene attraverso intervento edilizio diretto sulla base di un progetto finalizzato ad una compiuta organizzazione e sistemazione delle aree interessate.
2. Nell'ambito del PP4 di PAE (PAE-PP4), approvato con Variante Del. C.C. n° 111 del 28/11/2008, la cartografia di PUG individua un'area privata sportiva, all'interno della quale sono consentite attrezzature sportive-ricreative, in particolare:
   - per quanto concerne le modalità di ripristino sportivo-ricreativo dell'Unità di Cava "UC2" individuata nella parte Sud-Est dell'area, lo stesso verrà attuato attraverso la realizzazione di:
     - piscina scoperta della superficie di circa mq 170,00;
     - edificio a servizio delle strutture sportive–ricreative su due piani della Sup. utile complessiva di circa mq 368,00 ed altezza max di colmo di mt. 7,00 ed in gronda di mt. 6,00;
     - area destinata a parcheggio nelle adiacenze della viabilità di accesso;
   - l'edificio dovrà essere realizzato tenendo conto del contesto ambientale circostante utilizzando preferibilmente materiali tipici della zona;
   - la progettazione e la realizzazione dell'intervento dovrà osservare modalità esecutive in funzione dell'elevata vulnerabilità della zona;
   - in sede di Progetto Esecutivo delle strutture e/o di aree a servizio dei laghi adiacenti esistenti, dovrà essere stipulata con l'Amministrazione Comunale una Convenzione per l'utilizzo delle strutture.
3. Nell'Ambito del PP5 di PAE (PAE_PP5), ex cava Gescat, la cartografia di PUG individua un'area ad attrezzatura sportiva di carattere acquatico, all'interno della quale:
   - le attività principali sono costituite:
     - campo di gara per competizioni acquatiche sportive;
     - palestra alieutica (zona per le pratiche e i corsi di avvio alla pesca);
     - zone per esperienze naturalistico-didattiche (aula didattica, laboratorio scientifico);
     - zona ristoro-accoglienza;
   - gli usi specifici e i parametri urbanistici saranno definiti dal Progetto di Intervento, fermo restando che per i seguenti servizi le Superfici Coperte (SCO) dovranno comunque essere inferiori a:
     - Attrezzatura per campo di gara: 200 mq
     - Aula didattica: 60 mq
     - Laboratorio scientifico: 30 mq
     - Zona ristoro-accoglienza: 200 mq
   - l'attuazione dovrà essere realizzata tenendo conto:
     - del contesto ambientale circostante;
     - della elevata vulnerabilità della zona;
   - in sede di Permesso di Costruire dovrà essere stipulata con l'Amministrazione Comunale una Convenzione per l'utilizzo della struttura.
4. In località S. Lucia-Cà Burattini, nell'area specificamente individuata sulle tavole di D1, sono previste

attività a carattere sociale e comunitario secondo le seguenti specifiche:

- è ammesso il recupero del patrimonio edilizio esistente agli usi:
  - Uf2) Residenza collettiva, con specifica attività di affidamento minori e di accoglienza di soggetti portatori di disabilità;
  - Uh) Funzioni alberghiere e comunque per il soggiorno temporaneo, con specifica attività di affidamento minori e di accoglienza di soggetti portatori di disabilità;
  - Ui2) Attività culturali, attività ricreative, sportive e di spettacolo prive di significativi effetti sul disturbo sul contesto urbano;
  - Ul1) Attività di interesse comune di tipo civile;
  - Ul4) Attività di svago, riposo, esercizio sportivo;
- sono consentite inoltre:
  - "Strutture ricettive all'aria aperta" così come definite dall'art. 6 della L.R 16/2004."
  - "Strutture di edilizia residenziale sociale (Housing Sociale)" di cui alla Legge regionale n.24/2001 e alle Delibere della Giunta Regionale dell'Emilia Romagna n.628/2020 n.718/2019, n.655/2019 e n.196/2019".
- Oltre alla ristrutturazione degli edifici esistenti, è consentito un ampliamento non superiore al 50% della Su esistente alla data di adozione delle presenti norme."

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

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, di cui al successivo Capo 3;
2. 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 a:
   a) il "*Regolamento di polizia idraulica per la conservazione e la vigilanza delle opere pubbliche di bonifica e irrigazione*" assunto dal Consorzio della Bonifica Parmense, in relazione alle opere/attività inerenti alla rete consortile, anche sulla base dell'articolazione tra canali di bonifica e reticolo minore secondario (come riportato sulla Tavola QC_SF4.5 "Carta idrogeologica e della pericolosità idraulica");
   b) il "*Piano di Gestione del Rischio Alluvioni*" (PGRA) in relazione agli scenari di pericolosità individuati (P1, P2 e P3) e dal "*Piano stralcio di assetto idrogeologico*" (PAI), relativamente alle Fasce C, B ed A individuate sul territorio comunale (vedi elaborato QC_SF4.5 "Carta idrologica e della pericolosità idraulica").
2. Al fine della sicurezza idraulica degli edifici, tutti gli interventi previsti nelle fasce C e/o in aree interessate da alluvioni rare (P3) devono rispettare le seguenti prescrizioni:
   a) non sono ammessi nuovi locali interrati o seminterrati;

b) 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;
c) 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 50 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;
d) 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;
e) 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;
f) 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);
g) i progetti di strade andranno sottoposti a verifica idraulica al fine di posizionarne l'estradosso stradale con un idoneo franco idraulico;
h) 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;
i) 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;
j) andrà, altresì, evitata la costruzione e l'insediamento di attività produttive pericolose ed attività a rischio;
k) 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 riduzione del rischio idrogeologico:
a) nelle zone di protezione dell'acquifero di pianura, raffigurate nell'Elaborato QC_SF4.6 "Carta idrogeologica", vigono le disposizioni contenute nell'art. 45 delle Norme del Piano Tutela delle Acque regionale;
b) nelle aree a vulnerabilità a sensibilità elevata e in quelle a ricarica diretta dell'acquifero C, oltre che B e A, raffigurate nell'Elaborato QC_SF4.7 "Carta della vulnerabilità degli acquiferi", vigono le disposizioni contenute nell'allegato 4 "Approfondimento in materia di tutela delle acque" delle NTA del PTCP;
c) nelle aree a vulnerabilità da nitrati, raffigurate nell'Elaborato QC_SF4.7 "Carta della vulnerabilità degli acquiferi", vigono le disposizioni contenute nell'art. 32 delle Norme del Piano Tutela delle Acque regionale;
d) andrà garantita la salvaguardia dei pozzi per uso acquedottistico riportati nell'Elaborato QC_SF4.7 "Carta della vulnerabilità degli acquiferi", rispettando le disposizioni, relative alle zone di tutela assoluta e alle zone di rispetto delle stesse captazioni, contenute nella specifica Direttiva regionale.

4. Relativamente agli aspetti inerenti alla riduzione del rischio geomorfologico:
a) le aree a pericolosità geomorfologica molto elevata, ovvero le frane attive, le aree soggette a decorticamento superficiale e soliflusso e le aree calanchive, rappresentate nell'Elaborato QC_SF4.4 "Carta geomorfologica", sono soggette alle disposizioni di cui all'art.21 delle NTA del PTCP;

b) le aree a pericolosità geomorfologica elevata, ovvero le frane quiescenti e le parti di versante inglobate in corpi di frana quiescente, rappresentate nell'Elaborato QC_SF4.4 "Carta geomorfologica", sono soggette alle disposizioni di cui all'art.22 delle NTA del PTCP;
c) le aree a pericolosità geomorfologica moderata, ovvero i versanti interessati da scivolamenti planari o rotazionali in massa, le deformazioni gravitative profonde di versante, le conoidi torrentizie e le aree con depositi di versante, rappresentate nell'Elaborato QC_SF4.4 "Carta geomorfologica", sono soggette alle disposizioni di cui all'art.22bis delle NTA del PTCP;

5. Su tutto il territorio di Medesano dovrà essere assicurato il rispetto del principio di invarianza idraulica per:
   a) interventi di nuova costruzione e/o di ristrutturazione che comportino aumento di Superficie Coperta (SCO);
   b) realizzazione di infrastrutture per la viabilità e loro pertinenze e degli spazi pubblici per la sosta.
6. 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_SF4.8), delimitate sulla base delle differenti "problematiche idro-geologiche" presenti.

I - Classe di fattibilità 1 e Classe di fattibilità 2

1. La classe di fattibilità 1 comprende le zone nelle quali sono state riscontrate modeste limitazioni all'utilizzo a scopi edificatori e/o alla modifica della destinazione d'uso che possono essere superate attraverso approfondimenti di indagine e accorgimenti tecnico costruttivi e senza l'esecuzione di opere di difesa.
   Sono state attribuite a questa classe le seguenti tipologie di area:
   - I_Pc –Area a pericolosità idraulica bassa da reticolo principale;
   - I_Sc – Area a pericolosità idraulica bassa da reticolo secondario;
   - G – Area con depositi con caratteristiche geotecniche scadenti.

   Dato che in presenza di porzioni di territorio soggette a differenti condizioni di fattibilità viene attribuita la classe con maggiori limitazioni, in Comune di Medesano, non è mai stata cartografata la classe 1, sebbene siano presenti elementi che determinano una fattibilità con modeste limitazioni.
2. La classe di fattibilità 2 comprende le zone nelle quali sono state riscontrate consistenti limitazioni all'utilizzo a scopi edificatori e/o alla modifica della destinazione d'uso per le condizioni di pericolosità/vulnerabilità individuate, per il superamento delle quali potrebbero rendersi necessari interventi specifici o opere di difesa.
   Sono attribuite a questa classe le seguenti tipologie di area:
   - I_Pb – Area a pericolosità idraulica media da reticolo principale;
   - I_Sb - Area a pericolosità idraulica media da reticolo secondario;
   - Z_R – Fascia di rispetto ristretta di pozzi ad uso acquedottistico;
   - Vr – Area di ricarica diretta dell'acquifero C, oltre B e A;
   - V – Area a vulnerabilità idrogeologica elevata;
   - S – Area soggetta a decorticamento e/o soliflusso;
   - D – Area interessata da DGPV;
   - Dec – Area con presenza di depositi eluvio-colluviali;
   - Dv – Area con presenza di detrito di versante.
3. Gli eventuali Accordi Operativi dovranno essere obbligatoriamente corredati da uno studio geologico ed idrogeologico e, ove necessario, geotecnico, che valuti adeguatamente e affronti e le problematiche evidenziate nella Carta di sintesi delle problematiche geologiche.
4. Nelle aree di cui ai precedenti punti 1. e 2., è obbligatorio lo studio geologico e geotecnico ai sensi del D.M. 17/01/2018, limitato al singolo progetto edilizio e all'immediato intorno, per:
   - nuovi fabbricati di qualsiasi destinazione d'uso;
   - ristrutturazione, con demolizione e ricostruzione in loco, di edifici esistenti o che comporti modifiche delle azioni sul terreno d'imposta.
5. La relazione geologica e geotecnica non è obbligatoria per le seguenti opere:
   - ristrutturazione di edifici esistenti che non modifichino le azioni sul terreno d'imposta;

- manufatti o interventi di modesta o modestissima rilevanza tecnica (garage in materiali lignei e/o autorimesse in muratura se isolate con superficie non superiore a 25 m^2 e altezza al colmo di 3,5 m, porticati con altezza al colmo di 3,5 m, muri di recinzione ad esclusione dei muri di sostegno a qualsiasi titolo);
- a condizione che il Progettista dichiari, ai sensi dell'Art. 6.2.2 D.M. 14/1/2018 e s.m.i., che le conoscenze disponibili per l'area in questione sono idonee alla progettazione.

III - Classe di fattibilità 3

1. L'alta pericolosità/vulnerabilità comporta gravi limitazioni all'utilizzo a scopi edificatori e/o alla modifica della destinazione d'uso. In tale classe, fatte salve le disposizioni di cui agli art.21 e 22 delle NTA del PTCP, già richiamate per le aree a pericolosità geomorfologica elevata e molto elevata, deve essere esclusa qualsiasi nuova edificazione, se non opere tese al consolidamento o alla sistemazione idrogeologica per la messa in sicurezza dei siti.
2. Sono attribuite a questa classe le seguenti tipologie di area:
   - I_Pa – Area a pericolosità idraulica alta da reticolo principale;
   - I_Sa - Area a pericolosità idraulica alta da reticolo secondario;
   - Fa – Area interessata da frana attiva;
   - Fq – Area interessata da frana quiescente;
   - C – Area calanchiva;
   - E – Area interessata da escavazione.

7. Relativamente agli aspetti inerenti alla riduzione del rischio sismico, tutti gli interventi edilizi dovranno dare atto dell'assunzione delle disposizioni riferite agli approfondimenti, come e per quanto approvati dall'Amministrazione Comunale, derivanti da:
   a) la Microzonazione sismica comunale (I°, II° e III° livello);
   b) *la "Condizione Limite per l'Emergenza" (CLE).*
8. Nello specifico, relativamente alle disposizioni derivanti dalla microzonazione sismica, si precisa che:
   a) le "disposizioni per la progettazione" integrano quanto previsto dalle Norme Tecniche per le Costruzioni (cfr. 17/01/2018), che si intende totalmente richiamato per quanto non previsto nel presente comma;
   b) nelle aree costituite da terreni di riporto o di natura antropica, caratterizzati da spessori maggiori o uguali a 3 m, gli interventi previsti devono valutare i risultati della risposta sismica locale e la stima dei potenziali cedimenti;
   c) al fine di limitare gli effetti di un sisma, si deve garantire che gli interventi edilizi realizzino la minor interferenza tra i periodi fondamentali di risonanza del terreno, riferiti ai principali contrasti di impedenza, e il periodo fondamentale di vibrazione delle strutture. A riguardo, costituisce un utile e imprescindibile riferimento la tavola Carta delle frequenze naturali dei terreni;
   d) la progettazione esecutiva di nuove costruzioni e di interventi di adeguamento e miglioramento di opere esistenti, ricadenti in classi d'uso III e IV, così come definiti dalle vigenti Norme tecniche per le costruzioni, deve essere effettuata sulla base di analisi di risposta sismica locale;
   e) per le opere ricadenti in classi d'uso I e II così come definite dalle vigenti Norme tecniche per le costruzioni, si raccomanda che, in fase progettuale, si tenga conto delle indicazioni di pericolosità fornite dalle Carte di Microzonazione sismica. Nello specifico, l'adozione del metodo semplificato per la stima dell'amplificazione stratigrafica (approccio basato sulle categorie di sottosuolo ai sensi delle vigenti Norme tecniche per le costruzioni) dovrà essere adeguatamente giustificato mediante esplicito confronto tra i fattori di amplificazione indicati nelle carte di microzonazione (nei diversi intervalli di frequenza) ed i risultati della stima dello spettro di risposta semplificata derivante dall'applicazione dei coefficienti S_S, S_T e C_C previsti dal citato approccio, per le frequenze di interesse;
   f) per le opere non rientranti nel perimetro delle aree di studio di microzonazione sismica, restano ferme le disposizioni previste dalle vigenti Norme tecniche per le costruzioni in merito alla scelta del più idoneo metodo di stima degli effetti locali attesi;
   g) negli studi di risposta sismica locale con fini progettuali, è fortemente raccomandato che i valori della velocità delle onde di taglio (Vs) siano determinati con metodi diretti; è consigliata, inoltre, la

determinazione mediante analisi di laboratorio delle curve di variazione del rapporto di smorzamento (D) e del decadimento del modulo di taglio normalizzato (rigidezza, G/G_0) in funzione della deformazione di taglio g;

h) la zona da indagare e la scala di restituzione degli elaborati devono essere commisurate alla criticità e alle dimensioni dell'area e all'importanza dell'intervento da realizzare.

9. Relativamente alle disposizioni derivanti dall'analisi della CLE, si precisa che, premesso che il mantenimento e miglioramento dell''accessibilità alle funzioni strategiche, e quindi l'efficienza del sistema di gestione dell'emergenza, è obiettivo strutturale della pianificazione urbanistica, con riferimento alla viabilità individuata quale infrastruttura di connessione o di accesso alle funzioni strategiche sugli elaborati costitutivi la CLE, si dispone che:
   a) 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;
   b) sui fabbricati già individuati come interferenti dagli elaborati della CLE, non è ammessa la sopraelevazione e gli interventi edilizi devono tendere di minima 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. 10 alberi e n. 50 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) il prevalente mantenimento a verde delle aree individuate dalle Tavole D1 come "*Aree cortilizie a verde*", che potranno comunque subire, in sede progettuale, perfezionamenti concordati con il responsabile del SUE. Su tali aree, laddove indicato sulle tavole di Piano, verrà preferibilmente concentrata la vegetazione di cui alla precedente lett.a);
   d) 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;
   e) la valorizzazione delle aree verdi tenute a coltivo, particolarmente nelle pertinenze in prossimità delle aree agricole.
2. L'incremento percentuale di permeabilità, requisito per l'ammissibilità di interventi incrementali all'interno del tessuto (ai sensi dell'art.4.2.2, e dell'art.4.3.2), può essere, su specifico assenso del Responsabile del SUE, in tutto o in parte sostituito da un analogo incremento percentuale dei valori di cui alla precedente lettera a). I valori relativi al potenziamento vegetazionale (n. alberi, n. arbusti) saranno in questo caso calcolati in rapporto alla Sc realizzata.
3. 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;
   b) le quantità di cui alla precedente lettera sono incrementate;
      - del 20% per interventi su fabbricati interessati o immediatamente adiacenti alle "*Stepping Stone*" della Rete Ecologica Comunale di cui al successivo art.7.3.5.

- del 30% per interventi su fabbricati ricadenti in "*Strutture portanti della rete ecologica*" della Rete Ecologica Comunale di cui al successivo art.7.3.3.
- del 40% per interventi su fabbricati ricadenti all'interno di "*Nodi di interesse ecologico*" della Rete Ecologica Comunale di cui al successivo art.7.3.6.

4. Le dotazioni ambientali di cui ai precedenti commi 1 e 3 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, nelle aree interessate dalla Rete Ecologica Locale su specifico accordo con l'Ufficio Tecnico Comunale e i proprietari delle aree (se differenti dai soggetti attuatori), con obbligo di manutenzione per anni 2.
5. La realizzazione delle dotazioni ecologiche, laddove richieste, sarà condizione per la presentazione della Segnalazione Certificata di Conformità Edilizia e Agibilità (SCEA).
6. In caso di manifesta impossibilità a provvedere direttamente alla messa a dimora degli elementi arborei e vegetazionali di cui ai precedenti commi 1 e 3, tale prestazione (messa a dimora e manutenzione, come stabilito dal Regolamento del Verde) potrà essere monetizzata secondo gli importi fissati da specifica Delibera di Giunta.
7. 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. L'Amministrazione Comunale, nel caso dette opere non siano unicamente richieste per l'intervento di trasformazione urbanistica programmato, ma possano servire pure il tessuto urbano esistente e siano di utilità all'intera collettività o di una sua parte, potrà riconoscere un contributo economico specifico o lo scomputo parziale o totale del contributo sugli oneri di costruzione o altra idonea forma di partecipazione ai costi delle opere.
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, acustico e luminoso

1. Per il raggiungimento degli obiettivi di qualità dell'aria fissati dal PAIR2020 (Piano Aria Integrato Regionale), si applica quanto previsto dall'art.24 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.
3. Per la riduzione dell'inquinamento luminoso dovranno essere rispettate le indicazioni delle "Zone di particolare Protezione" di cui alla Scheda dei Vincoli.

CAPO 3 – INFRASTRUTTURA VERDE

Art. 7.3.1 - Articolazione, contenuti e disposizioni generali

1. Il PUG articola l'infrastruttura verde mediante l'organizzazione del territorio in relazione alla sua funzione ecologica e paesaggistica ed in coerenza con la strutturazione del sistema di fruizione e di valorizzazione ambientale, in appoggio alle componenti di cui a seguire:
   - *Rete Ecologica Locale* (REL), individuata nelle Tavole D1 in applicazione dei dispositivi dell'art.29bis del PTCP di Parma, la quale costituisce con le sue componenti definite al successivo comma, parte delle dotazioni ecologiche ed ambientali ai sensi dell'art 21 della L.R. 24/17, di cui ai successivi artt.7.3.2/7.3.6;
   - *Rete polivalente di fruizione*, strutturata sulla rete delle piste ciclopedonali e degli spazi pubblici e/o privati su cui consolidare o promuovere processi di valorizzazione fruitiva e turistica, di cui al successivo art.7.3.7;
   - *Progetto Bosco delle Infrastrutture*, progetto di supporto alla REL volto alla forestazione delle aree di pianura con funzione di mitigazione delle Infrastrutture esistenti e previste, di cui al successivo art.7.3.7;
   - *Rete verde urbana*, organizzata sull'insieme delle dotazioni ecologiche ed ambientali del territorio urbanizzato, di cui al successivo art.7.3.7.

Art. 7.3.2 - REL: Struttura della Rete Ecologica Locale

1. 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.
2. 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.
3. Tutti gli interventi di trasformazione previsti dal PUG sul territorio comunale, attuati attraverso titoli abilitativi diretti o nell'ambito di Accordi Operativi, concorrono alla realizzazione ed al potenziamento della REL, incrementando le dotazioni vegetazionali attraverso gli indirizzi di cui agli articoli successivi.
4. La REL si articola nelle seguenti componenti:
   a) *Strutture portanti* della REL, che costituiscono i corridoi ecologici primari ai sensi dell'art.29bis comma 5 del PTCP di Parma; sono gli ambiti in cui le dotazioni ecologiche vanno prioritariamente potenziate;
   b) *Ambiti di relazione* della REL che costituiscono le aree di connettività, caratterizzate dal sistema rurale intercalato dai canali e rii, con valore di connessione ecologica, a forte permeabilità, con una discreta dotazione ecologica da potenziare, che collegano le strutture portanti e si identificano con il sistema collinare;
   c) *Rete minuta diffusa*, costituita dalle "*stepping stones*" ai sensi dell'art.29bis comma 2 del PTCP di

Parma e dalle "*Connessioni ecologiche legate alla rete delle acque*", costituenti la rete ecologica secondaria ai sensi dell'art.29bis comma 6 del PTCP di Parma, di importanza per la connettività tra i nodi ecologici principali;

d) *Nodi di interesse ecologico*, comprensivi dei "Nodi strategici" di cui all' art.29bis comma 4 del PTCP di Parma.

5. Le aree ricadenti nelle componenti di cui al precedente comma rappresentano i luoghi preferenziali:
   - dove realizzare il potenziamento vegetazionale di cui all'art.7.2.3;
   - dove istituire "*Aree di riequilibrio ecologico*" ai sensi dell'art.53 della LR 6/2005 e s.m.i.;
   - per la ricaduta delle compensazioni ecologiche delle attività trasformative non altrimenti realizzabili;
   - dove promuovere interventi diretti all'educazione, formazione ed informazione sull'uso sostenibile delle risorse naturali, nonché la promozione delle attività ricreative e fruitive compatibili con gli obiettivi di tutela;
   - dove promuovere e sostenere prioritariamente incentivi alle attività agricole nell'espletamento di attività dirette al miglioramento della funzionalità e della biodiversità, con particolare riferimento ai servizi ecosistemici diretti alla purificazione delle acque e all'aumento della biodiversità agronomica;
   - per la stipula di "accordi con i privati" che intendano realizzare servizi ecosistemici, in cui si possano prevedere sgravi fiscali, facilitazione nell'accesso a specifici contributi, la promozione di usi e attività integrative al reddito agricolo;
   - dove incentivare l'utilizzo di fondi europei e del PSR.

