



## Piano Urbanistico Generale

### PROGETTO ELABORATI GENERALI



# G.N

## Disposizioni normative del PUG

**Sindaco** Matteo Nasciuti

**Assessore  
all'Urbanistica** Claudio Pedroni

**Ufficio di  
Piano** ing. Matteo Nasi  
*(Responsabile dell'Ufficio di Piano)*  
ing. Elisabetta Mattioli  
dott.ssa Ilaria Medici  
dott.ssa Claudia Giardinà  
dott.ssa Ilde De Chiara  
dott.ssa Rita Carotenuto  
*(Garante della comunicazione e della  
partecipazione)*

### Progettisti incaricati

arch. Fabio Ceci  
arch. Gianfranco Pagliettini  
arch. Luca Pagliettini  
dott. urb. Alex Massari  
avv. Roberto Ollari  
dott. Lorenzo Gianoli  
geol. Gian Pietro Mazzetti  
arch. Denis Aldedja

### Collaboratori

arch. Beatrice Salati  
arch. Elisa Cantone

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

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

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

*Data elaborazione*  
Dicembre 2023

<b>TITOLO I. DISPOSIZIONI GENERALI, CONTENUTI E DEFINIZIONI.....</b>	<b>6</b>
<b>CAPO 1 – STRUTTURA ED EFFICACIA .....</b>	<b>6</b>
Art. 1.1.1 - Natura, finalità e struttura del PUG .....	6
Art. 1.1.2 - Articolazione e contenuti degli elaborati .....	6
Art. 1.1.3 - Efficacia .....	8
Art. 1.1.4 - Misure di salvaguardia e disposizioni transitorie .....	9
Art. 1.1.5 - Varianti e adeguamenti .....	9
<b>TITOLO II. ATTUAZIONE DEL PIANO .....</b>	<b>11</b>
<b>CAPO 1 – MODALITA' DI INTERVENTO.....</b>	<b>11</b>
Art. 2.1.1 - Articolazione degli interventi.....	11
Art. 2.1.2 - Interventi ordinari.....	11
Art. 2.1.3 - Interventi complessi .....	12
<b>CAPO 2 – MODALITA' DI ATTUAZIONE E VALUTAZIONE .....</b>	<b>14</b>
Art. 2.2.1 - Modalità di attuazione.....	14
Art. 2.2.2 - Attuazione degli Strumenti Attuativi previgenti .....	14
Art. 2.2.3 - Diritti edificatori e principi di perequazione urbanistica.....	14
Art. 2.2.4 - Requisiti Prestazionali e indicazioni applicative .....	16
Art. 2.2.5 - Limiti del consumo di suolo .....	17
<b>CAPO 3 – USI E PARAMETRI .....</b>	<b>19</b>
Art. 2.3.1 - Usi urbanistici .....	19
Art. 2.3.2 - Parametri edificatori.....	22
Art. 2.3.3 - Distanze .....	22
Art. 2.3.4 - Categorie di intervento.....	22
Art. 2.3.5 - Aree per le dotazioni territoriali – Dotazioni minime.....	23
Art. 2.3.6 - Aree per le dotazioni territoriali – Caratteristiche delle aree di cessione .....	25
Art. 2.3.7 - Cessione di aree per infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti e per attrezzature e spazi collettivi - Casi di monetizzazione.....	26
<b>TITOLO III. DISPOSIZIONI PER LA TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL SISTEMA INSEDIATIVO STORICO</b>	<b>27</b>
<b>CAPO 1 – DISPOSIZIONI GENERALI .....</b>	<b>27</b>
Art. 3.1.1 - Definizione e articolazione del sistema insediativo storico.....	27
Art. 3.1.2 - Elementi puntuali d'interesse storico, culturale o testimoniale.....	28
Art. 3.1.3 - Elementi e zone della struttura centuriata .....	29
<b>TITOLO IV. DISPOSIZIONI PER LA PROMOZIONE DEL RIUSO E DELLA RIGENERAZIONE URBANA.....</b>	<b>30</b>
<b>CAPO 1 – DISPOSIZIONI GENERALI .....</b>	<b>30</b>
Art. 4.1.1 - Articolazione del Territorio Urbanizzato e obiettivi della pianificazione.....	30
<b>CAPO 2 – TESSUTI URBANI CONSOLIDATI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI .....</b>	<b>32</b>
Art. 4.2.1 - Articolazione dei Tessuti e obiettivi di qualificazione e rigenerazione.....	32
Art. 4.2.2 - Disposizioni specifiche .....	32
Art. 4.2.3 - Interventi in aree pertinenziali .....	35
<b>CAPO 3 – TESSUTI URBANI CONSOLIDATI PREVALENTEMENTE PRODUTTIVI .....</b>	<b>36</b>
Art. 4.3.1 - Articolazione dei Tessuti e obiettivi di qualificazione e rigenerazione.....	36