Art. 7.3.3 - REL: Strutture portanti e/o corridoi ecologici principali

1. Le "Strutture portanti della REL", attengono all'ambito della fascia fluviale del Fiume Taro ricadente nel Parco fluviale regionale del Taro e nei relativi ZSC/ZPS e delle fasce fluviali dei corsi d'acqua minori del Recchio, Camporuota, Dordone, Campanara, Manganello, Gandiolo e Parola, nonché agli ambiti collinari ad elevata naturalità.
2. All'interno di tali ambiti sono da evitare interventi di frammentazione o restrizione, o interventi che possano interrompere la continuità ecologica delle sponde o l'alterazione degli habitat di valore ecologico, delle macchie boscate e delle siepi, il mantenimento dell'alternanza delle aree agricole con sistemi arborati.
3. Gli interventi ammessi dal PUG fatte salve le specifiche discipline relative dei Piani sovraordinati dovranno contemplare:
   - l'identificazione degli habitat eventualmente presenti e la verifica del loro stato conservativo;
   - il ripristino delle situazioni degradate con specifica attenzione per gli eventuali habitat intercettati o la riconversione per la realizzazione di aree da destinare alle dinamiche naturali;
   - il potenziamento delle siepi e delle macchie arborate sui confini dei lotti;
   - la riduzione della pressione antropica e le fonti di inquinamento diffuso, anche attraverso la delocalizzazione delle attività impattanti.
4. Essi costituiscono riferimento per la realizzazione di interventi e lo sviluppo di progettualità dirette a:
   - la formazione di "*Centri di educazione ambientale*", di aree attrezzate per attività sociali, educative e ricreative senza attrezzature e/o infrastrutturazioni specifiche ove non già esistenti;
   - la manutenzione e/o formazione di piste ciclabili o percorsi pedonali;
   - la valorizzazione di beni di interesse storico-culturale.

Art. 7.3.4 - REL: Ambiti di relazione

1. Gli "*Ambiti di relazione*" costituiscono le aree di connettività caratterizzate dal sistema rurale, con valore di connessione ecologica da potenziare e relazionare con le strutture portanti. Essi si identificano con i paesaggi collinari (agricoli e di transizione), di cui al precedente art. 5.1.1.
2. Nelle aree agricole di cui agli ambiti di connessione ai fini della formazione della REL, oltre quanto ammesso all'art 5.1.2, la pianificazione comunale persegue l'obiettivo del contenimento della pressione antropica, incentivando la conversione dell'attività agricola verso forme produttive di tipo integrato o biologico, che prevedano la riduzione dell'utilizzo di fertilizzanti chimici e fitofarmaci, e il potenziamento della funzionalità ecologica, attraverso la diffusione delle presenze vegetazionali, con formazione di

macchie arboree e di filari e la localizzazione di siepi lungo la viabilità secondaria e interpoderale e lungo i confini di proprietà. Gli interventi di nuova costruzione, interventi di completamento/ampliamento dell'esistente o interventi infrastrutturali ammessi dal PUG verranno attuati nel rispetto delle condizioni di cui sopra.

Art. 7.3.5 - REL: Rete minuta diffusa

1. La "*Rete minuta diffusa*" attiene principalmente alle "*stepping stones*" ed alle "*connessioni ecologiche legate alla rete delle acque"*.
2. Le "*Stepping stones*" sono costituite dalle *macchie arborate e filari ed agli spazi a verde privato, che* comprendono tutte le siepi, i filari, boschetti, formazioni residue di boschi planiziali le masse arbustive dei giardini privati e pubblici esistenti. Essi sono da mantenere, recuperare e potenziare, secondo le disposizioni per il potenziamento della vegetazione arborea ed arbustiva di cui ai precedenti articoli.
3. Sull'intero sistema, il Comune promuove specifici accordi con gli operatori agricoli per densificare le dotazioni vegetazionali delle aree agricole di pianura e migliorare la qualità delle acque, attraverso interventi diretti a diminuire gli sprechi nell'utilizzo della risorsa, la formazione di piccole zone umide, oltre ad interventi di rinaturalizzazione di cui al Regolamento Edilizio Comunale.
4. Le *"connessioni ecologiche legate alla rete delle acque"*, costituenti la rete ecologica secondaria di importanza per la connettività tra i nodi ecologici principali, che si ampliano a riconoscere e ricomprendere anche tutto il reticolo minuto dei rii minori collinari che integrano la rete delle aste principali. Lungo il reticolo minore è vietato qualsiasi intervento di interruzione, alterazione o tombamento del tracciato dei corsi d'acqua, se non richiesto da specifiche esigenze di natura idraulica o igienicosanitaria, avendo comunque cura di garantire ugualmente la connessione ecologica sia dell'ambiente acquatico, sia dell'ambiente terrestre, attraverso la nuova formazione di canali di collegamento, zone umide, sistemi boscati. Gli scarichi dovranno limitarsi alle acque bianche ai sensi di legge mentre altri scarichi sono esclusi, fatte salve specifiche e autorizzazioni ai sensi di legge, non diversamente risolubili.
5. Gli interventi, compresi quelli infrastrutturali, che intercettino tali connessioni per una fascia di 30 m per lato, dovranno perseguire il potenziamento degli elementi lineari, naturali e seminaturali, i filari arborati e siepi, le fasce arboreo-arbustive lungo i tracciati dei canali o delle strade. Valgono le indicazioni di cui al precedente art.7.3.2, comma 2. In caso di impossibilità di reperimento delle aree necessarie, gli interventi potranno essere monetizzati a favore del Comune con l'impegno trascritto a sostenere analoghi interventi di miglioramento ambientale del corso d'acqua, anche in modo coordinato con il gestore dello stesso, i quali dovranno in ogni caso essere già precisamente individuabili e attuabili.

Art. 7.3.6 - REL: Nodi di interesse ecologico

1. I "*Nodi di interesse ecologico"*, che comprendono i "Nodi ecologici strategici "di cui all'art.29bis comma 4 del PTCP, costituiscono le aree di elevato e/o di potenziale valore ambientale, di fondamentale importanza per la REL in cui gli interventi devono essere diretti prioritariamente alla conservazione degli habitat presenti, al recupero delle situazioni critiche, alla mitigazione dei fattori di impatto esterni all'area, sono nella Strategia (Tavola S1) così articolati:
   a. laghetti di Medesano;
   b. nodo Felegara-Fornovo;
   c. confluenza Ceno-Taro a Ramiola;
   d. nodo dei bacini irrigui a Medesano;
   e. calanchi della valle del Rio Campanara;
   f. calanchi di Monte Carvano;
   g. calanchi di Rodelli e Guarsoli;
   h. aree boschive di pedecollina.
2. All'interno di tali aree, che non possono essere oggetto di frammentazione o restrizione, non sono ammessi interventi trasformativi quali la realizzazione di nuove infrastrutture, nuovi insediamenti civili, agricoli, industriali e/o artigianali (se non legati a specifiche esigenze di ampliamento delle attività esistenti).

3. All'interno dei nodi individuati (ad eccezione di b, c), per le parti ricadenti all'interno delle aree riconosciute come di *"aree di maggior valore naturalistico"* (Tavole D1), sono perseguiti i seguenti indirizzi:
   - esclusione di interventi di alterazione dei luoghi;
   - esclusione di riduzione delle formazioni boschive e arbustive presenti;
   - potenziamento e l'ampliamento delle parti a bosco esistenti, da orientare ad una gestione naturalistica, e/o degli ambienti di fascia spondale, con tutela degli habitat presenti oltre a tutte le funzioni e le azioni che concorrono al miglioramento della funzionalità ecologica. Gli eventuali potenziamenti e/o sostituzioni delle cenosi presenti saranno da operare con specifica valutazione dell'assetto paesistico dai tratti di viabilità panoramica e/o dai punti di vista;
   - realizzazione della riqualificazione e del potenziamento del nodo contestualmente agli eventuali interventi delocalizzativi di opere edilizie ed infrastrutturali improprie e/o impattanti operabili mediante A.O./P.R.A.;
   - interventi volti all'educazione, alla valorizzazione ambientale e/o storico-culturale ed alla sicurezza del territorio, nonché l'attività agricola e gli interventi a sostegno della stessa, ed alla promozione della fruizione per attività ricreative compatibili con gli obiettivi di tutela e potenziamento della biodiversità.
4. All'interno dei nodi b, c, all'interno del Paesaggio fluviale del Taro, sono perseguiti i seguenti indirizzi diversamente applicabili in relazione ai siti individuati, volti al recupero delle aree degradate:
   - rimozione di strutture e/o elementi di impatto presente con bonifiche eventuali delle aree. Esclusione di nuovi interventi edilizi o infrastrutturali ad eccezione di eventuali opere di difesa;
   - contenimento di eventuali fenomeni di erosioni spondali con interventi di tipo naturalistico (Nbs), volti anche al miglioramento della capacità di deflusso dell'alveo di piena salvaguardando la naturale evoluzione con interventi di riqualificazione integrata funzionali anche al potenziamento della capacità di laminazione nelle aree di pertinenza fluviale;
   - formazione di isole completamente naturali con aree boscate di nuovo impianto alternate ad aree libere di ancoraggio territoriale per la fauna da inserire nel corridoio fluviale, ove compatibili con l'assetto del tratto fluviale, da lasciare alla gestione esclusivamente naturalistica, non accessibili per la fruizione, con conservazione degli ambienti di fascia spondale, con tutela degli habitat presenti;
   - salvaguardia e/o potenziamento degli ambienti forestali perifluviali (boschi ripariali) eventualmente esistenti per il mantenimento della continuità fluviale e per il miglioramento degli habitat ai fini della tutela delle biocenosi;
   - coordinamento con le indicazioni del Contratto di fiume Parma – Baganza, al fine del supporto alla formazione del parco fluviale lungo l'asta e/o alle indicazioni dei piani di recupero delle attività estrattive;
   - completamento della rete fruitiva e turistica per la mobilità dolce con valorizzazioni volte ad aumentare il senso identitario e di consapevolezza ambientale delle comunità locali mediante formazione di percorsi didattici, punti di osservazione naturalistica, punti di sosta con attrezzature minime. Eventuale sviluppo puntuale della balneabilità estiva nelle aree di sponda ove le condizioni di sicurezza lo ammettano.

Art. 7.3.7 - Infrastrutture ambientali specifiche

1. Le Infrastrutture specifiche di potenziamento e miglioramento delle dotazioni ecologico-ambientali, sono articolate in:
   - *Progetto Bosco delle Infrastrutture*
   - *Rete Verde Urbana*
   - *Rete Polivalente di Fruizione*
2. Esse costituiscono specifici progetti orientati a definire una infrastruttura verde polivalente, distribuita sull'intero territorio, capace di generare servizi ecosistemici, incrementando la rete ecologica con altre funzionalità dirette in primis alla fruizione del tempo libero e dello sport e/o della attività culturali.

3. Gli interventi previsti per le "Infrastrutture specifiche" possono, come tutti gli elementi della REL di cui ai precedenti articoli, essere oggetto di interventi sia pubblici che privati (attraverso le dotazioni territoriali e/o Ecologico-Ambientali connesse a specifici interventi di trasformazione urbana e territoriale).
4. Il **"Progetto Bosco delle Infrastrutture"** è impostato secondo differenti linee di azione, articolandosi in:
   a. misure di mitigazione e di compensazione dei tratti ancora da realizzare;
   b. misure di mitigazione volte alla compatibilizzazione dei tracciati esistenti;
   c. misure di compensazione per aree prossime ai sistemi urbani.

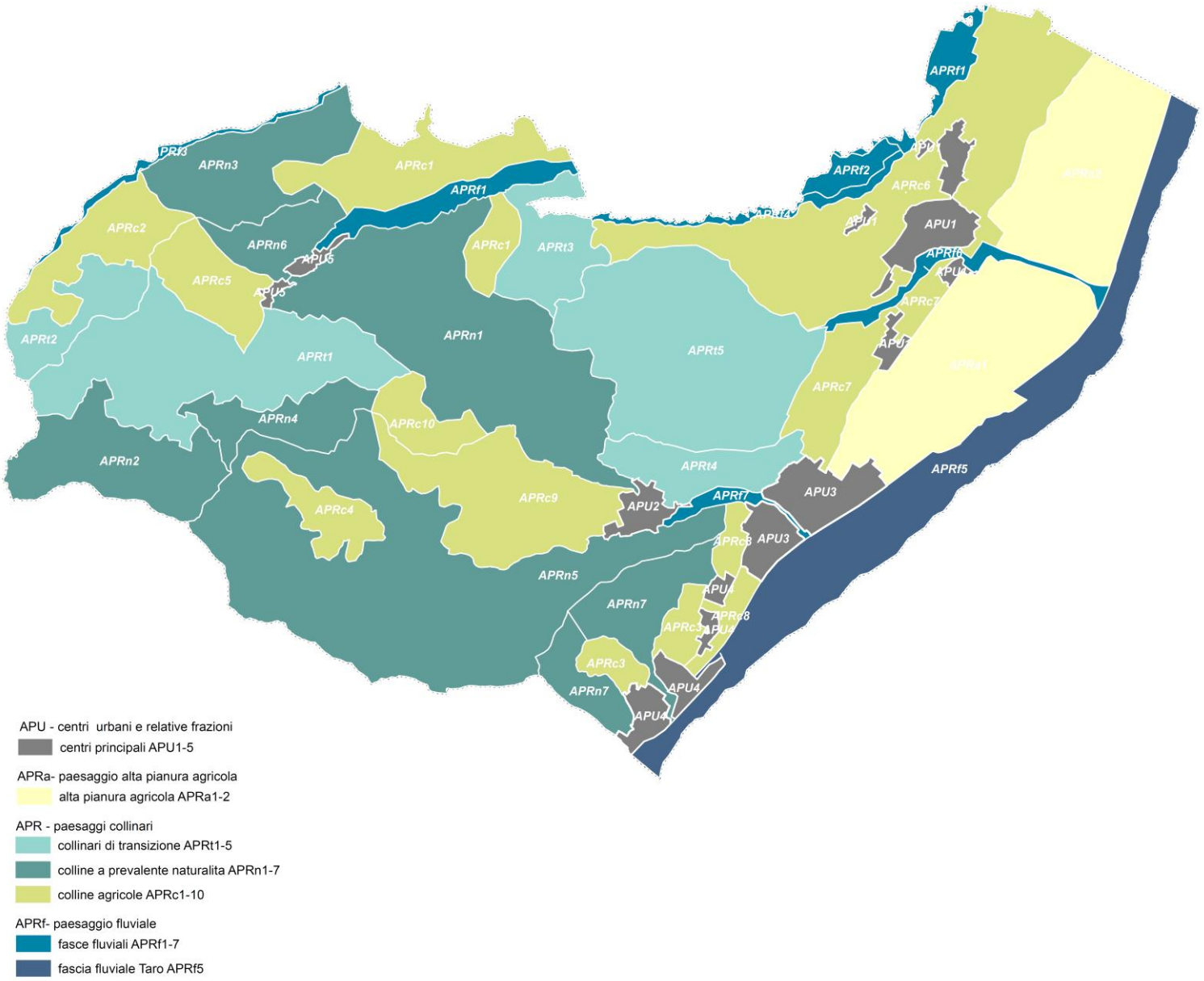
   Le misure di cui alla lettera "a" attengono ad aree che dovranno costituire specifica misura di mitigazione e di compensazione in sede di progettazione/realizzazione della Pedemontana e dovranno essere condivise e demandate alla concertazione con l'ente attuatore.

   Le misure di cui alle lettere "b", e "c" attengono ad aree non preordinate all'esproprio e non edificabili, che, in caso di cessione alla proprietà pubblica, generano una capacità edificatoria utilizzabile all'interno del Territorio Urbanizzato, ai sensi dell'art.2.2.1 delle presenti Norme. E' assicurata comunque la possibilità di mantenimento degli usi esistenti di tali aree (in tal caso non vengono generati i diritti edificatori sopra citati) rivolti ad assicurare il ruolo di dotazioni ecologiche ed ambientali (usi rurali, giardini, orti privati, arboricoltura da legno, ecc.). Esse possono essere altresì aree eventualmente destinate all'acquisizione alla proprietà comunale per il potenziamento delle attrezzature pubbliche a verde, per la messa a dimora di alberature per la fruizione collettiva, coinvolte o coinvolgibili nei processi di rigenerazione urbana indicati dalla Strategia.
5. La **"Rete Verde Urbana"** è organizzata sul:
   - sistema del verde pubblico esistente e/o previsto disciplinato al precedente art.6.2.1 ("*Attrezzature e spazi collettivi*"), relativamente al quale gli interventi dovranno concorre a potenziare la funzionalità delle strutture arboree-arbustive in tema di ombreggiamento, riduzione dell'inquinamento, fruizione ricreativa ed estetica, con la formazione di "isole" per piccoli habitat;
   - sistema del verde privato esistente e/o previsto disciplinato ai precedenti artt.4.2.2 ("*Disposizioni specifiche per i Tessuti urbani consolidati*") e 7.2.3 ("*Misure per il potenziamento del sistema vegetazionale*"), realizzato attraverso gli interventi in regime ordinario.
   - connessioni a verde urbane, costituite principalmente da filari arborati a supporto della rete ciclopedonale urbana;
   - sistema dei parcheggi esistenti e di nuova realizzazione, che, ad eccezione dei parcheggi lungo strada in linea, dovranno prevedere, di norma, stalli realizzati con pavimentazioni drenanti ed una dotazione arborea da definire in sede progettuale sulla base delle indicazioni del Regolamento Edilizio.
6. La **"Rete Polivalente di Fruizione"** è costituita dalle piste ciclabili di cui all'art 6.1.3 e da spazi pubblici di valore patrimoniale sui quali l'amministrazione promuove progetti di valorizzazione e accordi con i privati per la realizzazione di interventi accompagnati dal potenziamento anche delle dotazioni ecologiche.

Art. 7.3.8 - Modalità attuative degli interventi diretti al potenziamento della rete ecologica

1. L'allegato al Regolamento Edilizio RE.2, provvede a definire le caratteristiche e le modalità di realizzazione degli interventi connessi alla realizzazione della Rete Ecologica Locale per quanto attiene:
   - la ricostituzione delle continuità di elementi naturali attraverso la formazione di filari di siepi campestri, formazioni lineari vegetali e filari di piante arboree, macchie boscate di pianura, vegetazione ripariale arboreo-arbustiva, fasce tampone (ripariali, di protezione semplice e/o di protezione di specifici habitat), creazione di nuovi habitat, formazione di sotto passi faunistici, parcheggi drenanti a ghiaie rinverdite;
   - la riqualificazione in termini naturalistici delle sponde dei canali, attraverso la realizzazione di *canali di corrente sinuosa*, *potenziamento della vegetazione spondale*, *ombreggiamento*, *rimodellamento delle sponde*, *interventi di fitodepurazione* delle acque, *creazione di "zone umide*", realizzazione di laminazioni.

ALLEGATO 1 - SCHEDE DEGLI AMBITI DI PAESAGGIO



APU - centri urbani e relative frazioni
centri principali APU1-5

APRa- paesaggio alta pianura agricola
alta pianura agricola APRa1-2

APR - paesaggi collinari
collinari di transizione APRt1-5
colline a prevalente naturalita APRn1-7
colline agricole APRc1-10

APRf- paesaggio fluviale
fasce fluviali APRf1-7
fascia fluviale Taro APRf5

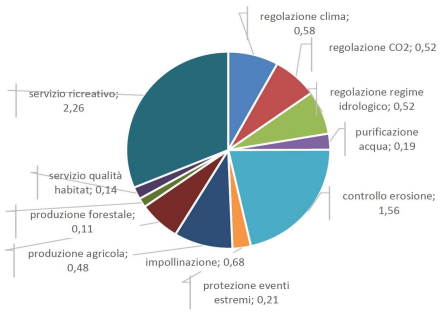
APU1 | medesano | frazioni di la carnevala e arduini

Strategia PUG	azioni PUG
OB1.2	1.1.2 Definizione delle polarità e del ruolo funzionale dei sistemi insediativi
OB.2.1	2.1.1 Qualificazione diffusa del sistema delle dotazioni territoriali esistenti e della relativa accessibilità
	2.1.2 Interventi mirati di potenziamento e specializzazione delle dotazioni
OB2.2	2.2.1 Interventi di completamento/qualificazione della viabilità esistente e di incremento della sicurezza stradale
	2.2.2 Qualificazione e potenziamento della rete dei percorsi dolci urbani ed extra-urbani
OB 2.3	2.3.1 - conservazione dei beni storico testimoniali presenti
	2.3.2 Qualificazione diffusa del tessuto esistente
	2.3.3 Interventi di completamento e/o riqualificazione morfologica e funzionale del tessuto urbano, volti al completamento delle dotazioni ed alla conservazione del sistema del verde
	2.3.4 Interventi di completamento e/o riqualificazione morfologica e funzionale del tessuto produttivo:interventi di allontamento delle funzioni meno compatibili e di consolidamento delle attività coerenti
	2.3.5 Delimitazione quantitativa e articolazione qualitativa dei limiti del TU con definizione di bordi compatibili con l'accoglimento di eventuali rilocalizzazioni da desealing :fronte nord-ovest
OB.4.1	4.1.5 Potenziamento delle dotazioni ecologiche in relazione ai processi di qualificazione e trasformazione urbana e territoriale per la formazione della rete verde urbana
	4.1.4 Strutturazione della rete polivalente di fruizione
	4.2.2/5 Incremento della permeabilità per la mitigazione degli effetti del riscaldamento complessivo e delle potenziali isole di calore; Supporto al miglioramento della qualità dell'aria attraverso efficientamento energetico e lo sviluppo e utilizzo di energie da fonti rinnovabili; Riduzione delle situazioni di conflitto dal punto di vista acustico, elettromagnetico e luminoso; Riduzione del rischio sismico e idrogeologico

parametri ambientali e funzionali d'ambito (baseline 2022)

ST	100,14	
popolazione ab	4735	APU e APR
permeabilità ST- % su ST	36,4	36,33
suolo consumato ST- % su ST	77,3	100,0%
servizi istruzione ST- mq/ab	1,64	3,5
servizi comuni ST- mq/ab	6,80	14,4
servizi parcheggio ST- mq/ab	3,1	6,45

articolazione delle dotazioni di servizi ecosistemici (11 tipologie) in valori medi 'pesati'



alberi in TU num	2115	
assorbimento CO2-aree arborate (0,85 Kg- CO2/mq-anno) in tonnellate	154	
aree ricadenti in fascia A/B ST- % su ST	0	
aree ricadenti in fascia C ST- % su ST	0	
aree ricadenti in zone di dissesto ST- % su ST	0	
aree a rischio isola di calore ST- % su ST	8,4	8,4%

aree verdi pubbliche ST- % su ST	10,1	10,1%
aree verdi private ST- % su ST	10,1	10,1%
servizi ecosistemici	2,6	2,6%
totale aree verdi ST- % su ST	22,8	20,2%
di cui aree arborate ST- % su ST	18,15	18,1%
percorsi ciclabili m -% su totale	618	0,7%
servizi a verde mq/ab	21,4	

criticità

accessibilità:
'-effetto barriera della SP357 nell'ambito urbane rispetto alle funzioni residenziali
'-riduzione della qualità ambientale locale ed ella sicurezza: via Belvedere località Cornaccina; via Roma, via Raffaello e via Fratelli Cervi; strada Navazza, via Grossardi e strada Brozzoli;
'-scarsa possibilità di consolidamento e qualificazione degli spazi urbani centrali in presenza dei flussi di transito attuali, necessità quindi sia di contenere e/o ridurre i flussi e di formare spazi pubblici di qualità in localizzazione protetta

dotazioni:
'-ridotta funzionalità e sicurezza nell' accessibilità ai servizi
'-carenza di aree pedonali decorosamente attrezzate
'-esigenza di ridurre la commistione spazi pubblici spazi/sosta per presenza dei flussi di transito occupando spazi urbani centrali potenzialmente fruibili

funzioni
'-tessuto commerciale in progressiva dismissione
'-tessuto commerciale distribuito in prevalenza lungo l'asse di attraversamento principale
• mancata valorizzazione delle realtà commerciali che non si trovano sull'asse di attraversamento principale

tessuti
'-necessità di conservazione dei patrimonio residuale di impianto storico costituente matrice della struttura dei centri e delle frazioni con azioni di riqualificazione non sostitutive
'-necessità di potenziare la fascia ambientale e vegetazionale lungo il Rio Scalandrone,a nord del capoluogo, ;
'-necessità di mitigazione delle infrastruttiure ad est di Strada Navazza;
'-necessità di ridefinizione dell'ingresso al capoluogo a sud est di via Pace.

requisiti prestazionali generali

RP1 RP3 RP4 RP5 RP10 RP12 RP15 RP17

specifiche per requisiti generali

RP1:applicare in tutti gli ambiti
RP3: in APRf1 e APRf8 8 target da fissare a livello max : nessun aumento
RP5:applicare in tutti gli APU
RP4: in ARPf1/8 e ARPa/b target da fissare a livello max
RP10: applicare in APU2,APU3,APU4 con target fissato a livello massimo
RP12:applicare in tutti gli APU
RP15:applicare in tutti gli ambiti
RP17: tutti i centri APU con target da fissare a liv. Max in presenza di situazioni di salto di classe o di segnalazioni di superamento dei livelli

requisiti prestazionali : ambito APU1

requisiti prioritari - da rispettare per int. ordinari e complessi

RP6
RP11 RP13
RP19 RP21 RP23 RP27

requisiti -surrogabili ovvero sostituibili con prioritari ove non ottemperabili

RP9
RP16 RP24

progetti strategici	Piano Guida :aree centrali ricomprende lgli interventi sugli spazi centrali , ovvero il centro del capoluogo, l'ingresso sud, le vie Roma, Gramsci, Dante	**aree soggette a prescrizione specifica**	RC_M01 RC_M02 RC_M02	RC_M01 , RC_M02 , RC_M03 , RC_M04 , RC_M05 , RC_M06 , RC_M07 , RC_M08 , RC_M09

strategia per ambito	**Potenziamento del centro dei servizi principali dove realizzare, o ritrovare, un'identità urbana, attraverso la riqualificazione e rigenerazione degli spazi centrali e delle principali dotazioni territoriali (amministrative, culturali, scolastiche e sportive),** operando per: '-riqualificare Via Roma, principale asse stradale dell'abitato, con la riduzione dell'impatto prodotto dal traffico di attraversamento veicolare, la messa in sicurezza degli attraversamenti pedonali esistenti con conseguente riduzione dello spazio carrabile, l'aumento delle dotazioni di verde pubblico e di arredo urbano a valorizzazione del tessuto storico e ad ulteriore sostegno del tessuto commerciale, ad oggi fortemente penalizzato dal traffico di attraversamento '- valorizzare il sistema degli spazi centrali, con nodi principali la Scuola di Via Roma e Piazza Marconi con il Palazzo Municipale,collegati ciclopedonalmente con le aree di rigenerazione urbana dell'area dell'ex Consorzio Agrario sulla direttrice verso il plesso sportivo di Via Trieste,e ad est Via Gramsci e Borgo Fanfoni con il recupero dei tessuti più antichi del Capoluogo; '-valorizzare le attrezzature amministrative e socio-culturali (Municipio, Centro civico-Biblioteca, Centro Anziani e Circolo "Le Tre Torri") e del sistema dei servizi scolastico-sportivi (Centro sportivo di via Pittore, Polo scolastico di Via Saragat)
strategia per ambito	- valorizzare e potenziare il sistema degli spazi pubblici del Parco Campanara e della Stazione '- contrastare la fragilità commerciale mediante la valorizzare le attività commerciali presenti anche attraverso interventi di riqualificazione degli arredi urbani;sostenere la rete di commercio diffuso principalmente lungo l'asse centrale dei centri urbani, prevedendo un ruolo attivo delle attività commerciali nell'ambito della promozione culturale del territorio; introdurre specifiche agevolazioni procedurali e fiscali per il recupero del patrimonio esistente,incrementare la multifunzionalità urbana e la valorizzazione delle attività economiche e sociali. '- interventi, all'interno del sistema produttivo della Cornaccina rivolti ad un processo di riqualificazione e completamento del sistema artigianale e produttivo a nord della frazione, finalizzato all'ampliamento dei servizi alle imprese, delle infrastrutture, della qualità urbana e della resilienza dell'area rispetto agli aspetti di permeabilità urbana, di incremento del sistema vegetazionale, di valorizzazione dei corridoi ecologico-ambientali del rio Gandolfo, di efficientamento energetico e strutturale degli involucri edilizi; realizzare interventi di moderazione del traffico, per migliorare le intersezioni e ridurre la velocità (rotatorie), mettere in sicurezza gli attraversamenti pedonali e favorire l'accesso al TPL.

strat. Ob. princ.	obiettivo secondario declinato per ambito	azioni per ambito	modalità	progettualita specifiche	componente strutturale coinvolta tav. VST2	priorità	requisiti prestazionali per azioni	sogg. coinvolti	partner
OB.1	OB1.2 Rafforzare l'identità urbana attraverso l'identificazione e qualificazione di un sistema di luoghi di riferimento	1.1.2 Definizione delle polarità e del ruolo funzionale dei sistemi insediativi: potenziare il centro dei servizi principali dove realizzare, o ritrovare, un'identità urbana, attraverso la riqualificazione e rigenerazione degli spazi centrali e delle principali dotazioni territoriali (amministrative, culturali, scolastiche e sportive)		Piano Guida	assetto reti infrastrutturali Luoghi del patrimonio identitario-via francigena	**PA**	RP27-RP21-RP23	comune-proprietà	terme
OB.2	OB.2.1 Qualificare e potenziare il sistema della città pubblica e la dotazione dei servizi di base	2.1.1 Qualificazione diffusa del sistema delle dotazioni territoriali esistenti e della relativa accessibilità:valorizzare le attrezzature amministrative e socio-culturali (Municipio, Centro civico-Biblioteca, Centro Anziani e Circolo "Le Tre Torri") e del sistema dei servizi scolastico-sportivi (Centro sportivo di via Pittore, Polo scolastico di Via Saragat)		Piano Guida	struttura delle dotazioni	**PA**	RP21-RP24	comune	
		2.1.2 Interventi mirati di potenziamento e specializzazione delle dotazioni:valorizzare e potenziare il sistema degli spazi pubblici del Parco Campanara e della Stazione				**PM**	RP11	comune	
	OB.2.2 Riqualificazione della viabilità esistente e sviluppo della mobilità sostenibile	2.2.1 Interventi di completamento/qualificazione della viabilità esistente e di incremento della sicurezza stradale SP357			viabilità storica-via francigena assetto infrastrutture	**PA**	RP21		
		2.2.2Qualificazione e potenziamento della rete dei percorsi dolci urbani ed extra-urbani: collegamento Medesano, Felegara, Sant'Andrea Bagni,collegamenti lungo il canale del Duca e la via Francigena			struttura delle dotazioni	**PA**	RP10		
	OB 2.3 Qualificare il tessuto consolidato	2.3.1 Conservazione e valorizzazione i beni storico-testimoniali :patrimonio documentario e di valore storico architettonico diffuso			sistema degli insediamenti storici maggiori edificato di interesse storico sistema dei castelli	**PB**	RP27		
		2.3.2 Interventi sono rivolti ad un processo di riqualificazione del patrimonio dismesso e/o sottoutilizzato ed alla rivitalizzazione del sistema ricettivo termale, di qualificazione e consolidamento delle dotazioni territoriali, della qualità urbana e della resilienza dell'area rispetto agli aspetti di permeabilità urbana, di incremento del sistema vegetazionale, di valorizzazione dei corridoi ecologico-ambientali presenti, di efficientamento energetico e strutturale degli involucri edilizi			sistema della residenza polarità del sistema produttivo	**PB**	RP6-RP11-RP15-RP19-RP9		
		2.3.2 Interventi di completamento e/o riqualificazione morfologica e funzionale del tessuto produttivo (PR) rivolti ad un processo di riqualificazione e completamento del sistema artigianale e produttivo finalizzato all'ampliamento dei servizi alle imprese, delle infrastrutture , della qualità urbana e della resilienza dell'area rispetto agli aspetti di permeabilità urbana, di incremento del sistema vegetazionale, di valorizzazione dei corridoi ecologico-ambientali presenti, di efficientamento energetico e strutturale degli involucri edilizi:Cornaccina				**PM**	RP11-RP13-RP15-RP16		
		2.3.3/2.3.4 Interventi di completamento e/o riqualificazione morfologica e funzionale del tessuto urbano, volti al completamento delle dotazioni ed alla conservazione del sistema del verde		RR_M01, RR_M02 , RR_M03, RC_M01, RC_M02, RC_M03, RC_M04 ,RC_M05 , RC_M06 , RC_M07 , RC_M08 , RC_M09		**PB**	in coordinamento con il rispetto prevalente delle prescrizioni specifiche: RP6-RP11-RP15-RP19-RP9		
		2.3.5 Delimitazione quantitativa e articolazione qualitativa dei limiti del TU con definizione di bordi compatibili con l'accoglimento di eventuali rilocalizzazioni da desealing :fronte nord-ovest, sud ed fronte est			ambiti di relazione	**PB**	RP6-RP27 RP6 : applicare in tutti gli ambiti APRa/b/c/n/t in presenza di compensazioni o ove ricadenti su componenti della rete ecologica (stepping stone, connessioni legate alla rete delle acque,nodi di interesse ecologico, infrastrutture ambientali specifiche); da applicare sempre in APRf RP27: in tutti gli ambiti APRa/b/c/t		

OB.4	OB.4.1 Migliorare la funzionalità ecologica, potenziare la biodiversità e agevolare la funzionalità dei servizi ecosistemici territoriali	4.1.5 Potenziamento delle dotazioni ecologiche in relazione ai processi di qualificazione e trasformazione urbana e territoriale per la formazione della rete verde urbana: formazione di fasce di valorizzazione e potenziamento delle dotazioni ecologico ambientali, consolidamento e potenziamento del sistema delle alberature pubbliche e private urbane		Piano Guida	ambiti di relazione strutture portanti di valore ecologico	**PM**	in coordinamento con il rispetto prevalente delle indicazioni del Piano Guida : RP6-RP27-RP10 RP6 vedi sopra		
		4.1.4 Strutturazione della rete polivalente di fruizione		Piano Guida	mobilità ciclopedonale infrastruttura locale	**PM**	in coordinamento con il rispetto prevalente delle indicazioni del Piano Guida per le aree in esso ricadenti : RP21		
	OB.4.2 Incentivare la capacità di adattamento e di resilienza dell'ambiente urbano e del sistema insediativo	4.2.2 Incremento della permeabilità per la mitigazione degli effetti del riscaldamento complessivo e delle potenziali isole di calore 4.2.3 Supporto al miglioramento della qualità dell'aria attraverso efficientamento energetico e lo sviluppo e utilizzo di energie da fonti rinnovabili 4.2.4 Riduzione delle situazioni di conflitto dal punto di vista acustico, elettromagnetico e luminoso 4.2.5 Riduzione del rischio sismico e idrogeologico			sistema della residenza polarità del sistema produttivo	**PA**	requisiti generali		

SOGLIE DI SOSTENIBILITA'

riferimenti quantitativi

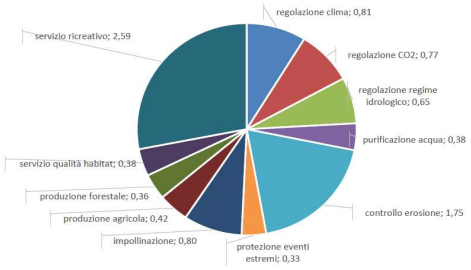
	A	B	C	D	E	F	G
tipo intervento	*Sup. Terr. Mq*	*soglia compromissibilità % di A*	*parametri di sostenibilità (comprensiva di incentivi)*	*dimensione minima per attivazione*	*stima ab*	*ERS % di E*	*dotazioni verde % di A/ mq/ab*
A.O. per interventi non localizzati-residenziali	da definire	40	Parametri da ordinaria + incentivi da prestazionale	esistente	-	10	>25 mq/ab
A.O. per interventi non localizzati-produttivi	da definire	50	Parametri da ordinaria + incentivi da prestazionale	esistente	-	-	>20

APU2 — sant'andrea bagni

Strategia PUG	azioni PUG
OB1.2	1.1.2 Definizione delle polarità e del ruolo funzionale dei sistemi insediativi
OB.2.1	2.1.1 Qualificazione diffusa del sistema delle dotazioni territoriali esistenti e della relativa accessibilità
	2.1.2 Interventi mirati di potenziamento e specializzazione delle dotazioni:potenziamento del sistema del verde pubblico nelle aree centrali i prossimità del viale Terme
OB2.2	2.2.1 Interventi di completamento/qualificazione della viabilità esistente e di incremento della sicurezza stradale:riduzione degli impatti ed aumento della sicurezza lungo la SP54 tratto urbano
	2.2.2 Qualificazione e potenziamento della rete dei percorsi dolci urbani ed extra-urbani: collegamento viale Terme v. Circonvallazione con ripristino ponte pedonale,collegamento Medesano, Felegara, Sant'Andrea Bagni
OB 2.3	2.3.1 - conservazione dei beni storico testimoniali presenti
	2.3.2 Qualificazione diffusa del tessuto esistente
	2.3.3 Interventi di completamento e/o riqualificazione morfologica e funzionale del tessuto urbano, volti al completamento delle dotazioni ed alla conservazione del sistema del verde
	2.3.4 Interventi di completamento e/o riqualificazione morfologica e funzionale del tessuto produttivo:interventi di allontamento delle funzioni meno compatibili e di consolidamento delle attività coerenti
	2.3.5 Delimitazione quantitativa e articolazione qualitativa dei limiti del TU con definizione di bordi compatibili con l'accoglimento di eventuali rilocalizzazioni da desealing :fronte nord-
OB.4.1	4.1.5 Potenziamento delle dotazioni ecologiche in relazione ai processi di qualificazione e trasformazione urbana e territoriale per la formazione della rete verde urbana
	4.1.4 Strutturazione della rete polivalente di fruizione
	4.2.3/4/5 Supporto al miglioramento della qualità dell'aria attraverso efficientamento energetico e lo sviluppo e utilizzo di energie da fonti rinnovabili; Riduzione delle situazioni di conflitto dal punto di vista acustico, elettromagnetico e luminoso; Riduzione del rischio sismico e idrogeologico

parametri ambientali e funzionali d'ambito (baseline 2022)

ST	41,10		articolazione delle dotazioni di servizi ecosistemici (11 tipologie) in valori medi 'pesati'	alberi in TU num	962		aree verdi pubbliche ST- % su ST	0,2	0,6%
popolazione ab	1617	APU e APR		assorbimento CO2-aree arborate (0,85 Kg- CO2/mq-anno) in tonnellate	32		aree verdi private ST- % su ST	1,9	4,6%
permeabilità ST- % su ST	44,2	18,16		aree ricadenti in fascia A/B ST- % su ST	0		servizi ecosistemici	3,8	9,3%
suolo consumato ST- % su ST	41,1	100,0%		aree ricadenti in fascia C ST- % su ST	0		totale aree verdi ST- % su ST	5,9	14,4%
servizi istruzione ST- mq/ab	0,96	5,9		aree ricadenti in zone di dissesto ST- % su ST	9,6	23,4%	di cui aree arborate ST- % su ST	8,80	21,4%
servizi comuni ST- mq/ab	2,84	17,6		aree a rischio isola di calore ST- % su ST	0,0		percorsi ciclabili m -% su totale	0	
servizi parcheggio ST- mq/ab	0,9	5,75					servizi a verde mq/ab	1,4	



criticità

accessibilità:
'-ridotta dotazione di spazi per la mobilità pedonale
'-effetto barriera della SP54 nell'ambito urbane rispetto alle funzioni residenziali
'-riduzione della qualità ambientale locale

dotazioni:
'-carenza di aree verdi attrezzate
'-carenza di aree pedonali decorosamente attrezzate

funzioni
'-tessuto commerciale in progressiva dismissione
'-tessuto ricettivo e commerciale locale in progressiva marginalizzazione e dequalificazione

tessuti
'-scarsa valorizzazione del patrimonio edilizio di impianto storico testimoniale con particolare riferimento all'edilizia legata alla funzione termale

requisiti prestazionali generali

RP1 RP3 RP4 RP5 RP10 RP12 RP15 RP17

specifiche per requisiti generali

RP1:applicare in tutti gli ambiti
RP3: in APRf1 e APRf8 8 target da fissare a livello max : nessun aumento
RP5:applicare in tutti gli APU
RP4: in ARPf1/8 e ARPa/b target da fissare a livello max
RP10: applicare in APU2,APU3,APU4 con target fissato a livello massimo
RP12:applicare in tutti gli APU
RP15:applicare in tutti gli ambiti
RP17: tutti i centri APU con target da fissare a liv. Max in presenza di situazioni di salto di classe o di segnalazioni di superamento dei livelli

requisiti prestazionali : ambito APU2

requisiti prioritari - da rispettare per int. ordinari e complessi

RP6
RP11 RP13
RP19 RP21 RP23 RP27

requisiti -surrogabili ovvero sostituibili con prioritari ove non ottemperabili

RP9
RP18 RP20 RP24

progetti strategici	PS a -aree centrali di Sant'Andrea	**aree soggette a prescrizione specifica**	RC - Interventi di completamento e ridefinizione morfologica e funzionale RC_01-Via Puccini/Via Bellini RC_02 -Via Verdi/Via Giovanni XXIII
	Piano Guida :aree centrali ricomprende il miglioramento dell'accessibilità alle attrezzature scolastiche poste tra via Verdi e via Giovanni XXIII		RR - Interventi di qualificazione morfologica e funzionale: RR_S01-Via Valenti RR_S02-ViaPuccini RR_S03-ViaPuccini RR_S04-Via Verdi

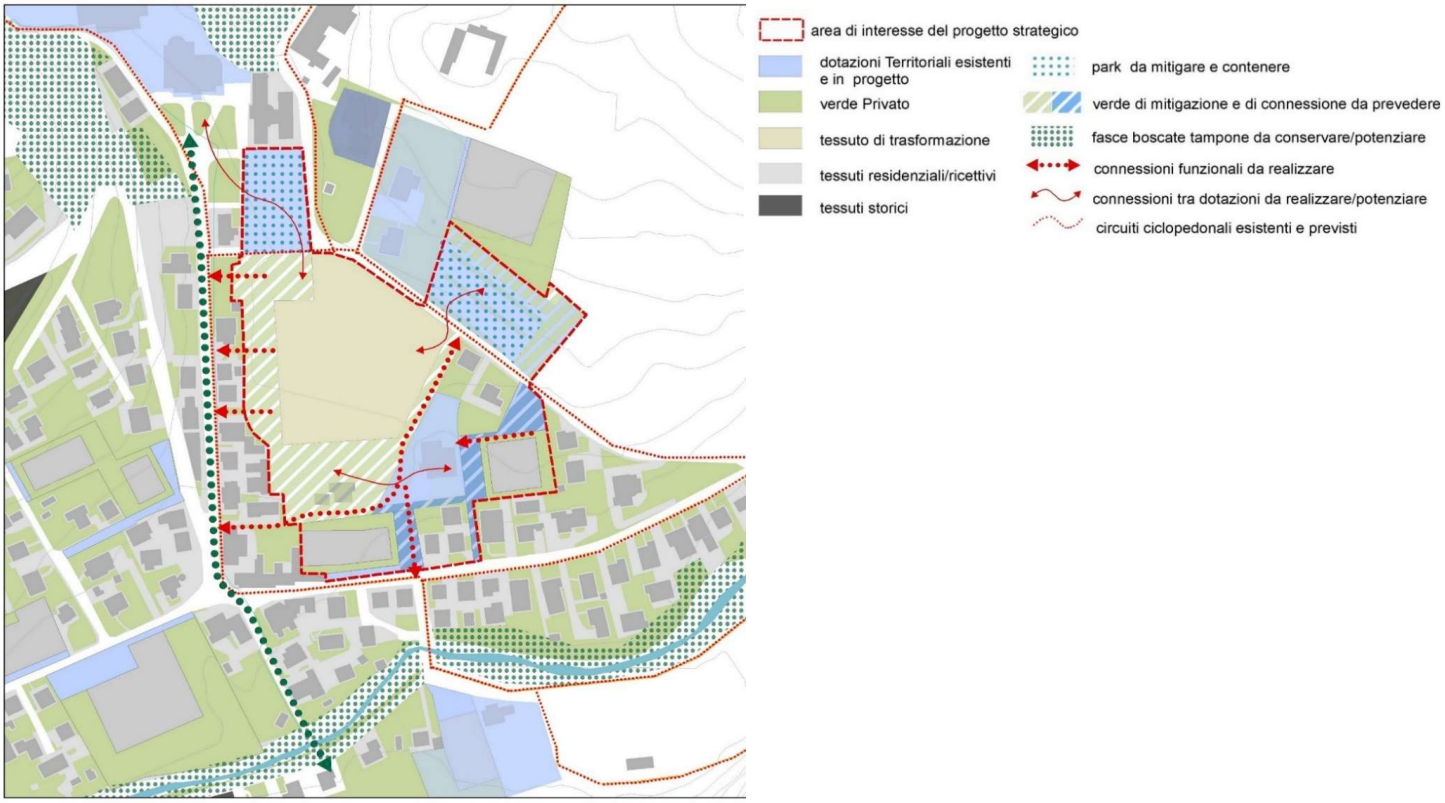
strategia per ambito	**Valorizzare e riqualificare come storico "Polo della Salute e del Benessere" , in sinergia con la potenziale valorizzazione della rete termale e ricettiva di Salso e Tabiano** operando per: '-favorire la riqualificazione e il riuso degli edifici prospicenti gli assi principali di attraversamento del paese, orientandone lo sviluppo quale luogo di villeggiatura all'interno del contesto di grande qualità ambientale '- riqualificare le aree centrali (il sistema termale, lo stabilimento dell'imbottigliamento, l'area scolastica) rafforzando la trama urbana e conservando il patrimonio storico-documentale per consolidate l'identità locale del centro -'sostenere la rete di commercio diffuso principalmente lungo l'asse centrale dei centri urbani, prevedendo un ruolo attivo delle attività commerciali nell'ambito della promozione culturale del territorio '-introdurre specifiche agevolazioni procedurali e fiscali per il recupero del patrimonio esistente, l'incremento della multifunzionalità urbana e la valorizzazione delle attività economiche e sociali '-valutare specifici meccanismi di partnership pubblico-privata, per l'utilizzo diretto delle risorse termali, in caso di riattivazione delle strutture alberghiere in disuso '-potenziare l'"asse verde" pedonale del v.Terme/v. Circonvallazione sul sedime del rio del Fabbro (intubato in area urbana) connettendo le aree termali ed il sistema ambientale a nord con la fascia del t. Dordone '-mettere in sicurezza dei percorsi ciclopedonali esistenti, '-aumentare le dotazioni di verde pubblico ed arredo urbano a valorizzare gli assi di visuale prioritari '-valorizzare le attività commerciali presenti anche attraverso interventi di riqualificazione degli arredi urbani '-valutare l'ammissibilità di un ampio ventaglio di usi, compatibili con il tessuto residenziale, in caso di recupero di strutture ricettive dismesse; '-conservare e potenziare il ruolo ambientale e paesistico delle fasce boscate verdi con funzione filtro prossime all'abitato' '-valorizzare la fascia del t.Dordone

strat. Ob. princ.	obiettivo secondario declinato per ambito	azioni per ambito	modalità	progettualita specifiche	componente strutturale coinvolta tav. VST2	priorità	requisiti prestazionali per azioni	sogg. coinvolti	partner
OB.1	OB1.2 Rafforzare l'identità urbana attraverso l'identificazione e qualificazione di un sistema di luoghi di riferimento	1.1.2 Definizione delle polarità e del ruolo funzionale dei sistemi insediativi: riappropriazione delle aree centrali di Sant'Andrea Bagni aumentandone la permeabilità alla fruizione con cambi di destinazione	**AO**	P_a aree centrali di Sant'Andrea	assetto reti infrastrutturali Luoghi del patrimonio identitario	**PA**	RP27-RP21-RP23 per progetto strategico vedi box	comune-proprietà	terme
		1.3.2 Consolidamento e valorizzazione dei sistemi produttivi locali:interventi di allontamento delle funzioni meno compatibili e di consolidamento delle attività coerenti			collinari ad elevata naturalità sistema dei crinali		RP6-RP9-RP13 RP6: applicare in tutti gli ambiti APRa/b/c/n/t in presenza di compensazioni o ove ricadenti su componenti della rete ecologica (stepping stone, connessioni legate alla rete delle acque,nodi di interesse ecologico, infrastrutture ambientali specifiche); da applicare sempre in APRf		
OB.2	OB.2.1 Qualificare e potenziare il sistema della città pubblica e la dotazione dei servizi di base	2.1.1 Qualificazione diffusa del sistema delle dotazioni territoriali esistenti e della relativa accessibilità:miglioramento accessibilità pedonale all'area scolastica come alternativa al transito lungo la SP54		Piano Guida		**PA**	RP21-RP24-		
		2.1.2 Interventi mirati di potenziamento e specializzazione delle dotazioni:potenziamento del sistema del verde pubblico nelle aree centrali i prossimità del viale Terme			struttura delle dotazioni	**PM**	RP11-RP21	comune	
	OB.2.2 Riqualificazione della viabilità esistente e sviluppo della mobilità sostenibile	2.2.1 Interventi di completamento/qualificazione della viabilità esistente e di incremento della sicurezza stradale SP54				**PA**	RP21		
		2.2.2 Qualificazione e potenziamento della rete dei percorsi dolci urbani ed extra-urbani: collegamento viale Terme v. Circonvallazione con ripristino ponte pedonale,collegamento Medesano, Felegara, Sant'Andrea Bagni				**PA**	RP21		
	OB 2.3 Qualificare il tessuto consolidato	2.3.1 Conservazione e valorizzazione i beni storico-testimoniali :patrimonio legato al sistema termale ed alle residenze ad esso connesse			edificato di interesse storico, viabilità storica	**PB**	RP27		
		2.3.1 Interventi di completamento e/o riqualificazione morfologica e funzionale del tessuto urbano, volti al completamento delle dotazioni ed alla conservazione del sistema del verde		RC_S01 RC_S02 RR_S01 RR_S02 RR_S03 RR_S04	sistema della residenza polarità del sistema produttivo	**PB**	in coordinamento con il rispetto prevalente delle prescrizioni specifiche: RP6-RP11-RP15-RP19-RP9		
		2.3.3/2.3.4 Interventi di completamento e/o riqualificazione morfologica e funzionale del tessuto urbano, volti al completamento delle dotazioni ed alla conservazione del sistema del verde		RC_S01 RC_S02 RR_S01 RR_S02 RR_S03 RR_S04		**PB**	in coordinamento con il rispetto prevalente delle prescrizioni specifiche: RP6-RP11-RP15-RP19-RP9		
		2.3.5 Delimitazione quantitativa e articolazione qualitativa dei limiti del TU con definizione di bordi compatibili con l'accoglimento di eventuali rilocalizzazioni da desealing :fronte nord-ovest			ambiti di relazione	**PB**	RP6-RP27 RP6 : applicare in tutti gli ambiti APRa/b/c/n/t in presenza di compensazioni o ove ricadenti su componenti della rete ecologica (stepping stone, connessioni legate alla rete delle acque,nodi di interesse ecologico, infrastrutture ambientali specifiche); da applicare sempre in APRf RP27: in tutti gli ambiti APRa/b/c/t		
OB.4	OB.4.1 Migliorare la funzionalità ecologica, potenziare la biodiversità e agevolare la funzionalità dei servizi ecosistemici territoriali	4.1.5 Potenziamento delle dotazioni ecologiche in relazione ai processi di qualificazione e trasformazione urbana e territoriale per la formazione della rete verde urbana: formazione di fasce di valorizzazione e potenziamento delle dotazioni ecologico ambientali, consolidamento e potenziamento del sistema delle alberature pubbliche e private urbane		Piano Guida	ambiti di relazione strutture portanti di valore ecologico	**PM**	in coordinamento con il rispetto prevalente delle indicazioni del Piano Guida : RP6--RP27-RP10 RP6 vedi sopra		
		4.1.4 Strutturazione della rete polivalente di fruizione		Piano Guida	mobilità ciclopedonale infrastruttura locale	**PM**	in coordinamento con il rispetto prevalente delle indicazioni del Piano Guida per le aree in esso ricadenti : RP21		

	OB.4.2 Incentivare la capacità di adattamento e di resilienza dell'ambiente urbano e del sistema insediativo	4.2.3 Supporto al miglioramento della qualità dell'aria attraverso efficientamento energetico e lo sviluppo e utilizzo di energie da fonti rinnovabili 4.2.4 Riduzione delle situazioni di conflitto dal punto di vista acustico, elettromagnetico e luminoso 4.2.5 Riduzione del rischio sismico e idrogeologico			sistema della residenza polarità del sistema produttivo	**PA**	requisiti generali		

N.	descrizione	funzioni	dotazioni per la città pubblica	requisiti prestazionali specifici (eccedenti i requisiti d'ambito)	priorità	valutazioni demandate alla valsat dell'A.O.
PS_a	**Progetto "le aree centrali di Sant'Andrea Bagni" (ST 4,8 ha di cui PR_S01 ST 2 ha))** volto alla riqualificazione complessiva del sistema dei tessuti centrali della frazione, sia in riferimento all'impianto di imbottigliamento dismesso, sia alle aree limitrofe	Uh-Funzioni alberghiere e comunque per il soggiorno temporaneo Ui-Funzioni di servizio e assimilabili Ud- Funzioni direzionali Ue-Funzioni produttive integrabili nel contesto urbano Ul- Servizi sociali di base (quota) Uf- Funzione residenziale (quota)	-verde /verde di mitigazione non inferiore al 40% in PR_S01 'collegamenti ad uso pubblico indicati in schema 'dotazioni per servizi comuni non inferiori al 15% della SLP sviluppata '-accessibilità veicolare esclusivamente dalla v.Giovanni XXII, accessibilità pedonale dalla SP54 da coordinare con RR_S04 e con RC_S02	in caso di più soggetti obbligo di formazione di comunità enegetica '-conservazione di fasce di mitigzione a verde fruibile sui fronti ovest-sud-est '-rimozione edificato esistente, possibilità mantenimento per la parte centrale se integrata in progettualità complessiva e staticamente sostenibile '-modellazione della volumetrie in funzione del terreno con H max 2 p.f.t 'quota residenza max 20 unità con quota ERS 50% 'formazione dei collegamenti ad uso pubblico con viale Terme individuati in schema 'formazione di connessione ad uso pubblico pedonale e a verde tra v. Terme/scuole/v. Giovanni XXIII 'coinvolgimento delle aree parcheggio a nord-ovest e nord-est con riqualificazione e riduzione degli stessi in presenza delle funzioni Uh/Ud	**PA**	integrare alle valutazioni ambientali consuete e già indicate in Valsat del PUG : '-approfondimento situazione idrogeologico-sismica e individuazione dei condizionamenti in funzione degli eventuali riporti di terreno presenti e della definizione dell'invarianza idraulica '-valutazione dell'inserimento paesaggistico dell'intervento dalla viabilità a monte v. Giovanni XXIII, dal cimitero, da v. Circonvallazione/zona campo di calcio '-verifica della compatibilità con il sistema residenziale in caso di attività artigianali '-verifica dell'impatto sulla viabilità urbana di servizio all'area in relazione alle funzioni proposte

PS_a "le aree centrali di Sant'Andrea Bagni" - schema concettuale delle prestazioni per la SQUEA



SOGLIE DI SOSTENIBILITA'

riferimenti quantitativi

	A	B	C	D	E	F	G
tipo intervento	*Sup. Terr. Mq*	*soglia compromissibilità % di A*	*parametri di sostenibilità (comprensiva di incentivi)*	*dimensione minima per attivazione*	*stima ab*	*ERS % di E*	*dotazioni verde % di A/ mq/ab*
A.O. per progetti strategici e/o per specifici interventi (PR_S01)	20.000	40	11000 mq di cui 2000 mq resid.	non frazionabile	70	50	40%
A.O. per interventi non localizzati-residenziali	da definire	40	Parametri da ordinaria + incentivi da prestazionale	esistente	-	10	>30 mq/ab
A.O. per interventi non localizzati-produttivi	da definire	50	Parametri da ordinaria + incentivi da prestazionale	esistente	-	-	>20%

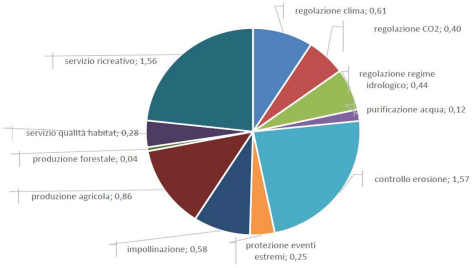
APU3 | felegara

Strategia PUG	azioni PUG
OB1.2	1.1.2 Definizione delle polarità e del ruolo funzionale dei sistemi insediativi
OB1.3	1.3.1 Consolidamento e valorizzazione dei sistemi produttivi strategici
OB.2.1	2.1.1 Qualificazione diffusa del sistema delle dotazioni territoriali esistenti e della relativa accessibilità
	2.1.2 Interventi mirati di potenziamento e specializzazione delle dotazioni
OB2.2	2.2.1 Interventi di completamento/qualificazione della viabilità esistente e di incremento della sicurezza stradale
	2.2.2 Qualificazione e potenziamento della rete dei percorsi dolci urbani ed extra-urbani
OB 2.3	2.3.1 - conservazione dei beni storico testimoniali presenti
	2.3.2 Qualificazione diffusa del tessuto esistente
	2.3.3 Interventi di completamento e/o riqualificazione morfologica e funzionale del tessuto urbano, volti al completamento delle dotazioni ed alla conservazione del sistema del verde
	2.3.4 Interventi di completamento e/o riqualificazione morfologica e funzionale del tessuto produttivo:interventi di allontamento delle funzioni meno compatibili e di consolidamento delle attività coerenti
	2.3.5 Delimitazione quantitativa e articolazione qualitativa dei limiti del TU con definizione di bordi compatibili con l'accoglimento di eventuali rilocalizzazioni da desealing :fronte nord-
OB.4.1	4.1.5 Potenziamento delle dotazioni ecologiche in relazione ai processi di qualificazione e trasformazione urbana e territoriale per la formazione della rete verde urbana
	4.1.4 Strutturazione della rete polivalente di fruizione
	4.2.2/5 Incremento della permeabilità per la mitigazione degli effetti del riscaldamento complessivo e delle potenziali isole di calore; Supporto al miglioramento della qualità dell'aria attraverso efficientamento energetico e lo sviluppo e utilizzo di energie da fonti rinnovabili; Riduzione delle situazioni di conflitto dal punto di vista acustico, elettromagnetico e luminoso; Riduzione del rischio sismico e idrogeologico

parametri ambientali e funzionali d'ambito (baseline 2022)

ST	146,03	
popolazione ab	2713	APU e APR
permeabilità ST- % su ST	58,8	40,3%
suolo consumato ST- % su ST	146,0	100,0%
servizi istruzione ST- mq/ab	1,23	4,5
servizi comuni ST- mq/ab	3,76	13,9
servizi parcheggio ST- mq/ab	1,4	5,15

articolazione delle dotazioni di servizi ecosistemici (11 tipologie) in valori medi 'pesati'



alberi in TU num	1485	
assorbimento CO2-aree arborate (0,85 Kg- CO2/mq-anno) in tonnellate	68	
aree ricadenti in fascia A/B ST- % su ST	2,3	1,6%
aree ricadenti in fascia C ST- % su ST	4,7914	
aree ricadenti in zone di dissesto	1,2	0,8%
aree a rischio isola di calore ST- % su ST	29,6	20,3%

aree verdi pubbliche ST- % su ST	4,6	3,1%
aree verdi private ST- % su ST	0,1	0,1%
servizi ecosistemici	5,6	3,9%
totale aree verdi ST- % su ST	10,3	7,1%
di cui aree arborate ST- % su ST	8,00	5,5%
percorsi ciclabili m -% su totale	5	0,0%
servizi a verde mq/ab	16,8	

criticità

accessibilità:
'-effetto barriera della SP357 nell'ambito urbane rispetto alle funzioni residenziali
'-riduzione della qualità ambientale locale
'-scarsa possibilità di consolidamento e qualificazione degli spazi urbani centrali in presenza dei flussi di transito attuali, necessità quindi sia di contenere e/o ridurre i flussi e di formare spazi pubblici di qualità in localizzazione protetta

dotazioni:
'-ridotta accessibilità i servizi
'-carenza di aree pedonali decorosamente attrezzate
'-esigenza di ridurre la commistione spazi pubblici spazi/sosta per presenza dei flussi di transito occupando spazi urbani centrali potenzialmente fruibili

funzioni
'-tessuto commerciale in progressiva dismissione
'-tessuto commerciale distribuito in prevalenza lungo l'asse di attraversamento principale
• mancata valorizzazione delle realtà commerciali che non si trovano sull'asse di attraversamento principale
• ridotta accessibilità alle attività commerciali

tessuti
'-necessità di conservazione dei patrimonio residuale di impianto storico costituente matrice della struttura dei centri e delle frazioni con azioni di riqualificazione non sostitutive

requisiti prestazionali generali

RP1 RP3 RP4 RP5 RP10 RP12 RP15 RP17

specifiche per requisiti generali

RP1:applicare in tutti gli ambiti
RP3: in APRf1 e APRf8 8 target da fissare a livello max : nessun aumento
RP5:applicare in tutti gli APU
RP4: in ARPf1/8 e ARPa/b target da fissare a livello max
RP10: applicare in APU2,APU3,APU4 con target fissato a livello massimo
RP12:applicare in tutti gli APU
RP15:applicare in tutti gli ambiti
RP17: tutti i centri APU con target da fissare a liv. Max in presenza di situazioni di salto di classe o di segnalazioni di superamento dei livelli

requisiti prestazionali : ambito APU3

requisiti prioritari - da rispettare per int. ordinari e complessi

RP6
RP11 RP13
RP19 RP21 RP23 RP27

requisiti -surrogabili ovvero sostituibili con prioritari ove non ottemperabili

RP9
RP16 RP20 RP24

progetti strategici	PS_e-Felegara Sud	**aree soggette a prescrizione specifica**	RC_F01 RC_F02
	Piano Guida :aree centrali ricomprende la valorizzazione delle trame antiche e l'accessibilità alle aree produttive		

strategia per ambito	**Consolidamento del nodo all'interno della rete insediativa lungo la valle del Taro, in una prospettiva di un unico sistema integrato e funzionale (di residenza, servizi, attività produttive e commerciali), dove puntare sulla rigenerazione e qualificazione dei tessuti produttivi,** operando per: '-ricomporre le trame antiche dei borghi e dei percorsi che hanno generato l'abitato attuale, a partire dall'area della Stazione ferroviaria e dai nuclei edilizi che si sono formati nel tempo attorno a Via Picelli e Via Marchi. '-riqualificare Via Cisa, principale asse stradale dell'abitato, con la riduzione dell'impatto prodotto dal traffico di attraversamento veicolare, la messa in sicurezza degli attraversamenti pedonali esistenti con conseguente riduzione dello spazio carrabile, l'aumento delle dotazioni di verde pubblico e di arredo urbano a valorizzazione del tessuto storico e ad ulteriore sostegno del tessuto commerciale, ad oggi fortemente penalizzato dal traffico di attraversamento '- valorizzare il sistema dei servizi che si attestano su via Picelli (il Teatro Tanzi, l'Ostello, il sistema delle attrezzature scolastiche, sportive e parrocchiali); '-potenziare e qualificare gli accessi al Parco del Taro da via Dordone e dalle aree verdi che si attestano su via Pattigna.
strategia per ambito	'- interventi, all'interno del sistema produttivo di Felegara Nord (zona Via Pattigna) rivolti ad un processo di riqualificazione e completamento del sistema artigianale e produttivo a nord della frazione, finalizzato all'ampliamento dei servizi alle imprese, delle infrastrutture, della qualità urbana e della resilienza dell'area rispetto agli aspetti di permeabilità urbana, di incremento del sistema vegetazionale, di valorizzazione dei corridoi ecologico-ambientali presenti, di efficientamento energetico e strutturale degli involucri edilizi. '-esigenza di qualificazione dell'immagine urbana verso gli spazi pubblici, per alcune parti del tessuto produttivo, che richiede prestazioni anche agli interventi diretti, la dimostrazione di un'attenzione particolare alla qualificazione dei fronti dei fabbricati e degli spazi pertinenziali che affacciano sulla viabilità principale. '-Incrementare le dotazioni di servizi (infrastrutture per gli insediamenti e dotazioni territoriali) nell'area a sostegno delle attività produttive presenti; '-qualificare dal punto di vista architettonico, compositivo e morfologico, l'affaccio verso la viabilità principale. '-potenziare la viabilità attraverso il contributo alla realizzazione della viabilità alternativa a via Marchi (come parte della Variante alla SP357); 'aumento della capacità di "risposta ecologica" degli edifici, attraverso il potenziamento del sistema vegetazionale, l'incentivazione alla realizzazione di tetti verdi o di coperture fotovoltaiche, ed incentivando la qualità estetica dei fronti visibili dalla viabilità.

strat. Ob. princ.	obiettivo secondario declinato per ambito	azioni per ambito	modalità	progettualita specifiche	componente strutturale coinvolta tav. VST2	priorità	requisiti prestazionali per azioni	soggetti coinvolti	partner
OB.1	OB1.2 Rafforzare l'identità urbana attraverso l'identificazione e qualificazione di un sistema di luoghi di riferimento	1.1.2 Definizione delle polarità e del ruolo funzionale dei sistemi insediativi: ricomporre le trame antiche dei borghi e dei percorsi che hanno generato l'abitato attuale, a partire dall'area della Stazione ferroviaria e dai nuclei edilizi che si sono formati nel tempo attorno a Via Picelli			assetto reti infrastrutturali Luoghi del patrimonio identitario-via francigena	**PA**	RP27-RP21-RP23 per progetto strategico vedi box	comune-proprietà	terme
		1.3.1 Consolidamento e valorizzazione dei sistemi produttivi strategici :interventi potenziamento e sviluppo del sito e di consolidamento delle attività presenti		progetto strategico 'Felegara sud'	collinari ad elevata naturalità sistema dei crinali		RP6-RP9-RP13 RP6: applicare in tutti gli ambiti APRa/b/c/n/t in presenza di compensazioni o ove ricadenti su componenti della rete ecologica (stepping stone, connessioni legate alla rete delle acque,nodi di interesse ecologico, infrastrutture ambientali specifiche); da applicare sempre in APRf		
OB.2	OB.2.1 Qualificare e potenziare il sistema della città pubblica e la dotazione dei servizi di base	2.1.1 Qualificazione diffusa del sistema delle dotazioni territoriali esistenti e della relativa accessibilità:sviluppo, consolidamento e qualificazione del polo sud di felegara con contestuale miglioramento accessibilità veicolare e pedonale		Piano Guida		**PA**	RP21-RP24-	comune	
		2.1.2 Interventi mirati di potenziamento e specializzazione delle dotazioni: valorizzare il sistema dei servizi che si attestano su via Picelli (il Teatro Tanzi, l'Ostello, il sistema delle attrezzature scolastiche, sportive e parrocchiali); potenziare e qualificare gli accessi al Parco del Taro da via Dordone e dalle aree verdi che si attestano su via Pattigna			struttura delle dotazioni	**PM**	RP11	comune	
	OB.2.2 Riqualificazione della viabilità esistente e sviluppo della mobilità sostenibile	2.2.1 Interventi di completamento/qualificazione della viabilità esistente e di incremento della sicurezza stradale SP357				**PA**	RP21		
		2.2.2 Qualificazione e potenziamento della rete dei percorsi dolci urbani ed extra-urbani: collegamenti lungo asse r. Dordone e con Parco del Taro, collegamento Medesano, Felegara, Sant'Andrea Bagni,collegamenti lungo il canale del Duca e la via Francigena				**PA**	RP21		
	OB 2.3 Qualificare il tessuto consolidato	2.3.1 Conservazione e valorizzazione i beni storico-testimoniali :patrimonio documentario diffuso			edificato di interesse storico, viabilità storica via francigena	**PB**	RP27		
		2.3.2 Interventi sono rivolti ad un processo di riqualificazione del patrimonio dismesso e/o sottoutilizzato , di qualificazione e consolidamento delle dotazioni territoriali, della qualità urbana e della resilienza dell'area rispetto agli aspetti di permeabilità urbana, di incremento del sistema vegetazionale, di valorizzazione dei corridoi ecologico-ambientali presenti, di efficientamento energetico e strutturale degli involucri edilizi				**PB**	RP6-RP11-RP19-RP20-RP9 RP6 vedi sopra		
		2.3.2 Interventi di completamento e/o riqualificazione morfologica e funzionale del tessuto produttivo (PR) rivolti ad un processo di riqualificazione e completamento del sistema artigianale e produttivo finalizzato all'ampliamento dei servizi alle imprese, delle infrastrutture , della qualità urbana e della resilienza dell'area rispetto agli aspetti di permeabilità urbana, di incremento del sistema vegetazionale, di valorizzazione dei corridoi ecologico-ambientali presenti, di efficientamento energetico e strutturale degli involucri edilizi:Felegara nord via Pattigna, Felegara sud v Cisa-v. Amendola			sistema della residenza polarità del sistema produttivo	**PM**	RP11-RP13-RP15-RP16		

		2.3.3/2.3.4 Interventi di completamento e/o riqualificazione morfologica e funzionale del tessuto urbano, volti al completamento delle dotazioni ed alla conservazione del sistema del verde		RC_F01 RC_F02		**PB**	in coordinamento con il rispetto prevalente delle prescrizioni specifiche: RP6-RP11-RP15-RP19-RP20-RP9 RP6 vedi sopra		
		2.3.4 Interventi di completamento e/o riqualificazione morfologica e funzionale del tessuto produttivo (PR) di aree generalmente in disuso e/o sottoutilizzate, rivolti al rafforzamento dell'offerta di usi diversi dalla residenza, demandati tutti agli A.O.	**AO**	progetto strategico 'Felegara sud'		**PM**	RP11-RP13-RP15-RP16 per progetto strategico vedi box		
		2.3.5 Delimitazione quantitativa e articolazione qualitativa dei limiti del TU con definizione di bordi compatibili con l'accoglimento di eventuali rilocalizzazioni da desealing :fronte nord-est			ambiti di relazione	**PB**	RP6-RP27 RP6 : applicare in tutti gli ambiti APRa/b/c/n/t in presenza di compensazioni o ove ricadenti su componenti della rete ecologica (stepping stone, connessioni legate alla rete delle acque,nodi di interesse ecologico, infrastrutture ambientali specifiche); da applicare sempre in APRf RP27: in tutti gli ambiti APRa/b/c/t		
OB.4	OB.4.1 Migliorare la funzionalità ecologica, potenziare la biodiversità e agevolare la funzionalità dei servizi ecosistemici territoriali	4.1.5 Potenziamento delle dotazioni ecologiche in relazione ai processi di qualificazione e trasformazione urbana e territoriale per la formazione della rete verde urbana: formazione di fasce di valorizzazione e potenziamento delle dotazioni ecologico ambientali, consolidamento e potenziamento del sistema delle alberature pubbliche e private urbane		Piano Guida	ambiti di relazione strutture portanti di valore ecologico	**PM**	in coordinamento con il rispetto prevalente delle indicazioni del Piano Guida : RP6-RP27-RP10 RP6 vedi sopra		
		4.1.4 Strutturazione della rete polivalente di fruizione		Piano Guida	mobilità ciclopedonale infrastruttura locale	**PM**	in coordinamento con il rispetto prevalente delle indicazioni del Piano Guida per le aree in esso ricadenti : RP21		
	OB.4.2 Incentivare la capacità di adattamento e di resilienza dell'ambiente urbano e del sistema insediativo	4.2.2 Incremento della permeabilità per la mitigazione degli effetti del riscaldamento complessivo e delle potenziali isole di calore 4.2.3 Supporto al miglioramento della qualità dell'aria attraverso efficientamento energetico e lo sviluppo e utilizzo di energie da fonti rinnovabili 4.2.4 Riduzione delle situazioni di conflitto dal punto di vista acustico, elettromagnetico e luminoso 4.2.5 Riduzione del rischio sismico e idrogeologico			sistema della residenza polarità del sistema produttivo	**PA**	requisiti generali		

N.	descrizione	funzioni	dotazioni per la città pubblica	requisiti prestazionali specifici (eccedenti i requisiti d'ambito)	priorità	valutazioni demandate alla valsat dell'A.O.
PS_e	**Progetto "Felegara Sud" (ST 24,3ha)** rivolti ad un processo di riqualificazione e completamento del sistema artigianale e produttivo zona sud, finalizzato all'ampliamento dei servizi alle imprese, delle infrastrutture (sia tecnologiche, sia della mobilità lenta), della qualità urbana e delle prestazioni di permeabilità urbana, di incremento del sistema vegetazionale, di valorizzazione dei corridoi ecologico-ambientali presenti, di efficientamento energetico e strutturale degli involucri edilizi	'Uc) Funzioni produttive manifatturiere e assimilabili Ud- Funzioni direzionali Ue-Funzioni produttive integrabili nel contesto urbano Ui-Funzioni di servizio e assimilabili Ul- Servizi sociali di base (quota in aree a verde di mitigazione) Uf- Funzione residenziale (esclusivamente ove individuata)	-sistema del verde fruibile, verde di mitigazione, fasce di qualificazione lungo SP357 e Tangenziale, non inferiore al 60% 'collegamenti ad uso pubblico indicati in schema 'dotazioni per servizi al produttivo come da disciplina ricandenti entro le aree di trasformazione '-accessibilità veicolare esclusivamente dalla Tangenziale '-accessibilità pedonale dal sistema del verde dalla SP357 e dalla v.Castelli mediante ponte su.r. Dordone '-formazione di percorso pedonale lungo il rio Dordone di gronda rispetto al sistema residenziale	-contributo alla realizzazione della Tangenziale nel tratto v. Pattigna -Stabilimento NewHouse '-formazione di ampia area a verde fruibile lungo il canale del Duca tra il campo sportivo di v. Picelli e la SP357 'formazione di area di mitigazione sul versante ad ovest della v. Pertini '-fasce di mitigazione a verde non fruibile sui fronti a sud ovest '-conservazione delle funzioni residenzali nelle aree individuate con matenimento delle strutture di impianto storico e con possibilità di recupero delle volumetrie esistenti anche diversamente destinate '-formazione dei collegamenti ad uso pubblico con v. Castelli e relativo superamento del r. Dordone dalla SP357 al campo sportivo di v. Picelli lungo il canale del Duca '- collegamento al sistema di percorrenze da realizzare lungo il rio Dordone dalla SP54 alla concorrenza nel fiume Taro, con qualificazione del sottopasso autostradale e formazione di accesso al parco del Taro '-formazione di accesso urbano qualificato da sud in Felegara '-rispetto del requisito del saldo zero delle emissioni da combustione mediante interventi tecnici di contenimento dei consumi e di potenziamento degli assorbimenti	**PA**	integrare alle valutazioni ambientali consuete e già indicate in Valsat del PUG : '-approfondimento situazione idrogeologico e individuazione dei condizionamenti in funzione della presenza delle aree del PGRA e della definizione dell'invarianza idraulica '-valutazione dell'inserimento paesaggistico dell'intervento dalla tangenziale, dalla v. Castelli e della SP357 (fronte urbano) '-caratterizzazione e bonifica dei suoli per le parti da portare a verde fruibile o non fruibile, da valutare in funzione degli utilizzi pregressi '-verifica dell'impatto sulla viabilità urbana di servizio all'area in relazione alle funzioni proposte ed alla possibile non contestualità della realizzazione completa della Tangenziale 'verifica degli eventuali impatti sul sistema ambientale del Parco del Taro (Valutazione di incidenza)

PS_e "Felegara sud" - schema concettuale delle prestazioni per la SQUEA



SOGLIE DI SOSTENIBILITA'

riferimenti quantitativi

	A	B	C	D	E	F	G
tipo intervento	*Sup. Terr. Mq*	*soglia compromissibilità % di A*	*parametri di sostenibilità (comprensiva di incentivi)*	*dimensione minima per attivazione*	*stima ab*	*ERS % di E*	*dotazioni verde % di A/ mq/ab*
A.O. per progetti strategici e/o per specifici interventi (PR_S01)	243.600	40	42000 mq oltre esistente	frazionabile in parte N/O fino a SS357, parte tra SS357/ferrovia, parte S/E tra ferrovia/A15	-	-	45%
A.O. per interventi non localizzati-residenziali	da definire	40	Parametri da ordinaria + incentivi da prestazionale	esistente	-	10	>25 mq/ab
A.O. per interventi non localizzati-produttivi	da definire	50	Parametri da ordinaria + incentivi da prestazionale	esistente	-	-	>20%

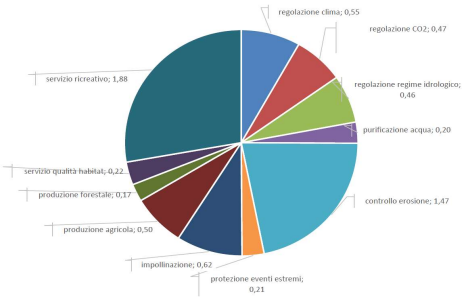
APU4 | ramiola | insediamento tra felegara e ramiola

Strategia PUG	azioni PUG
OB1.2	1.1.2 Definizione delle polarità e del ruolo funzionale dei sistemi insediativi
OB.2.1	2.1.1 Qualificazione diffusa del sistema delle dotazioni territoriali esistenti e della relativa accessibilità
	2.1.2 Interventi mirati di potenziamento e specializzazione delle dotazioni
OB2.2	2.2.1 Interventi di completamento/qualificazione della viabilità esistente e di incremento della sicurezza stradale
	2.2.2 Qualificazione e potenziamento della rete dei percorsi dolci urbani ed extra-urbani
OB 2.3	2.3.1 - conservazione dei beni storico testimoniali presenti
	2.3.2 Qualificazione diffusa del tessuto esistente
	2.3.3 Interventi di completamento e/o riqualificazione morfologica e funzionale del tessuto urbano, volti al completamento delle dotazioni ed alla conservazione del sistema del verde
	2.3.4 Interventi di completamento e/o riqualificazione morfologica e funzionale del tessuto produttivo:interventi di allontamento delle funzioni meno compatibili e di consolidamento delle attività coerenti
	2.3.5 Delimitazione quantitativa e articolazione qualitativa dei limiti del TU con definizione di bordi compatibili con l'accoglimento di eventuali rilocalizzazioni da desealing :fronte nord-
OB.4.1	4.1.5 Potenziamento delle dotazioni ecologiche in relazione ai processi di qualificazione e trasformazione urbana e territoriale per la formazione della rete verde urbana
	4.1.4 Strutturazione della rete polivalente di fruizione
	4.2.2/5 Incremento della permeabilità per la mitigazione degli effetti del riscaldamento complessivo e delle potenziali isole di calore; Supporto al miglioramento della qualità dell'aria attraverso efficientamento energetico e lo sviluppo e utilizzo di energie da fonti rinnovabili; Riduzione delle situazioni di conflitto dal punto di vista acustico, elettromagnetico e luminoso; Riduzione del rischio sismico e idrogeologico

parametri ambientali e funzionali d'ambito (baseline 2022)

ST	92,69	
popolazione ab	1105	APU e APR
permeabilità ST- % su ST	43,0	39,84
suolo consumato ST- % su ST	92,7	100,0%
servizi istruzione ST- mq/ab	1,20	10,9
servizi comuni ST- mq/ab	2,84	25,7
servizi parcheggio ST- mq/ab	1,3	11,69

articolazione delle dotazioni di servizi ecosistemici (11 tipologie) in valori medi 'pesati'



alberi in TU num	850	
assorbimento CO2-aree arborate (0,85 Kg- CO2/mq-anno) in tonnellate	75	
aree ricadenti in fascia A/B ST- % su ST	16,3	17,6%
aree ricadenti in fascia C ST- % su ST	0	
aree ricadenti in zone di dissesto	0,6	0,7%
aree a rischio isola di calore ST- % su ST	18,0	19,4%

aree verdi pubbliche ST- % su ST	0,7	0,8%
aree verdi private ST- % su ST	4,6	5,0%
servizi ecosistemici	3,8	4,1%
totale aree verdi ST- % su ST	9,1	9,8%
di cui aree arborate ST- % su ST	8,80	9,5%
percorsi ciclabili m -% su totale	5	

criticità

accessibilità:
'-effetto barriera della SP357 nell'ambito urbane rispetto alle funzioni residenziali ed effetto cesura della A15 rispetto all'affaccio al fiume Taro
'-riduzione della qualità ambientale locale in relazione ai flussi della SP357 e dell'autostrada
'-scarsa qualità del raccordo con Fornovo

dotazioni:
'-difficoltà nell'accessibilità e dei collegamenti con i servizi
'-carenza di aree pedonali decorosamente attrezzate
'necessità di interventi sul nodo del raccordo al casello autostradale
'-necessità di qualificazione accesso a fiume e aree sportive presenti isolate dalla presenza della A15

funzioni
'-tessuto commerciale distribuito in prevalenza lungo l'asse della SP357, disposto linearmente rispetto all'asse di attraversamento
'- accesso alle attività non in sicurezza
'- migliore accessibilità ai grandi poli commerciali che influisce negativamente sulle piccole attività a ridotta accessibilità
'-presenza di strutture produttive da delocalizzare (in fascia)

tessuti
'-necessità di conservazione dei patrimonio residuale di impianto storico costituente matrice della struttura dei centri e delle frazioni con azioni di riqualificazione non sostitutive
' -funzionalità complessa della frazione in relazione all'impianto strutturale urbano con tessuti residenziali su versante privi di servizi, e servizi e dotazioni quasi esclusivamente su fondovalle a scavalco dell'asse SP357/28
'-scarsa possibilità di consolidamento e qualificazione degli spazi urbani centrali in presenza dei flussi di transito attuali, necessità quindi sia di contenere e/o ridurre i flussi e di formare spazi pubblici di qualità in localizzazione protetta

requisiti prestazionali generali

RP1 RP3 RP4 RP5 RP10 RP12 RP15 RP17

specifiche per requisiti generali

RP1:applicare in tutti gli ambiti
RP3: in APRf1 e APRf8 8 target da fissare a livello max : nessun aumento
RP5:applicare in tutti gli APU
RP4: in ARPf1/8 e ARPa/b target da fissare a livello max
RP10: applicare in APU2,APU3,APU4 con target fissato a livello massimo
RP12:applicare in tutti gli APU
RP15:applicare in tutti gli ambiti
RP17: tutti i centri APU con target da fissare a liv. Max in presenza di situazioni di salto di classe o di segnalazioni di superamento dei livelli

requisiti prestazionali : ambito APU4

requisiti prioritari - da rispettare per int. ordinari e complessi

RP6
RP11 RP13
RP19 RP21 RP23 RP27

requisiti -surrogabili ovvero sostituibili con prioritari ove non ottemperabili

RP9
RP16 RP24 RP27

progetti strategici	Piano Guida :aree centrali ricomprende la valorizzazione delle trame antiche e l'accessibilità alle aree produttive
aree soggette a prescrizione specifica	RC_R01 RC_R02 RC_R03

strategia per ambito	**Consolidamento del ruolo prevalentemente residenziale, di "porta di ingresso" rispetto allo snodo tra val Ceno e Val taro, operando per** 'abitare lo spazio lineare' legato alla struttura del sistema insediativo disposto in linea con la SP357 e potenziando il rapporto con il fiume '-interventi sulla rete stradale esistente attraverso la messa in sicurezza dei percorsi ciclopedonali esistenti e degli incroci , il miglioramento e la qualificazione dell'accessibilità al casello autostradale, '-interventi per il sistema delle dotazioni con diffuso aumento delle dotazioni di verde di mitigazione ;con la qualificazione dell'affaccio sul Fiume con potenziamento delle aree verdi e sportive in affaccio al Fiume Taro, come sostanzialmente "unica" opportunità di "discesa" al Torrente in modo diretto ; con rafforzamento del sistema dei servizi alla viabilità e alla sicurezza (sede VVFF). '-valorizzazione potenziamento dei collegamenti legati alla rete diffusa collinare e di percorsi tematici presenti di connessione al territorio ed alla valle del Ceno e del Taro e dei collegamenti lungo il canale del Duca e la via Francigena con le altre frazioni e con Fornovo, consolidando il ruolo di snodo funzionale di valle '- contrastare la problematicità dell'accessibilità commerciale mediante il miglioramento delle modalità di attraversamento della SP357 e della SP28 e mediante la qualificazione degli assi viabilistici '-interventi per il sistema produttivo di riqualificazione (impianto Fonti di Ramiola tra Felegara e Ramiola) e delocalizzazione /desigillazione (impianti produttivi in fascia a rischio lungo il Taro) '-interventi di completamento o riplasmazione molto contenuti inragione dell'assetto strutturale dell'insediamento 'aumento della capacità di "risposta ecologica" degli edifici, attraverso il potenziamento del sistema vegetazionale, l'incentivazione alla realizzazione di tetti verdi o di coperture fotovoltaiche, ed incentivando la qualità estetica dei fronti visibili dalla viabilità.

strat. Ob. princ.	obiettivo secondario declinato per ambito	azioni per ambito	modalità	progettualita specifiche	componente strutturale coinvolta tav. VST2	priorità	requisiti prestazionali per azioni	sogg. coinvolti	partner
OB.1	OB1.2 Rafforzare l'identità urbana attraverso l'identificazione e qualificazione di un sistema di luoghi di riferimento	1.1.2 Definizione delle polarità e del ruolo funzionale del ruolo prevalentemente residenziale, di "porta di ingresso" rispetto allo snodo tra val Ceno e Val Taro: operando per 'abitare lo spazio lineare' legato alla struttura del sistema insediativo e potenziando il rapporto con il fiume		Piano Guida	Luoghi del patrimonio identitario-via francigena sistema autostradale e collegamenti sovralocali	**PA**	RP27-RP21-RP23	comune-proprietà	
OB.2	OB.2.1 Qualificare e potenziare il sistema della città pubblica e la dotazione dei servizi di base	2.1.1 Qualificazione diffusa del sistema delle dotazioni territoriali esistenti e della relativa accessibilità:sviluppo, consolidamento e qualificazione del polo sud di felegara con contestuale miglioramento accessibilità veicolare e pedonale		Piano Guida	struttura delle dotazioni	**PA**	RP21-RP24-	comune	
		2.1.2 Interventi mirati di potenziamento e specializzazione delle dotazioni: interventi sulla rete stradale esistente attraverso la messa in sicurezza dei percorsi ciclopedonali esistenti, riduzione dello spazio carrabile e la messa in sicurezza degli incroci, diffuso aumento delle dotazioni di verde di mitigazione ; qualificare l'affaccio sul Fiume con potenziamento del verde ; migliorare l'accessibilità al casello ferroviario, rafforzare il sistema dei servizi alla viabilità e alla sicurezza (sede VVFF).				**PM**	RP11		
	OB.2.2 Riqualificazione della viabilità esistente e sviluppo della mobilità sostenibile	2.2.1 Interventi di completamento/qualificazione della viabilità esistente e di incremento della sicurezza stradale SP357 e interventi sull'accesso al casello autostradle di Ramiola-Fornovo		Piano Guida		**PA**	RP21	comune	
		2.2.2 Qualificazione e potenziamento della rete dei percorsi dolci urbani ed extra-urbani: collegamenti legati alla rete diffusa collinare edi percorsi tematici presenti, collegamenti lungo il canale del Duca e la via Francigena				**PA**	RP21		
	OB 2.3 Qualificare il tessuto consolidato	2.3.2 Interventi sono rivolti ad un processo di qualificazione e consolidamento delle dotazioni territoriali, della qualità urbana e della resilienza dell'area rispetto agli aspetti di permeabilità urbana, di incremento del sistema vegetazionale, di valorizzazione dei corridoi ecologico-ambientali presenti, di efficientamento energetico e strutturale degli involucri edilizi .			sistema della residenza polarità del sistema produttivo	**PB**	RP6-RP11-RP15-RP19-RP9 RP6: applicare in tutti gli ambiti APRa/b/c/n/t in presenza di compensazioni o ove ricadenti su componenti della rete ecologica (stepping stone, connessioni legate alla rete delle acque,nodi di interesse ecologico, infrastrutture ambientali specifiche); da applicare sempre in APRf		
		2.3.2 Interventi di completamento e/o riqualificazione morfologica e funzionale del tessuto produttivo (PR) rivolti ad un processo di qualificazione del sistema artigianale e commerciale lungo la SP357 ed al processo di qualificazione e mitigazione ambientale delle attività in fregio al fiume Taro.				**PM**	RP11-RP13-RP154-RP16		
		2.3.3/2.3.4 Interventi di completamento e/o riqualificazione morfologica e funzionale del tessuto urbano, volti al completamento delle dotazioni ed alla conservazione del sistema del verde		RC_R01 RC_R02 RC_R03		**PB**	in coordinamento con il rispetto prevalente delle prescrizioni specifiche: RP6-RP11-RP19-RP20-RP9		
		2.3.5 Delimitazione quantitativa e articolazione qualitativa dei limiti del TU con definizione di bordi compatibili con l'accoglimento di eventuali rilocalizzazioni da desealing :fronte nord-ovest e nord			ambiti di relazione	**PB**	RP6 : applicare in tutti gli ambiti APRa/b/c/n/t in presenza di compensazioni o ove ricadenti su componenti della rete ecologica (stepping stone, connessioni legate alla rete delle acque,nodi di interesse ecologico, infrastrutture ambientali specifiche); da applicare sempre in APRf RP27: in tutti gli ambiti APRa/b/c/t		

OB.4	OB.4.1 Migliorare la funzionalità ecologica, potenziare la biodiversità e agevolare la funzionalità dei servizi ecosistemici territoriali	4.1.5 Potenziamento delle dotazioni ecologiche in relazione ai processi di qualificazione e trasformazione urbana e territoriale per la formazione della rete verde urbana: formazione di fasce di valorizzazione e potenziamento delle dotazioni ecologico ambientali, consolidamento e potenziamento del sistema delle alberature pubbliche e private urbane		Piano Guida	ambiti di relazione strutture portanti di valore ecologico	**PM**	in coordinamento con il rispetto prevalente delle indicazioni del Piano Guida : RP6-RP27-RP10 RP6 vedi sopra	comune	
		4.1.4 Strutturazione della rete polivalente di fruizione		Piano Guida	mobilità ciclopedonale infrastruttura locale	**PM**	in coordinamento con il rispetto prevalente delle indicazioni del Piano Guida per le aree in esso ricadenti : RP21	comune	
	OB.4.2 Incentivare la capacità di adattamento e di resilienza dell'ambiente urbano e del sistema insediativo	4.2.2 Incremento della permeabilità per la mitigazione degli effetti del riscaldamento complessivo e delle potenziali isole di calore 4.2.3 Supporto al miglioramento della qualità dell'aria attraverso efficientamento energetico e lo sviluppo e utilizzo di energie da fonti rinnovabili 4.2.4 Riduzione delle situazioni di conflitto dal punto di vista acustico, elettromagnetico e luminoso 4.2.5 Riduzione del rischio sismico e idrogeologico			sistema della residenza polarità del sistema produttivo	**PA**	requisiti generali		

SOGLIE DI SOSTENIBILITA'

riferimenti quantitativi

	A	B	C	D	E	F	G
tipo intervento	*Sup. Terr. Mq*	*soglia compromissibilità % di A*	*parametri di sostenibilità (comprensiva di incentivi)*	*dimensione minima per attivazione*	*stima ab*	*ERS % di E*	*dotazioni verde % di A/ mq/ab*
A.O. per interventi non localizzati-residenziali	da definire	40	Parametri da ordinaria + incentivi da prestazionale	esistente	-	10	>20 mq/ab
A.O. per interventi non localizzati-produttivi	da definire	50	Parametri da ordinaria + incentivi da prestazionale	esistente	-	-	>20%

APU5

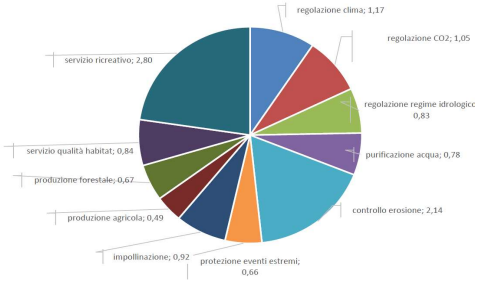
varano marchesi

Strategia PUG	azioni PUG
OB1.2	1.1.2 Definizione delle polarità e del ruolo funzionale dei sistemi insediativi
OB.2.1	2.1.1 Qualificazione diffusa del sistema delle dotazioni territoriali esistenti e della relativa accessibilità
	2.1.2Interventi mirati di potenziamento e specializzazione delle dotazioni
OB2.2	2.2.2 Qualificazione e potenziamento della rete dei percorsi dolci urbani ed extra-urbani
OB 2.3	2.3.1 - conservazione dei beni storico testimoniali presenti
	2.3.2 Qualificazione diffusa del tessuto esistente
	2.3.3 Interventi di completamento e/o riqualificazione morfologica e funzionale del tessuto urbano, volti al completamento delle dotazioni ed alla conservazione del sistema del verde
	2.3.4 Interventi di completamento e/o riqualificazione morfologica e funzionale del tessuto produttivo:interventi di allontamento delle funzioni meno compatibili e di consolidamento delle attività coerenti
	2.3.5 Delimitazione quantitativa e articolazione qualitativa dei limiti del TU con definizione di bordi compatibili con l'accoglimento di eventuali rilocalizzazioni da desealing :fronte nord-
OB.3.3	3.3.3 Mitigazione degli impatti sul paesaggio di strutture e/o elementi detrattori, anche attraverso la rilocalizzazione delle opere incongrue (de-sealing)
OB.4.1	4.1.5 Potenziamento delle dotazioni ecologiche in relazione ai processi di qualificazione e trasformazione urbana e territoriale per la formazione della rete verde urbana
	4.1.4 Strutturazione della rete polivalente di fruizione
	4.2.2/5 Incremento della permeabilità per la mitigazione degli effetti del riscaldamento complessivo e delle potenziali isole di calore; Supporto al miglioramento della qualità dell'aria attraverso efficientamento energetico e lo sviluppo e utilizzo di energie da fonti rinnovabili; Riduzione delle situazioni di conflitto dal punto di vista acustico, elettromagnetico e luminoso; Riduzione del rischio sismico e idrogeologico

parametri ambientali e funzionali d'ambito (baseline 2022)

ST	20,92	
popolazione ab	605	APU e APR
permeabilità ST- % su ST	11,0	52,5%
suolo consumato ST- % su ST	20,9	100,0%
servizi istruzione ST- mq/ab	0,34	5,6
servizi comuni ST- mq/ab	2,20	36,4
servizi parcheggio ST- mq/ab	0,1	1,80

articolazione delle dotazioni di servizi ecosistemici (11 tipologie) in valori medi 'pesati'



alberi in TU num	338	
assorbimento CO2-aree arborate (0,85 Kg- CO2/mq-anno) in tonnellate	38	
aree ricadenti in fascia A/B ST- % su ST	6,1	
aree ricadenti in fascia C ST- % su ST	3,5	16,9%
aree ricadenti in zone di dissesto ST- % su ST	9,6	45,9%
aree a rischio isola di calore ST- % su ST	0,0	

aree verdi pubbliche ST- % su ST	0,0	0,1%
aree verdi private ST- % su ST	3,1	14,7%
servizi ecosistemici	4,1	19,6%
totale aree verdi ST- % su ST	7,2	34,4%
di cui aree arborate ST- % su ST	4,47	21,4%
percorsi ciclabili m -% su totale	533	0,6%
servizi a verde mq/ab	0,3	

criticità

accessibilità:
'-contenuto effetto barriera della SP64 nell'ambito urbane rispetto alle funzioni residenziali
'-riduzione della qualità ambientale locale

dotazioni:
'-carenza di aree pedonali decorosamente attrezzate

funzioni
'-tessuto commerciale poco fruibile
'-tessuto commerciale distribuito in prevalenza lungo l'asse di attraversamento principale

tessuti
'-necessità di conservazione dei patrimonio residuale di impianto storico costituente matrice della struttura dei centri e delle frazioni con azioni di riqualificazione non sostitutive

requisiti prestazionali generali

RP1 RP3 RP4 RP5 RP10 RP12 RP15 RP17

specifiche per requisiti generali

RP1:applicare in tutti gli ambiti
RP3: in APRf1 e APRf8 8 target da fissare a livello max : nessun aumento
RP5:applicare in tutti gli APU
RP4: in ARPf1/8 e ARPa/b target da fissare a livello max
RP10: applicare in APU2,APU3,APU4 con target fissato a livello massimo
RP12:applicare in tutti gli APU
RP15:applicare in tutti gli ambiti
RP17: tutti i centri APU con target da fissare a liv. Max in presenza di situazioni di salto di classe o di segnalazioni di superamento dei livelli

requisiti prestazionali : ambito APU5

requisiti prioritari - da rispettare per int. ordinari e complessi

RP6
RP11 RP13
RP19 RP21 RP23 RP27

requisiti -surrogabili ovvero sostituibili con prioritari ove non ottemperabili

RP9
RP16 RP24 RP27

progetti strategici	Piano Guida :aree centrali ricomprende la valorizzazione delle trame antiche e l'accessibilità alle aree produttive
aree soggette a prescrizione specifica	RR_V01

strategia per ambito	**Consolidamento del nodo all'interno della rete insediativa collinare lungo la valle del Recchio,** operando per: '-consolidare il ruolo di principale presidio urbano e di servizi interno al territorio puntando sulla riqualificazione dell'asse centrale e dei servizi esistenti. '-rafforzare i percorsi pedonali lungo l'asse centrale e la messa in rete dei servizi pubblici e privati esistenti con puntuali interventi di messa in sicurezza degli attraversamenti ciclopedonali, con il recupero di piccoli spazi aperti a margine di Strada Valle '-qualificare il sistema centrale e gli accessi '- valorizzare i collegamenti alla rete diffusa collinare di percorsi tematici già presenti di connessione non solo interna ma al territorio, '-valorizzare i beni storico-testimoniali :patrimonio documentario e di interesse storico-architettonico presenti '- mitigare la presenza di attività produttive incongrue (edificio fuori scala in zona a rischio idrogeologico) operando nella direzione di interventi di desigillazione '-qualificare dal punto di vista architettonico, compositivo e morfologico, l'affaccio verso la viabilità principale. '-valorizzare le relazioni con il contesto ambientale in particolare sui bordi ed in generale attraverso scelte di qualificazione dei tessuti esistenti volte alla conservazione del sistema delle pertinenze a verde

strat. Ob. princ.	obiettivo secondario declinato per ambito	azioni per ambito	modalità	progettualita specifiche	componente strutturale coinvolta tav. VST2	priorità	requisiti prestazionali per azioni	sogg. coinvolti	partner
OB.1	OB1.2 Rafforzare l'identità urbana attraverso l'identificazione e qualificazione di un sistema di luoghi di riferimento	1.1.2 Definizione delle polarità e del ruolo funzionale dei sistemi insediativi:potenziare il 'sistema paese' con valorizzazion edgli spazi centrali , dell'ingresso al paese e della strada di valle		Piano Guida	assetto reti infrastrutturali Luoghi del patrimonio identitario	**PA**	RP27-RP21-RP23	comune	
OB.2	OB.2.1 Qualificare e potenziare il sistema della città pubblica e la dotazione dei servizi di base	2.1.1 Qualificazione diffusa del sistema delle dotazioni territoriali esistenti e della relativa accessibilità		Piano Guida		**PA**	RP21-RP24	comune	
		2.1.2 Interventi mirati di potenziamento e specializzazione delle dotazioni: principale presidio urbano e di servizi interno al territorio richiede rafforzamento dei percorsi lungo l'asse centrale e la messa in rete dei servizi pubblici e privati esistenti e puntuali interventi di messa in sicurezza degli attraversamenti ciclopedonali, con il recupero di piccoli spazi aperti a margine di Strada Valle.			struttura delle dotazioni	**PM**	RP11		
	OB.2.2 Riqualificazione della viabilità esistente e sviluppo della mobilità sostenibile	2.2.2 Qualificazione e potenziamento della rete dei percorsi dolci urbani ed extra-urbani: collegamenti legati alla rete diffusa collinare e di percorsi tematici presenti				**PA**	RP21		
	OB 2.3 Qualificare il tessuto consolidato	2.3.1 Conservazione e valorizzazione i beni storico-testimoniali :patrimonio documentario e di interesse storico-architettonico presente			edificato di interesse storico, viabilità storica sistema dei castelli	**PB**	RP27		
		2.3.2 Interventi sono rivolti ad un processo di qualificazione e consolidamento delle dotazioni territoriali, della qualità urbana e della resilienza dell'area rispetto agli aspetti di permeabilità urbana, di messa in sicurezza rispetto al rischio idraulico, di incremento del sistema vegetazionale, di valorizzazione dei corridoi ecologico-ambientali presenti, di efficientamento energetico e strutturale degli involucri edilizi.			sistema della residenza polarità del sistema produttivo	**PB**	RP6-RP11-RP15-RP19-RP9 RP6: applicare in tutti gli ambiti APRa/b/c/n/t in presenza di compensazioni o ove ricadenti su componenti della rete ecologica (stepping stone, connessioni legate alla rete delle acque,nodi di interesse ecologico, infrastrutture ambientali specifiche); da applicare sempre in APRf		
		2.3.2 Interventi volti alla qualificazione ed alla messa in sicurezza del tessuto esistente. Vedere anche azione 3.3.3 -Mitigazione degli impatti sul paesaggio di strutture e/o elementi detrattori, anche attraverso la rilocalizzazione delle opere incongrue (de-sealing)" per lo stabilimento all'ingresso nord della frazione, situato in fasce di rischio idraulico e indicato come Opera Incongrua.				**PM**	RP11-RP13-RP15-RP16		
		2.3.3/2.3.4 Interventi di completamento e/o riqualificazione morfologica e funzionale del tessuto urbano, volti al completamento delle dotazioni ed alla conservazione del sistema del verde		RR_V01		**PB**	in coordinamento con il rispetto prevalente delle prescrizioni specifiche: RP6-RP11-RP15-RP19-RP9 RP6 vedi sopra		
		2.3.5 Delimitazione quantitativa e articolazione qualitativa dei limiti del TU con definizione di bordi compatibili con l'accoglimento di eventuali rilocalizzazioni da desealing :fronte nord			ambiti di relazione	**PB**	RP6-RP27 RP6 vedi sopra		
OB.3	OB. 3.3 Recuperare e valorizzare la struttura del paesaggio	3.3.3 Mitigazione degli impatti sul paesaggio di strutture e/o elementi detrattori, anche attraverso la rilocalizzazione delle opere incongrue (de-sealing):impianto porduttivo in fascia del T. Recchio a rischio -opera incongrua			strutture portanti di valore ecologico	**PM**	RP13		
OB.4	OB.4.1 Migliorare la funzionalità ecologica, potenziare la biodiversità e agevolare la funzionalità dei servizi ecosistemici territoriali	4.1.5 Potenziamento delle dotazioni ecologiche in relazione ai processi di qualificazione e trasformazione urbana e territoriale per la formazione della rete verde urbana: formazione di fasce di valorizzazione e potenziamento delle dotazioni ecologico ambientali, consolidamento e potenziamento del sistema delle alberature pubbliche e private urbane		Piano Guida	ambiti di relazione strutture portanti di valore ecologico	**PM**	in coordinamento con il rispetto prevalente delle indicazioni del Piano Guida : RP6-RP27		
		4.1.4 Strutturazione della rete polivalente di fruizione		Piano Guida	mobilità ciclopedonale infrastruttura locale	**PM**	in coordinamento con il rispetto prevalente delle indicazioni del Piano Guida per le aree in esso ricadenti : RP21		

	OB.4.2 Incentivare la capacità di adattamento e di resilienza dell'ambiente urbano e del sistema insediativo	4.2.2 Incremento della permeabilità per la mitigazione degli effetti del riscaldamento complessivo e delle potenziali isole di calore 4.2.3 Supporto al miglioramento della qualità dell'aria attraverso efficientamento energetico e lo sviluppo e utilizzo di energie da fonti rinnovabili 4.2.4 Riduzione delle situazioni di conflitto dal punto di vista acustico, elettromagnetico e luminoso 4.2.5 Riduzione del rischio sismico e idrogeologico			sistema della residenza polarità del sistema produttivo	**PA**	requisiti generali		

SOGLIE DI SOSTENIBILITA'

riferimenti quantitativi

	A	B	C	D	E	F	G
tipo intervento	*Sup. Terr. Mq*	*soglia compromissibilità % di A*	*parametri di sostenibilità (comprensiva di incentivi)*	*dimensione minima per attivazione*	*stima ab*	*ERS % di E*	*dotazioni verde % di A/ mq/ab*
A.O. per interventi non localizzati-residenziali	da definire	30	Parametri da ordinaria + incentivi da prestazionale	esistente	-	10	>20 mq/ab
A.O. per interventi non localizzati-produttivi	da definire	40	Parametri da ordinaria + incentivi da prestazionale	esistente	-	-	>20%

APRa

alta pianura agricola

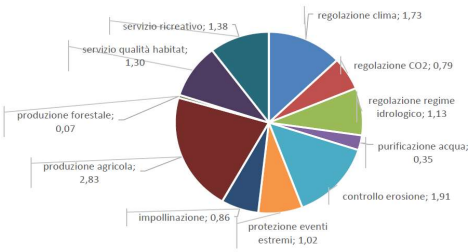
APRa-alta pianura nord
APRb-alta pianura sud

Strategia PUG	azioni PUG
OB1.1	1.1.1 Individuazione dei temi di rilievo sovracomunale
OB1.3	1.3.1 Consolidamento e valorizzazione dei sistemi produttivi strategici
OB2.2	2.2.1 Interventi di completamento/qualificazione della viabilità esistente e di incremento della sicurezza stradale
OB.3.1	3.1.1 Valorizzazione delle attività connesse al territorio rurale
OB.3.2	3.2.1 Qualificazione degli interventi di nuova edificazione in Territorio Rurale
	3.2.2 Riuso e recupero dell'edificato rurale sparso
	3.2.3 Contenimento e qualificazione degli insediamenti in ambito rurale
OB 3.3	3.3.1 Qualificazione paesaggistica delle trame e delle specificità dei diversi paesaggi individuati
	3.3.2 Strutturazione e valorizzazione del sistema di fruizione storico-culturale e paesaggistico-ambientale
	3.3.3 Mitigazione degli impatti sul paesaggio di strutture e/o elementi detrattori, anche attraverso la rilocalizzazione delle opere incongrue (de-sealing)
OB.4.1	4.1.1 Formazione dell'infrastruttura verde territoriale
	4.1.2 Formazione della rete ecologica a supporto dell'infrastruttura verde territoriale
	4.1.3 Formazione di Infrastrutture ambientali specifiche per la mitigazione delle infrastrutture: progetto 'Bosco delle Infrastrutture'
	4.1.4 Strutturazione della rete polivalente di fruizione

parametri ambientali e funzionali d'ambito (baseline 2022)

ST	934,0	
popolazione ab	-	APU e APR
permeabilità ST- % su ST	854,9	91,5%
suolo consumato ST- % su ST	156,6	16,8%
servizi istruzione ST- mq/ab	-	-
servizi comuni ST- mq/ab	-	-
servizi parcheggio ST- mq/ab	-	-

articolazione delle dotazioni di servizi ecosistemici (11 tipologie) in valori medi 'pesati'



assorbimento CO2-aree arborate (0,85 Kg- CO2/mq-anno) in tonnellate	98	
aree ricadenti in fascia A/B ST- % su ST	22,4	2,4%
aree ricadenti in fascia C ST- % su ST	555,4	59,5%
aree ricadenti in zone di dissesto		
aree a rischio isola di calore ST- % su ST		

aree boscate ST- % su ST	11,6	1,2%
servizi ecosistemici	113,3	12,1%
percorsi ciclabili m -% su totale	4642	5,6%

criticità

accessibilità:
'-presenza degli assi infrastrutturali principali intervallivi sovralocali A15 , ferrovia della Cisa, Pedemontana
'-presenza di previsioni di incremento degli assi infrastrutturali consolidati ed in corso di realizzazione: Tangenziale e collegamento con Noceto

insediamento
'-insediamento rurale contenuto
'-attività extra-agricole legate agli impianti produttivi isolati, incompatibili ed incongrui ,
'-attività extra-agricole legate agli impianti dei bacini irrigui lungo la rete dei canali (esistenti ed in previsione)
'-previsioni di aree estrattive

qualità ambientale
'-rete della acque spesso canalizzata con modesta qualità ecologica
'-scarsa presenza arborea e/o di elementi naturali, legata quasi esclusivamente al sistema delle acque
'-vulnerabilità elevata del sistema delle falde
'-progressiva frammentazione e riduzione dell'area agricola per presenza di attività e infrastrutture

sicurezza ambientale e idrogeologica
-'aree riacadenti parte quasi integralmente in fascia C del PAI e in PGRA
'-presenza siti da bonificare APRa1

requisiti prestazionali generali

RP1 RP2 RP3 RP4 RP5 RP10 RP12 RP15 RP17

specifiche per requisiti generali

RP1-RP2:applicare in tutti gli ambiti
RP3: in APRf1 e APRf8 8 target da fissare a livello max : nessun aumento
RP5:applicare in tutti gli APU
RP4: in ARPf1/8 e ARPa/b target da fissare a livello max
RP10: applicare in APU2,APU3,APU4 con target fissato a livello massimo
RP12:applicare in tutti gli APU
RP15:applicare in tutti gli ambiti
RP17: tutti i centri APU con target da fissare a liv. Max in presenza di situazioni di salto di classe o di segnalazioni di superamento dei livelli

requisiti prestazionali : ambito APRa

requisiti prioritari - da rispettare per int. ordinari e complessi

RP6 RP8 RP9 RP2

RP21 RP27

requisiti -surrogabili ovvero sostituibili con prioritari ove non ottemperabili

progetti strategici	PS_d Polo Logistico PS_b Bosco delle infrastrutture
aree soggette a prescrizione specifica	nessuno

strategia per ambito	**Potenziamento del ruolo mediazione ecologica tra la fascia fluviale del f. Taro/Parco regionale e la collina agricola, con conservazione della funzione produttiva e con mitigazione degli interventi infrastrutturali previsti,** operando per: '- consolidare il ruolo delle aree di interesse ambientale presenti nel quadro della costruzione dell'infrastruttura verde territoriale ovvero i laghetti di Medesano ed il futuro sito dei bacini irrigui in fase realizzativa '- valorizzare la rete delle acque presenti ed il sistema ambientale ad esse collegato con funzione di connessione al Parco de f. Taro '-compensazione della cesura operata dalla nuova Tangenziale prevista, inserendola in un progetto di ricomposizione paesistica e di potenziamento dei servizi ecosistemici mediante il progetto strategico del 'Bosco delle infrastrutture' '-mitigazione dell'impatto della A15, quantomeno dal lato ovest, nella piana agricola mediante il citato progetto, '-riduzione degli impatti puntuali dei fabbricati incongrui presenti nella piana mediante riconscimento e possibilità di desigillazione '-valorizzare e integrare nel sistema della infrastruttura verde territoriale le aree relative ai futuri siti estrattivi della programmazione comunale.

strat. Ob. princ.	obiettivo secondario declinato per ambito	azioni per ambito	modalità	progettualita specifiche	componente strutturale coinvolta tav. VST2	priorità	requisiti prestazionali per azioni	sogg. coinvolti	partner
OB.1	OB1.2 Rafforzare l'identità urbana attraverso l'identificazione e qualificazione di un sistema di luoghi di riferimento	1.1.1 Individuazione dei temi di rilievo sovracomunale: polo logistico sovracomunale, Tangenziale , bacini irrigui	**AO**	progetto Strategico Polo logistico sovracomunale	rete delle acque principali ambiti di relazione	**PA**	come definiti in sede di Valsat dell'AO	comune-proprietà	
	OB.2.2 Riqualificazione della viabilità esistente e sviluppo della mobilità sostenibile	2.2.1 Interventi di completamento/qualificazione della viabilità esistente e di incremento della sicurezza : asse della tangenziale	**PAIP/ ordinaria**	progetto strategico Bosco delle infrastrutture	rete delle acque principali ambiti di relazione	**PA**	RP6 : applicare in tutti gli ambiti APRa/b/c/n/t in presenza di compensazioni o ove ricadenti su componenti della rete ecologica (stepping stone, connessioni legate alla rete delle acque,nodi di interesse ecologico, infrastrutture ambientali specifiche); da applicare sempre in APRf		
	OB 3.1 Supportare ed incentivare l'agricoltura sostenibile legata al territorio	3.1.1 Valorizzazione delle attività connesse al territorio rurale: sistema delle aree agricole dell'ambito paesaggistico rurale dell'alta pianura parte a a nord del rio Campanara e parte b a sud del rio.			rete delle acque principali ambiti di relazione	**PB**	RP8-RP9-RP27 RP8:applicare sempre con target massimo in APRc6/7/3, APRf1/8, APRt4/5, APRn7, APU2/3/4 RP9: applicare a tutti gli ambiti eccetto APRf e APRn		
	OB3.2 Qualificare il sistema insediativo diffuso	3.2.1 Qualificazione degli interventi di nuova edificazione in Territorio Rurale			ambiti di relazione	**PB**	RP8-RP9-RP6-RP2 RP6/7/8/9 vedi sopra		
		3.2.2 Riuso e recupero dell'edificato rurale sparso:patrimonio edilizio segnalato come patrimonio di impianto storico			edificato sparso di interesse storico in TR	**PB**	RP8-RP27 RP27: in tutti gli ambiti APRa/b/c/t RP8 vedi sopra		
		3.2.3 Contenimento e qualificazione degli insediamenti in ambito rurale			ambiti di relazione	**PB**	RP8-RP9-RP27 RP8/9/26 vedi sopra		
	OB 3.3 Recuperare e valorizzare la struttura del paesaggio	3.3.1 Qualificazione paesaggistica delle trame e delle specificità dei diversi paesaggi individuati			ambiti di relazione - alta pianura agricola	**PB**	RP8-RP9-RP6--RP2 RP6/8/9 vedi sopra		
		3.3.2 Strutturazione e valorizzazione del sistema di fruizione storico-culturale e paesaggistico-ambientale			edificato sparso di interesse storico in TR percorsi identitari canali storici	**PB**	RP21		
		3.3.3 Mitigazione degli impatti sul paesaggio di strutture e/o elementi detrattori, anche attraverso la rilocalizzazione delle opere incongrue (de-sealing):edifici extra-agricoli ed agricoli fuori scala/incongrui			ambiti di relazione - alta pianura agricola	**PM**	requisiti dell'ambito di atterraggio		
OB.4	OB.4.1 Migliorare la funzionalità ecologica, potenziare la biodiversità e agevolare la funzionalità dei servizi ecosistemici territoriali	4.1.1 Formazione dell'infrastruttura verde territoriale 4.1.2 Formazione della rete ecologica a supporto dell'infrastruttura verde			ambiti di relazione - alta pianura agricola rete delle acque	**PA**	disciplina per la rete ecologica RP27 requisiti di cui al PdG del SIC IT4020021-Medio Taro con' individuazione degli elementi naturali caratteristici del paesaggio agrario con alta valenza ecologica'		
		4.1.3 Formazione di Infrastrutture ambientali specifiche per la mitigazione delle infrastrutture: progetto 'Bosco delle Infrastrutture'	**PAIP/ ordinaria**	progetto strategico Bosco delle infrastrutture	ambiti di relazione - alta pianura agricola rete delle acque	**PA**	disciplina RP8-RP6-RP27 vedi box di dettaglio		
		4.1.4 Strutturazione della rete polivalente di fruizione			ambiti di relazione - alta pianura agricola rete delle acque percorsi identitari	**PA**	disciplina RP21		

N.	descrizione	funzioni	dotazioni per la città pubblica	requisiti prestazionali specifici (eccedenti i requisiti d'ambito)	priorità	valutazioni demandate alla valsat dell'A.O.
PS_b	**Progetto "Bosco delle infrastrutture"** è volto alla forestazione delle aree della pianura (ambiti APRa) con la realizzazione di nuove dotazioni ecologiche realizzate come misure compensative e mitigative per i nuovi interventi infrastrutturali (Tangenziale) e come misure mitigative per le infrastrutture esistenti (A15, pedemontana e asse ferroviario) . Esso rappresenta una delle componenti dell'Infrastruttura verde, azione strategica specifica del PUG. Le modalità attuative in PUG sono diversificate in funzione della possibilità di un'attuazione progressiva nel quadro di una strategia di lungo periodo e prevedono, ove necessario il ricorso ad AO o a PAIP- Piano attuativo di iniziativa pubblica.	'Ua- Funzioni agricole Ui-Funzioni di servizio e assimilabili	-Dotazioni derivanti dal Progetto impostate secondo differenti linee di azione: a. misure di mitigazione e di compensazione dei tratti di infrastruttura previsti; b. misure di mitigazione volte alla compatibilizzazione delle infarstrutture esistenti; c. misure di compensazione per aree prossime ai sistemi urbani. Le misure di cui alla lettera “a” attengono ad aree che dovranno costituire specifica misura di mitigazione e di compensazione in sede di progettazione/realizzazione della Pedemontana e dovranno essere condivise e demandate alla concertazione con l’ente attuatore mediante AO o PAIP. Le misure di cui alle lettere “b”, e “c” attengono ad aree non preordinate all’esproprio e non edificabili, che, in caso di cessione alla proprietà pubblica, generano una capacità edificatoria utilizzabile all’interno del Territorio Urbanizzato,come da Disciplina.	-requisiti prestazionali : '-realizzazione nell'ambito delle aree individuate, in particolare per quelle più prossime o contigue al Parco del Taro, di nuovi habitat in coerenza con le indicazioni del SIC IT4020021-Medio Taro e/o di aree forestali di cui alla disciplina del Parco Fluviale Regionale del Taro '-applicazione nei casi delle linee di azione b,c dei requisiti RP6 modalità attuative specifiche '- possibilità di mantenimento degli usi esistenti nelle aree coinvolte, ovvero usi rurali, giardini, orti privati, arboricoltura da legno, ecc, non configurandosi in tale caso la generazione di diritti edificatori di cui alal disciplina '- eventuale acquisizione alla proprietà comunale per il potenziamento delle attrezzature pubbliche a verde, per la messa a dimora di alberature per la fruizione collettiva, coinvolte o coinvolgibili nei processi di rigenerazione urbana indicati dalla Strategia	**PA**	integrare alle valutazioni ambientali consuete con : '-approfondimento situazione idrogeologico e individuazione dei condizionamenti in funzione della presenza delle aree del PGRA per la formazione di nuove aree forestali '-valutazione dell'inserimento paesaggistico delle masse boschive dell'intervento dalla A15, dall'attuale strada delle Ghiaie, dalla Pedemontana e dalla SP357

SOGLIE DI SOSTENIBILITA'

riferimenti quantitativi

	A	B	C	D	E	F	G
tipo intervento	*Sup. Terr. Mq*	*soglia compromissibilità % di A*	*parametri di sostenibilità (comprensiva di incentivi)*	*dimensione minima per attivazione*	*stima ab*	*ERS % di E*	*dotazioni verde % di A/ mq/ab*
A.O. per interventi non localizzati-produttivi (TR lungo i 'bordi' segnalati del TU)	da definire	40	Definiti in base al rapp.compromissibilità + incentivi da prestazionale	Non inferiore a 10000 mq	-	-	>20
AO non localizzati/PRA dest agricola			Parametri da ordinaria + incentivi da prestazionale	Esistente	-	-	

APRc

collinari agricoli

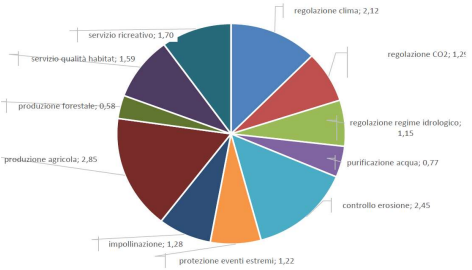
APRc1 valle del recchio	APRc6 medesano
APRc2 valle del parola	APRc7 la carnevala
APRc3 ramiola	APRc8 felegara
APRc4 quadrello	APRc9 dordone
APRc5 mezzadri	APRc10 campi vascelli

Strategia PUG	azioni PUG
OB1.1	1.1.1 Individuazione dei temi di rilievo sovracomunale
OB1.3	1.3.1 Consolidamento e valorizzazione dei sistemi produttivi strategici
OB.3.1	3.1.1 Valorizzazione delle attività connesse al territorio rurale
OB.3.2	3.2.1 Qualificazione degli interventi di nuova edificazione in Territorio Rurale
	3.2.2 Riuso e recupero dell'edificato rurale sparso
	3.2.3 Contenimento e qualificazione degli insediamenti in ambito rurale
OB 3.3	3.3.1 Qualificazione paesaggistica delle trame e delle specificità dei diversi paesaggi individuati
	3.3.2 Strutturazione e valorizzazione del sistema di fruizione storico-culturale e paesaggistico-ambientale
	3.3.3 Mitigazione degli impatti sul paesaggio di strutture e/o elementi detrattori, anche attraverso la rilocalizzazione delle opere incongrue (de-sealing)
OB.4.1	4.1.1 Formazione dell'infrastruttura verde territoriale
	4.1.2 Formazione della rete ecologica a supporto dell'infrastruttura verde territoriale
	4.1.4 Strutturazione della rete polivalente di fruizione

parametri ambientali e funzionali d'ambito (baseline 2022)

ST	2.181	
popolazione ab	-	
permeabilità ST- % su ST	2.024	92,8%
suolo consumato ST- % su ST	259	11,9%
servizi istruzione ST- mq/ab	-	-
servizi comuni ST- mq/ab	-	-
servizi parcheggio ST- mq/ab	-	-

articolazione delle dotazioni di servizi ecosistemici (11 tipologie) in valori medi 'pesati'



assorbimento CO2-aree arborate (0,85 Kg- CO2/mq-anno) in tonnellate	2344	
aree ricadenti in fascia A/B ST- % su ST	1,0	0,04%
aree ricadenti in fascia C ST- % su ST	1,7	0,08%
aree ricadenti in zone di dissesto	329,8	15,1%

aree boscate ST- % su ST	275,7	12,6%
servizi ecosistemici	392,6	18,0%
percorsi ciclabili m -% su totale	20418	24,6%

criticità

accessibilità:
'-presenza degli assi infrastrutturali principali intervallivi sovralocali al margine nord-est, Pedemontana
'-presenza negli APRc a sud dell'asse della SP357, con elevati livelli di servizio e conseguenti impatti

insediamento
'-diffusa presenza di insediamento sparso agricolo ed extra-agricolo in tutti gli APRc
'-attività extra-agricole legate agli impianti produttivi isolati, incompatibili ed incongrui signficativamnete presenti in APRc6-medesano e APRc9 -dordone
'-presenza di TU non strutturato come centro negli ambiti APRc7-la carnevala e APC3 -ramiola
'presenza rara di insediamenti storici in situazioni di dissesto e/o in situazioni di abbandono

qualità ambientale
'-vulnerabilità elevata del sistema delle falde negli ambiti APRc6-medesano,aPRc3-ramiola, APRc8 -felegara, APRc7-la carnevala, con presenza di puntuali situazioni di conflitto in presena di nuclei o addensamenti non supportati da rete fognaria
'-progressiva aggressione con riduzione dell'area agricola per presenza di attività e infrastrutture negli ambiti ad est, e sud, APRc6-medesano,aPRc3-ramiola, APRc8 -felegara, APRc7-la carnevala
'-situazione di conflitto connessa al sistea degli allevamenti su aree ad elevata vulnerabilità

sicurezza ambientale e idrogeologica
-'aree riacadenti parte quasi integralmente in fascia C del PAI e in PGRA
'-diffusa presenza di dissesti ad elevata pericolosità di versante negli ambiti APRc2-mezzadri, APRc1 valle del Recchio, APRc9-dordone, APRc8 -felegara, APRc4-quadrello
'-presenza siti antenne APRc1

requisiti prestazionali generali	specifiche per requisiti generali
RP1 RP2 RP3 RP4 RP5 RP10 RP12 RP15 RP17	RP1-RP2:applicare in tutti gli ambiti RP3: in APRf1 e APRf8 8 target da fissare a livello max : nessun aumento RP5:applicare in tutti gli APU RP4: in ARPf1/8 e ARPa/b target da fissare a livello max RP10: applicare in APU2,APU3,APU4 con target fissato a livello massimo RP12:applicare in tutti gli APU RP15:applicare in tutti gli ambiti RP17: tutti i centri APU con target da fissare a liv. Max in presenza di situazioni di salto di classe o di segnalazioni di superamento dei livelli

requisiti prestazionali : ambito APRc

requisiti prioritari - da rispettare per int. ordinari e complessi	requisiti -surrogabili ovvero sostituibili con prioritari ove non ottemperabili
RP6 RP8 RP9 RP2 RP21 RP27	

progetti strategici	PS_c Porta di accesso Nord	**aree soggette a prescrizione specifica**	nessuno

strategia per ambito	**Conservazione e valorizzazione del paesaggio collinare agricolo quale 'paesaggio culturale'** mediante il sostegno alla funzione agroforestale sostenibile connessa ad un ecomosaico significativamente variegato, operando per: '-valorizzazione della struttura storica diffusa con conservazione del patrimonio edilizio sia di valore storico architettonico che documentario, considerando comunque interventi che ne ammettano la necessaria trasformabilità a supporto del ciclo produttivo '- consolidare il ruolo delle aree di interesse ambientale presenti nel quadro della costruzione dell'infrastruttura verde territoriale (nodi) presenti '-potenziando il ruolo e la diffusione delle stepping stone legate sia al sistema forestale che al sistema delle acque (corsi minori e microbacini irrigui) '- valorizzare la rete delle acque presenti ed il sistema ambientale ad esse collegato '-mitigazione dell'impatto della SP357 nei tratti intercettati mediante interventi di qualificazione ambientale e paesistica con introduzione di filari '-riduzione degli impatti puntuali dei fabbricati incongrui presenti nella piana mediante riconoscimento e possibilità di desigillazione 'mitigare l'intervento strategico della 'Porta Nord' lungo la Pedemontana

strat. Ob. princ.	obiettivo secondario declinato per ambito	azioni per ambito	modalità	progettualita specifiche	componente strutturale coinvolta tav. VST2	priorità	requisiti prestazionali per azioni	sogg coinvolti	partner
OB.1	OB1.2 Rafforzare l'identità urbana attraverso l'identificazione e qualificazione di un sistema di luoghi di riferimento	1.1.1 Individuazione dei temi di rilievo sovracomunale:Porta di ingresso Nord -loc Traguardo	**AO**	progetto Porta di ingresso Nord	canali storici-via francigena ambiti di relazione - agricoli collinari	**PA**	RP6-RP11-RP13-RP27 vedere box di dettaglio	comune-proprietà-comune di Noceto	
	OB 3.1 Supportare ed incentivare l'agricoltura sostenibile legata al territorio	3.1.1 Valorizzazione delle attività connesse al territorio rurale: sistema delle aree agricole dell'ambito paesaggistico rurale collinare riconosciute nelle 10 località individuate			ambiti di relazione - agricoli collinari	**PB**	RP8-RP9 -RP27 RP8:applicare sempre con target massimo in APRc6/7/3, APRf1/8, APRt4/5, APRn7, APU2/3/4 RP9: applicare a tutti gli ambiti eccetto APRf e APRn		
	OB3.2 Qualificare il sistema insediativo diffuso	3.2.1 Qualificazione degli interventi di nuova edificazione in Territorio Rurale			ambiti di relazione - agricoli collinari	**PB**	RP8-RP9-RP6-RP2 RP8/9 vedi sopra RP6 : applicare in tutti gli ambiti APRa/b/c/n/t in presenza di compensazioni o ove ricadenti su componenti della rete ecologica (stepping stone, connessioni legate alla rete delle acque,nodi di interesse ecologico, infrastrutture ambientali specifiche); da applicare sempre in APRf		
		3.2.2 Riuso e recupero dell'edificato rurale sparso:patrimonio edilizio segnalato come patrimonio di impianto storico			edificato sparso di interesse storico in TR	**PB**	RP8-RP27 RP8 vedi sopra RP27: in tutti gli ambiti APRa/b/c/t		
		3.2.3 Contenimento e qualificazione degli insediamenti in ambito rurale			ambiti di relazione - agricoli collinari viabilità storica e via francigena crinali	**PB**	RP8-RP9-RP27 RP8/9 vedi sopra		
	OB 3.3 Recuperare e valorizzare la struttura del paesaggio	3.3.1 Qualificazione paesaggistica delle trame e delle specificità dei diversi paesaggi individuati			ambiti di relazione - agricoli collinari edificato sparso di interesse storico in TR viabilità storica e via francigena canali storici crinali	**PB**	RP8-RP9-RP6-RP2-RP27 RP6/7/8/9 vedi sopra		
		3.3.2 Strutturazione e valorizzazione del sistema di fruizione storico-culturale e paesaggistico-ambientale			edificato sparso di interesse storico in TR percorsi identitari canali storici viabilità storica-via francigena	**PB**	RP27-RP21		
		3.3.3 Mitigazione degli impatti sul paesaggio di strutture e/o elementi detrattori, anche attraverso la rilocalizzazione delle opere incongrue (de-sealing):edifici extra-agricoli ed agricoli fuori scala/incongrui			ambiti di relazione - agricoli collinari	**PM**	requisiti dell'ambito di atterraggio		
OB.4	OB.4.1 Migliorare la funzionalità ecologica, potenziare la biodiversità e agevolare la funzionalità dei servizi ecosistemici territoriali	4.1.1 Formazione dell'infrastruttura verde territoriale 4.1.2 Formazione della rete ecologica a supporto dell'infrastruttura verde			ambiti di relazione - agricoli collinari rete delle acque nodi di naturalità boschi di interesse aree dei calanchi	**PA**	disciplina per la rete ecologica RP27 vedi sopra		
		4.1.4 Strutturazione della rete polivalente di fruizione			ambiti di relazione - agricoli collinari viabilità storica-via francigena percorsi identitari percorsi identitari	**PA**	disciplina RP21		

N.	descrizione	funzioni	dotazioni per la città pubblica	requisiti prestazionali specifici (eccedenti i requisiti d'ambito)	priorità	valutazioni demandate alla valsat dell'A.O.
PS_c	**Progetto "Porta di ingresso Nord" (ST 10,6 ha)** è volto a interventi di riqualificazione del sistema delle attività ricettive (esistenti ed in parte abbandonate), ed al rafforzamento del sistema produttivo agroalimentare legato al prodotto tipico, anche in sinergia con le attività produttive-agricole e commerciali-ricettive poste nelle immediate adiacenze, in comune di Noceto Esso è previsto dal PSC comunale vigente . Le modalità attuative in PUG sono quelle dell'AO -Accordo Operativo.	'Uh- Funzioni alberghiere e comunque per il soggiorno temporaneo Uc -Funzioni produttive manifatturiere e assimilabili Ui-Funzioni di servizio e assimilabili	-potenziamento della prevista rete di connessione ciclabile (casa-lavoro e per la fruibilità turistica) di scala territoriale sul tracciato verso Medesano; '-sistema del verde fruibile, verde di mitigazione, fasce di qualificazione , non inferiore al 60% '-raffozamento delle dotazioni ecologiche relative al corridoio ecologico del Canale del Duca nel tratto compreso tra rio Gandiolo e confine comunale	-valorizzare dal punto di vista architettonico, compositivo e morfologico, l'affaccio verso la viabilità principale al fine di configurare un accesso qualificato per il comune '-recuperare le strutture esistenti e/o trasformarle interessando esclusivamente le aree già compromesse, senza interessare parti separate dai mappali costruiti '-potenziamento mediante forestazione delle dotazioni ecologiche lungo il canale del Duca mediante formazione di nuova area boscata con funzione di mitigazione ed integrazione del progetto nel contesto nella misura del 20% della ST compromissibile '-coordinamento delle scelte con le aree del comune limitrofo '-rispetto del requisito del saldo zero delle emissioni da combustione mediante interventi tecnici di contenimento dei consumi e di potenziamento degli assorbimenti	PA	-integrare alle valutazioni ambientali consuete e già indicate in Valsat del PUG : '-approfondimento situazione idrogeologico e individuazione dei condizionamenti in funzione della presenza delle aree del PGRA e della definizione dell'invarianza idraulica '-valutazione dell'inserimento paesaggistico dell'intervento dalla Pedemontana e dalla SP357 '-verifica dell'impatto sulla viabilità della SP357 all'area in relazione alle funzioni proposte

SOGLIE DI SOSTENIBILITA'

riferimenti quantitativi

	A	B	C	D	E	F	G
tipo intervento	*Sup. Terr. Mq*	*soglia compromissibilità % di A*	*parametri di sostenibilità (comprensiva di incentivi)*	*dimensione minima per attivazione*	*stima ab*	*ERS % di E*	*dotazioni verde % di A/ mq/ab*
A.O. per progetti strategici e/o per specifici interventi	106400	30	recupero esistente comprensivo delle strutture non ultimate	non frazionabile	-	-	18
A.O. per interventi non localizzati-residenziali (TR lungo i 'bordi' segnalati del TU)	da definire	30	Parametri da ordinaria + incentivi da prestazionale	Definita in base al rapp.compromissibilità	-	70	>25 mq/ab
A.O. per interventi non localizzati-produttivi (TR lungo i 'bordi' segnalati del TU)	da definire	40	Definiti in base al rapp.compromissibilità + incentivi da prestazionale	Non inferiore a 10000 mq	-	-	>20
AO non localizzati/PRA dest agricola			Parametri da ordinaria + incentivi da prestazionale	Esistente	-	-	

APRf

fasce fluviali

APRf1 recchio
APRf2 bassa valle del recchio
APRf3 parola
APRf4 camporuota
APRf5 medesano
APRf6 campanara
APRf7 dordone
APRf8 taro

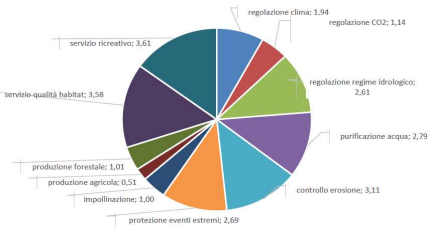
Strategia PUG	azioni PUG
OB.3.1	3.1.1 Valorizzazione delle attività connesse al territorio rurale
OB.3.2	3.2.2 Riuso e recupero dell'edificato rurale sparso
	3.2.3 Contenimento e qualificazione degli insediamenti in ambito rurale
OB 3.3	3.3.1 Qualificazione paesaggistica delle trame e delle specificità dei diversi paesaggi individuati
	3.3.2 Strutturazione e valorizzazione del sistema di fruizione storico-culturale e paesaggistico-ambientale
	3.3.3 Mitigazione degli impatti sul paesaggio di strutture e/o elementi detrattori, anche attraverso la rilocalizzazione delle opere incongrue (de-sealing)
OB.4.1	4.1.1 Formazione dell'infrastruttura verde territoriale
	4.1.2 Formazione della rete ecologica a supporto dell'infrastruttura verde territoriale
	4.1.4 Strutturazione della rete polivalente di fruizione

parametri ambientali e funzionali d'ambito (baseline 2022)

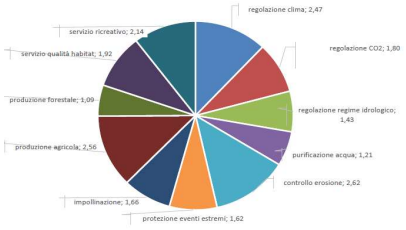
ST	945,8	
popolazione ab	-	
permeabilità Taro ST- % su ST	575,5	60,8%
permeabilità altre fasce ST- % su ST	335,39	35,5%
suo.cons. Taro ST- % su ST	28,96	3,1%
suo.cons.altre fasce ST- % su ST	35,70	3,8%

articolazione delle dotazioni di servizi ecosistemici (11 tipologie) in valori medi 'pesati'

APRf Taro



APRf altre fasce



aree boscate ST- % su ST	712,2	75,3%
servizi ecosistemici ST- % su ST	568,81	60,1%
percorsi ciclabili m -% su totale	5545	6,7%
assorbimento CO2-aree arborate (0,85 Kg- CO2/mq-anno) in tonnellate	6054	
aree ricadenti in fascia A/B ST- % su ST	637,2	67,4%
aree ricadenti in fascia C ST- % su ST	28,1	3,0%
aree ricadenti in zone di dissesto	21,1	2,2%

criticità

accessibilità:
'-presenza di viabilità locale interessata da fenomeni di dissesto o esondativi

insediamento
'- presenza di insediamento sparso extra-agricolo incongruo e incompatibile APRf8- Taro, APRf1-recchio
'- presenza di edificato rurale in zone a pericolosità elevata o esondabili
'-presenza di siti da bonificare APRf8
'-presenza di impianti tencologici (centrale metano) in APRf8

qualità ambientale
'- vulnerabilità elevata del sistema delle falde in utti gli APRf ad eccezione di APRf1-recchio e APRf3-parola

sicurezza ambientale e idrogeologica
'-diffusa presenza di dissesti ad elevata pericolosità esondativa o di versante in tutti gli ambiti APRf

requisiti prestazionali generali	specifiche per requisiti generali
RP1 RP3 RP4 RP5 RP10 RP12 RP15 RP17	RP1:applicare in tutti gli ambiti RP3: in APRf1 e APRf8 8 target da fissare a livello max : nessun aumento RP5:applicare in tutti gli APU RP4: in ARPf1/8 e ARPa/b target da fissare a livello max RP10: applicare in APU2,APU3,APU4 con target fissato a livello massimo RP12:applicare in tutti gli APU RP15:applicare in tutti gli ambiti RP17: tutti i centri APU con target da fissare a liv. Max in presenza di situazioni di salto di classe o di segnalazioni di superamento dei livelli

requisiti prestazionali : ambito APRc

requisiti prioritari - da rispettare per int. ordinari e complessi	requisiti -surrogabili ovvero sostituibili con prioritari ove non ottemperabili
RP6 RP8 RP9 RP2 RP22 RP27	

progetti strategici	nessuno	**aree soggette a prescrizione specifica**	nessuno

strategia per ambito	Tutela delle fasce fluviali del Taro e dei corsi d'acqua minori, fasce di continuità per la dinamica fluviale, individuati quali corridoi ecologici portanti del sistema ambientale locale e territoriale, e quindi riserva di valori ambientali e di servizi ecosistemici, caratterizzati dalla presenza delle aree di interesse naturalistico e dalle opportunità offerte alla rete di fruizione, operando per: '- potenziare il ruolo delle aree di interesse ambientale presenti nel quadro della costruzione dell'infrastruttura verde territoriale (nodi- aree umide ed habitat specifici) presenti '-potenziare le connessioni ambientali, funzionali e fruitive con il sistema del Parco del Taro sia interne (APRa/APRc7/APU4) sia esterne (Noceto, Collecchio, Fornovo, Varano de Melegari) '-valorizzare i sistemi di fruizione legati alla rete dei percorsi pedonali lungo le percorrenze storiche e/o la rete sentieristica '-garantire la sicurezza degli insediamenti presenti a destinazione compatibile e lo sviluppo delle attività agricole '-ridurre conflitti e delocalizzare attività incongrue o incompatibili con le dinamiche fluviali '-mitigare i conflitti con l'asse della A15

strat. Ob. princ.	obiettivo secondario declinato per ambito	azioni per ambito	modalità	progettualita specifiche	componente strutturale coinvolta tav. VST2	priorità	requisiti prestazionali per azioni	soggetti coinvolti	partner
	OB 3.1 Supportare ed incentivare l'agricoltura sostenibile legata al territorio	3.1.1 Valorizzazione delle attività connesse al territorio rurale: sistema delle aree agricole dell'ambito paesaggistico rurale collinare riconosciute nelle 8 località individuate			ambiti portanti - fasce fluviali	**PB**	RP8-RP9-RP27 RP8:applicare sempre con target massimo in APRc6/7/3, APRf1/8, APRt4/5, APRn7, APU2/3/4 RP9: applicare a tutti gli ambiti eccetto APRf e APRn		
	OB3.2 Qualificare il sistema insediativo diffuso	3.2.1 Qualificazione degli interventi di nuova edificazione in Territorio Rurale			ambiti portanti - fasce fluviali	**PB**	RP8-RP9-RP6-RP2 RP8/9 vedi sopra RP6 e RP7: applicare in tutti gli ambiti APRa/b/c/n/t in presenza di compensazioni o ove ricadenti su componenti della rete ecologica (stepping stone, connessioni legate alla rete delle acque,nodi di interesse ecologico, infrastrutture ambientali specifiche); da applicare sempre in APRf		
		3.2.2 Riuso e recupero dell'edificato rurale sparso:patrimonio edilizio segnalato come patrimonio di impianto storico (APRF6-campanara, APRf2-bassa valle recchio, APRf1-recchio)			edificato sparso di interesse storico in TR	**PB**	RP8-RP27 RP8/27 vedi sopra		
		3.2.3 Contenimento e qualificazione degli insediamenti in ambito rurale			ambiti portanti - fasce fluviali viabilità storica e via francigena	**PB**	RP8-RP9-RP26-RP27 RP8/9/26 vedi sopra		
	OB 3.3 Recuperare e valorizzare la struttura del paesaggio	3.3.1 Qualificazione paesaggistica delle trame e delle specificità dei diversi paesaggi individuati			ambiti portanti - fasce fluviali edificato sparso di interesse storico in TR viabilità storica e via francigena canali storici	**PB**	RP8-RP9-RP6-RP2-RP27 vedi sopra		
		3.3.2 Strutturazione e valorizzazione del sistema di fruizione storico-culturale e paesaggistico-ambientale			edificato sparso di interesse storico in TR percorsi identitari e panoramici canali storici viabilità storica-via francigena sistema dei castelli aree di valore paes. Specifico	**PB**	RP27-RP21		
		3.3.3 Mitigazione degli impatti sul paesaggio di strutture e/o elementi detrattori, anche attraverso la rilocalizzazione delle opere incongrue (de-sealing):edifici extra-agricoli ed agricoli fuori scala/incongrui			ambiti di relazione - agricoli a prevalente naturalità	**PM**	requisiti dell'ambito di atterraggio		
OB.4	OB.4.1 Migliorare la funzionalità ecologica, potenziare la biodiversità e agevolare la funzionalità dei servizi ecosistemici territoriali	4.1.1 Formazione dell'infrastruttura verde territoriale 4.1.2 Formazione della rete ecologica a supporto dell'infrastruttura verde			ambiti portanti - fasce fluviali nodi di naturalità boschi di interesse aree arborate con vegetazione boschiva	**PA**	disciplina per la rete ecologica RP26		
		4.1.4 Strutturazione della rete polivalente di fruizione			ambiti portanti - fasce fluviali viabilità storica percorsi identitari	**PA**	disciplina RP21		

SOGLIE DI SOSTENIBILITA'

riferimenti quantitativi

	A	B	C	D	E	F	G
tipo intervento	*Sup. Terr. Mq*	*soglia compromissibilità % di A*	*parametri di sostenibilità (comprensiva di incentivi)*	*dimensione minima per attivazione*	*stima ab*	*ERS % di E*	*dotazioni verde % di A/ mq/ab*
AO non localizzati/PRA dest agricola			Parametri da ordinaria + incentivi da prestazionale	Esistente	-	-	

APRn

collinari a prevalente naturalità

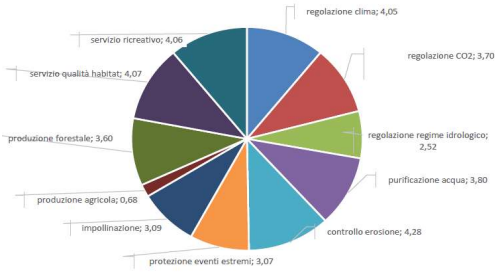
APRn1 monte della croce-monte castellaro
APRn2 le bratte monte pelato
APRn3 costa di banzola
APRn4 bosco di faieto
APRn5 costa relata-monte cucco
APRn6 boschi croce
APRn7 costa di monte bago

Strategia PUG	azioni PUG
OB.3.1	3.1.1 Valorizzazione delle attività connesse al territorio rurale
OB.3.2	3.2.1 Qualificazione degli interventi di nuova edificazione in Territorio Rurale
	3.2.2 Riuso e recupero dell'edificato rurale sparso
	3.2.3 Contenimento e qualificazione degli insediamenti in ambito rurale
OB 3.3	3.3.1 Qualificazione paesaggistica delle trame e delle specificità dei diversi paesaggi individuati
	3.3.2 Strutturazione e valorizzazione del sistema di fruizione storico-culturale e paesaggistico-ambientale
	3.3.3 Mitigazione degli impatti sul paesaggio di strutture e/o elementi detrattori, anche attraverso la rilocalizzazione delle opere incongrue (de-sealing)
OB.4.1	4.1.1 Formazione dell'infrastruttura verde territoriale
	4.1.2 Formazione della rete ecologica a supporto dell'infrastruttura verde territoriale
	4.1.4 Strutturazione della rete polivalente di fruizione

parametri ambientali e funzionali d'ambito (baseline 2022)

ST	2.791	
popolazione ab	-	
permeabilità ST- % su ST	2.754	98,7%
suolo consumato ST- % su ST	60,2	2,2%
servizi istruzione ST- mq/ab	-	-
servizi comuni ST- mq/ab	-	-
servizi parcheggio ST- mq/ab	-	-

articolazione delle dotazioni di servizi ecosistemici (11 tipologie) in valori medi 'pesati'



assorbimento CO2-aree arborate (0,85 Kg- CO2/mq-anno) in tonnellate	18591	
aree ricadenti in fascia A/B ST- % su ST	8,3	0,3%
aree ricadenti in fascia C ST- % su ST	0,5	0,02%
aree ricadenti in zone di dissesto	448,4	16,1%

aree boscate ST- % su ST	2187	78,4%
servizi ecosistemici	come sopra	
percorsi ciclabili m -% su totale	26524	32,0%

criticità

accessibilità:
'-presenza di viabilità locale interessata da fenomeni di dissesto

insediamento
'- presenza rara di insediamento sparso agricolo ed extra-agricolo ad eccezione di APRn2, APRn7
'-presenza rara di insediamenti storici in situazioni di dissesto e/o in situazioni di abbandono
'-rara presenza di edificato rurale in zone a pericolosità elevata

qualità ambientale
'-marginale interessamento delle areea a vulnerabilità elevata del sistema delle falde nell'APRn1-monte della croce
'-progressiva sparizione degli spazi aperti per incremento delle aree boscate

sicurezza ambientale e idrogeologica
'-diffusa presenza di dissesti ad elevata pericolosità di versante in tutti gli ambiti APRn
'-presenza siti antenne APRn1

requisiti prestazionali generali

RP1 RP2 RP3 RP4 RP5 RP10 RP12 RP15 RP17

specifiche per requisiti generali

RP1-RP2:applicare in tutti gli ambiti
RP3: in APRf1 e APRf8 8 target da fissare a livello max : nessun aumento
RP5:applicare in tutti gli APU
RP4: in ARPf1/8 e ARPa/b target da fissare a livello max
RP10: applicare in APU2,APU3,APU4 con target fissato a livello massimo
RP12:applicare in tutti gli APU
RP15:applicare in tutti gli ambiti
RP17: tutti i centri APU con target da fissare a liv. Max in presenza di situazioni di salto di classe o di segnalazioni di superamento dei livelli

requisiti prestazionali : ambito APRc

requisiti prioritari - da rispettare per int. ordinari e complessi

RP6 RP8 RP9 RP2

RP21 RP27

requisiti -surrogabili ovvero sostituibili con prioritari ove non ottemperabili

progetti strategici	nessuno	**aree soggette a prescrizione specifica**	nessuno

strategia per ambito	**Tutela delle aree collinari di maggiore naturalità strutturate sulla presenza estensiva dell'ecosistema boschivo quali riserva di valori ambientali e di servizi ecosistemici, come anche di valori storico-culturali e percettivo identitari**, caratterizzate dalla presenza delle emergenze del sistema insediativo storico (siti e percorsi) e dalla frequenza delle aree naturalistiche di interesse (calanchi), operando per: '-valorizzazione della struttura storica legata ai siti di maggior interesse (Castello di Rocca Lanzona, con conservazione del patrimonio edilizio sia di valore storico architettonico che documentario, considerando comunque interventi che ne ammettano la necessaria trasformabilità a supporto del ciclo produttivo '- potenziare il ruolo delle aree di interesse ambientale presenti nel quadro della costruzione dell'infrastruttura verde territoriale (nodi- aree dei calanchi e sistemi boscati) presenti '-potenziando il sistema delle acque lungo le fasce dei corsi d'acqua maggiori '- valorizzare la rete delle acque presenti ed il sistema ambientale ad esse collegato '-valorizzare i sistemi di fruizione legati alla rete dei percorsi pedonali lungo le percorrenze storiche e/o la rete sentieristica

strat. Ob. princ.	obiettivo secondario declinato per ambito	azioni per ambito	modalità	progettualita specifiche	componente strutturale coinvolta tav. VST2	priorità	requisiti prestazionali per azioni	sogg. coinvolti	partner
	OB 3.1 Supportare ed incentivare l'agricoltura sostenibile legata al territorio	3.1.1 Valorizzazione delle attività connesse al territorio rurale: sistema delle aree agricole dell'ambito paesaggistico rurale collinare riconosciute nelle 7 località individuate			ambiti portanti - agricoli a prevalente naturalità	PB	RP8-RP9-RP27 RP8:applicare sempre con target massimo in APRc6/7/3, APRf1/8, APRt4/5, APRn7, APU2/3/4 RP9: applicare a tutti gli ambiti eccetto APRf e APRn		
	OB3.2 Qualificare il sistema insediativo diffuso	3.2.1 Qualificazione degli interventi di nuova edificazione in Territorio Rurale			ambiti portanti - agricoli a prevalente naturalità	PB	RP8-RP9-RP6-RP2 RP8/9 vedi sopra RP6 : applicare in tutti gli ambiti APRa/b/c/n/t in presenza di compensazioni o ove ricadenti su componenti della rete ecologica (stepping stone, connessioni legate alla rete delle acque,nodi di interesse ecologico, infrastrutture ambientali specifiche); da applicare sempre in APRf		
		3.2.2 Riuso e recupero dell'edificato rurale sparso:patrimonio edilizio segnalato come patrimonio di impianto storico			edificato sparso di interesse storico in TR sistema dei castelli	PB	RP8-RP27 RP8/27 vedi sopra		
		3.2.3 Contenimento e qualificazione degli insediamenti in ambito rurale			ambiti portanti - agricoli a prevalente naturalità viabilità storica e via francigena crinali	PB	RP8-RP9-RP27 RP8/9/26 vedi sopra		
	OB 3.3 Recuperare e valorizzare la struttura del paesaggio	3.3.1 Qualificazione paesaggistica delle trame e delle specificità dei diversi paesaggi individuati			ambiti portanti - agricoli a prevalente naturalità edificato sparso di interesse storico in TR viabilità storica e via francigena canali storici crinali sistema dei castelli-aree di valore paes. specifico	PB	RP8-RP9-RP6-RP2-RP27 vedi sopra		
		3.3.2 Strutturazione e valorizzazione del sistema di fruizione storico-culturale e paesaggistico-ambientale			edificato sparso di interesse storico in TR percorsi identitari e panoramici canali storici viabilità storica-via francigena sistema dei castelli aree di valore paes. Specifico	PB	RP27		
		3.3.3 Mitigazione degli impatti sul paesaggio di strutture e/o elementi detrattori, anche attraverso la rilocalizzazione delle opere incongrue (de-sealing):edifici extra-agricoli ed agricoli fuori scala/incongrui			ambiti portanti - agricoli a prevalente naturalità	PM	requisiti dell'ambito di atterraggio		
OB.4	OB.4.1 Migliorare la funzionalità ecologica, potenziare la biodiversità e agevolare la funzionalità dei servizi ecosistemici territoriali	4.1.1 Formazione dell'infrastruttura verde territoriale 4.1.2 Formazione della rete ecologica a supporto dell'infrastruttura verde			ambiti portanti - agricoli a prevalente naturalità rete delle acque nodi di naturalità boschi di interesse aree arborate con vegetazione boschiva aree dei calanchi	PA	disciplina per la rete ecologica RP27		
		4.1.4 Strutturazione della rete polivalente di fruizione			ambiti portanti - agricoli a prevalente naturalità viabilità storica percorsi identitari e panoramici sistema dei castelli	PA	disciplina RP21		

SOGLIE DI SOSTENIBILITA'

riferimenti quantitativi

	A	B	C	D	E	F	G
tipo intervento	*Sup. Terr. Mq*	*soglia compromissibilità % di A*	*parametri di sostenibilità (comprensiva di incentivi)*	*dimensione minima per attivazione*	*stima ab*	*ERS % di E*	*dotazioni verde % di A/ mq/ab*
A.O. per interventi non localizzati-residenziali (TR lungo i 'bordi' segnalati del TU)	da definire	30	Parametri da ordinaria + incentivi da prestazionale	>2000 mq	-	70	>25 mq/ab
AO non localizzati/PRA dest agricola			Parametri da ordinaria + incentivi da prestazionale	Esistente	-	-	

APRt

collinari di transizione

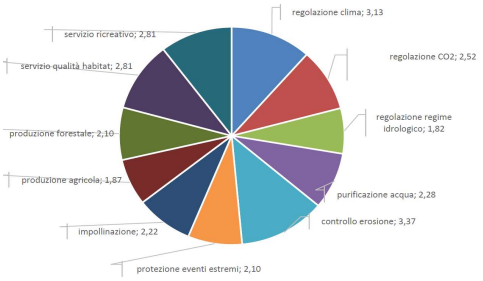
APRt1 monte faggi crocetta
APRt2 valle del parola
APRt3 valle del recchio
APRt4 s.andrea bagni
APRt5 valle del campanara

Strategia PUG	azioni PUG
OB.3.1	3.1.1 Valorizzazione delle attività connesse al territorio rurale
OB.3.2	3.2.1 Qualificazione degli interventi di nuova edificazione in Territorio Rurale
	3.2.2 Riuso e recupero dell'edificato rurale sparso
	3.2.3 Contenimento e qualificazione degli insediamenti in ambito rurale
OB 3.3	3.3.1 Qualificazione paesaggistica delle trame e delle specificità dei diversi paesaggi individuati
	3.3.2 Strutturazione e valorizzazione del sistema di fruizione storico-culturale e paesaggistico-ambientale
	3.3.3 Mitigazione degli impatti sul paesaggio di strutture e/o elementi detrattori, anche attraverso la rilocalizzazione delle opere incongrue (de-sealing)
OB.4.1	4.1.1 Formazione dell'infrastruttura verde territoriale
	4.1.2 Formazione della rete ecologica a supporto dell'infrastruttura verde territoriale
	4.1.4 Strutturazione della rete polivalente di fruizione

parametri ambientali e funzionali d'ambito (baseline 2022)

ST	1.603	
popolazione ab	-	
permeabilità ST- % su ST	2.754	171,7%
suolo consumato ST- % su ST	85	5,3%
servizi istruzione ST- mq/ab	-	-
servizi comuni ST- mq/ab	-	-
servizi parcheggio ST- mq/ab	-	-

articolazione delle dotazioni di servizi ecosistemici (11 tipologie) in valori medi 'pesati'



assorbimento CO2-aree arborate (0,85 Kg- CO2/mq-anno) in tonnellate	6417	
aree ricadenti in fascia A/B ST- % su ST	13,5	0,8%
aree ricadenti in fascia C ST- % su ST	0,3	0,02%
aree ricadenti in zone di dissesto	290,9	18,1%

aree boscate ST- % su ST	754,9	47,1%
servizi ecosistemici	come sopra	
percorsi ciclabili m -% su totale	16197	19,5%

criticità

accessibilità:
'-presenza di viabilità locale interessata da fenomeni di dissesto

insediamento
'- presenza di insediamento sparso agricolo ed extra-agricolo in tutti gli APRt
'-presenza rara di insediamenti storici in situazioni di dissesto e/o in situazioni di abbandono
'-diffusa presenza di edificato rurale in zone a pericolosità elevata

qualità ambientale
'-vulnerabilità elevata del sistema delle falde nell'APRt5 valle del campanara, con presenza di puntuali situazioni di conflitto in presena di nuclei o addensamenti non supportati da rete fognaria
'-progressiva riduzione dell'area agricola per incremento delle aree boscate
'-situazione di conflitto connessa al sistema degli allevamenti su aree ad elevata vulnerabilità

sicurezza ambientale e idrogeologica
'-diffusa presenza di dissesti ad elevata pericolosità di versante in tutti gli ambiti APRt
'-presenza siti antenne APRt3, APRt4

requisiti prestazionali generali	specifiche per requisiti generali
RP1 RP2 RP3 RP4 RP5 RP10 RP12 RP15 RP17	RP1-RP2:applicare in tutti gli ambiti RP3: in APRf1 e APRf8 8 target da fissare a livello max : nessun aumento RP5:applicare in tutti gli APU RP4: in ARPf1/8 e ARPa/b target da fissare a livello max RP10: applicare in APU2,APU3,APU4 con target fissato a livello massimo RP12:applicare in tutti gli APU RP15:applicare in tutti gli ambiti RP17: tutti i centri APU con target da fissare a liv. Max in presenza di situazioni di salto di classe o di segnalazioni di superamento dei livelli

requisiti prestazionali : ambito APRc

requisiti prioritari - da rispettare per int. ordinari e complessi	requisiti -surrogabili ovvero sostituibili con prioritari ove non ottemperabili
RP6 RP8 RP9 RP2 RP21 RP27	

progetti strategici	nessuno	**aree soggette a prescrizione specifica**	nessuno

strategia per ambito	**Conservazione del paesaggio collinare agricolo caratterizzato dall'alternanza natura-agricoltura,** nel ruolo di profonda fascia ecotonale tra il sistema naturale e quello rurale, volta a riequilibrare e mitigare gli impatti dell'agricoltura e fornire un buffer alle zone di maggiore naturalità, operando per: '-valorizzazione della struttura storica diffusa con conservazione del patrimonio edilizio sia di valore storico architettonico che documentario, considerando comunque interventi che ne ammettano la necessaria trasformabilità a supporto del ciclo produttivo '- potenziare il ruolo delle aree di interesse ambientale presenti nel quadro della costruzione dell'infrastruttura verde territoriale (nodi- aree dei calanchi e sistemi boscati) presenti '-potenziando il sistema delle acque lungo le fasce dei corsi d'acqua maggiori '- valorizzare la rete delle acque presenti ed il sistema ambientale ad esse collegato '-valorizzare i sistemi di fruizione legati alla rete dei percorsi pedonali lungo le percorrenze storiche e/o la rete sentieristica

strat. Ob. princ.	obiettivo secondario declinato per ambito	azioni per ambito	modalità	progettualita specifiche	componente strutturale coinvolta tav. VST2	priorità	requisiti prestazionali per azioni	sogg. coinvolti	partner
	OB 3.1 Supportare ed incentivare l'agricoltura sostenibile legata al territorio	3.1.1 Valorizzazione delle attività connesse al territorio rurale: sistema delle aree agricole dell'ambito paesaggistico rurale collinare riconosciute nelle 5 località individuate			ambiti di relazione - agricoli di transizione	**PB**	RP8-RP9-RP27 RP8:applicare sempre con target massimo in APRc6/7/3, APRf1/8, APRt4/5, APRn7, APU2/3/4 RP9: applicare a tutti gli ambiti eccetto APRf e APRn		
	OB3.2 Qualificare il sistema insediativo diffuso	3.2.1 Qualificazione degli interventi di nuova edificazione in Territorio Rurale			ambiti di relazione - agricoli di transizione	**PB**	RP8-RP9-RP6-RP2 RP8/9 vedi sopra RP6 : applicare in tutti gli ambiti APRa/b/c/n/t in presenza di compensazioni o ove ricadenti su componenti della rete ecologica (stepping stone, connessioni legate alla rete delle acque,nodi di interesse ecologico, infrastrutture ambientali specifiche); da applicare sempre in APRf		
		3.2.2 Riuso e recupero dell'edificato rurale sparso:patrimonio edilizio segnalato come patrimonio di impianto storico			edificato sparso di interesse storico in TR sistema dei castelli	**PB**	RP8-RP27 RP8 vedi sopra RP27: in tutti gli ambiti APRa/b/c/t		
		3.2.3 Contenimento e qualificazione degli insediamenti in ambito rurale			ambiti di relazione - agricoli di transizione viabilità storica e via francigena crinali	**PB**	RP8-RP9-RP27 RP8/9/26 vedi sopra		
	OB 3.3 Recuperare e valorizzare la struttura del paesaggio	3.3.1 Qualificazione paesaggistica delle trame e delle specificità dei diversi paesaggi individuati			ambiti di relazione - agricoli di transizione edificato sparso di interesse storico in TR viabilità storica e via francigena canali storici crinali sistema dei castelli	**PB**	RP8-RP9-RP6-RP2-RP27 RP6/8/9 vedi sopra		
		3.3.2 Strutturazione e valorizzazione del sistema di fruizione storico-culturale e paesaggistico-ambientale			edificato sparso di interesse storico in TR percorsi identitari canali storici viabilità storica-via francigena sistema dei castelli	**PB**	RP27-RP21		
		3.3.3 Mitigazione degli impatti sul paesaggio di strutture e/o elementi detrattori, anche attraverso la rilocalizzazione delle opere incongrue (de-sealing):edifici extra-agricoli ed agricoli fuori scala/incongrui			ambiti di relazione - agricoli di transizione	**PM**	requisiti dell'ambito di atterraggio		
OB.4	OB.4.1 Migliorare la funzionalità ecologica, potenziare la biodiversità e agevolare la funzionalità dei servizi ecosistemici territoriali	4.1.1 Formazione dell'infrastruttura verde territoriale 4.1.2 Formazione della rete ecologica a supporto dell'infrastruttura verde			ambiti di relazione - agricoli collinari rete delle acque nodi di naturalità boschi di interesse aree dei calanchi	**PA**	disciplina per la rete ecologica RP27		
		4.1.4 Strutturazione della rete polivalente di fruizione			ambiti di relazione - agricoli di transizione viabilità storica percorsi identitari sistema dei castelli	**PA**	disciplina RP21		

SOGLIE DI SOSTENIBILITA'

riferimenti quantitativi

	A	B	C	D	E	F	G
tipo intervento	*Sup. Terr. Mq*	*soglia compromissibilità % di A*	*parametri di sostenibilità (comprensiva di incentivi)*	*dimensione minima per attivazione*	*stima ab*	*ERS % di E*	*dotazioni verde % di A/ mq/ab*
AO non localizzati/PRA dest agricola			Parametri da ordinaria + incentivi da prestazionale	Esistente	-	-	