Art. 4.3.2 - Articolazione e disposizioni specifiche.....	36
<b>TITOLO V. DISPOSIZIONI PER LA TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL TERRITORIO RURALE.....</b>	<b>39</b>
<b>CAPO 1 – DISPOSIZIONI PER GLI USI AGRICOLI .....</b>	<b>39</b>
Art. 5.1.1 - Definizioni, norme generali e articolazione del territorio rurale.....	39
Art. 5.1.2 - Paesaggio dell’alta pianura agricola (TRU1).....	42
Art. 5.1.3 - Paesaggio collinare (TRU2) .....	45
Art. 5.1.4 - Paesaggio di particolare valore naturale ed ambientale (TRU3) .....	46
Art. 5.1.5 - Programma di Riconversione e Ammodernamento dell’attività agricola (P.R.A.).....	46
Art. 5.1.6 - Interventi con rilevante impatto ambientale connessi all’attività agricola .....	46
<b>CAPO 2 – DISPOSIZIONI SPECIFICHE PER GLI USI NON CONNESSI CON L’ATTIVITÀ AGRICOLA.....</b>	<b>47</b>
Art. 5.2.1 - Disposizioni generali per il recupero degli edifici con origine rurale e non più funzionali all’esercizio dell’attività agricola .....	47
Art. 5.2.2 - Modalità relative al cambio d’uso di edifici con originaria funzione agricola.....	49
Art. 5.2.3 - Insedimenti esistenti in Territorio Rurale.....	50
<b>TITOLO VI. DISPOSIZIONI PER LA QUALITA’ DELLA CITTA’ PUBBLICA: DOTAZIONI TERRITORIALI E INFRASTRUTTURE .....</b>	<b>52</b>
<b>CAPO 1 – INFRASTRUTTURE PER L’URBANIZZAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI (U1) .....</b>	<b>52</b>
Art. 6.1.1 - Definizione e disposizioni generali.....	52
Art. 6.1.2 - Infrastrutture per la mobilità veicolare.....	53
Art. 6.1.3 - Infrastrutture per la mobilità ferroviaria.....	54
Art. 6.1.4 - Infrastrutture per la mobilità ciclo-pedonale.....	55
Art. 6.1.5 – Servizi per la mobilità: impianti di distribuzione dei carburanti e stazioni di lavaggio autoveicoli .....	55
Art. 6.1.6 - Attrezzature ed impianti tecnologici.....	56
Art. 6.1.7 - Parcheggi pubblici (P1 - P3) .....	57
Art. 6.1.8 - Parcheggi di pertinenza (P2).....	57
<b>CAPO 2 – ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI (U2).....</b>	<b>59</b>
Art. 6.2.1 - Definizione e disposizioni generali.....	59
<b>TITOLO VII. DISPOSIZIONI PER L’INCREMENTO DELLA RESILIENZA DEGLI INSEDIAMENTI E DEL TERRITORIO .....</b>	<b>61</b>
<b>CAPO 1 – DOTAZIONI ECOLOGICO-AMBIENTALI .....</b>	<b>61</b>
Art. 7.1.1 - Definizione di dotazioni ecologico-ambientali .....	61
<b>CAPO 2 – DISPOSIZIONI AMBIENTALI .....</b>	<b>62</b>
Art. 7.2.1 - Disposizioni generali di tipo ambientale .....	62
Art. 7.2.2 - Disposizioni rivolte alla riduzione dei rischi idrogeologici e sismici.....	62
Art. 7.2.3 - Misure per la conservazione della permeabilità dei suoli, per il trattamento degli spazi liberi e il potenziamento del sistema vegetazionale .....	64
Art. 7.2.4 - Misure per la gestione del ciclo delle acque naturali e artificiali .....	64
Art. 7.2.5 - Misure per la gestione dei rifiuti.....	65
Art. 7.2.6 - Misure per il contenimento energetico e la produzione di energia da fonti rinnovabili .....	65
Art. 7.2.7 - Misure per il contenimento dell’inquinamento atmosferico, acustico e luminoso.....	65
Art. 7.2.8 – Tutela delle potenzialità archeologiche del territorio .....	65

<b>CAPO 3 – INFRASTRUTTURA VERDE .....</b>	<b>68</b>
Art. 7.3.1 - Articolazione, contenuti e disposizioni generali.....	68
Art. 7.3.2 - REL: Struttura della Rete Ecologica Locale .....	68
Art. 7.3.2.1 - REL: Strutture portanti e/o corridoi ecologici primari.....	69
Art. 7.3.2.2 - REL: Ambiti di relazione .....	71
Art. 7.3.2.3 - REL: Rete minuta diffusa.....	72
Art. 7.3.3 - Infrastrutture ambientali specifiche .....	73
 <b>APPENDICE (Norme per la difesa del suolo).....</b>	<b>75</b>
 <b>CAPO 1 – NORME DI TUTELA IDROGEOLOGICA E VINCOLI DI NATURA AMBIENTALE.....</b>	<b>76</b>
Art. A.1.1 – Disposizioni generali per la sicurezza idrogeologica .....	76
Art. A.1.2 – Instabilità dei terreni .....	76
Art. A.1.3 – Dissesto idraulico.....	76
Art. A.1.4 – Zone ed elementi caratterizzati da potenziale instabilità .....	77
Art. A.1.5 – Aree a rischio idrogeologico molto elevato (ex PS 267).....	77
Art. A.1.6 – Fasce fluviali e rischio idraulico.....	78
 <b>CAPO 2 – PREVENZIONE E RIDUZIONE DEL RISCHIO SISMICO .....</b>	<b>79</b>
Art. A.2.1 – Riduzione del rischio sismico .....	79
Art. A.2.2 – Tutela qualitativa e quantitativa delle risorse idriche superficiali e sotterranee .....	81
Art. A.2.3 – Misure di tutela per le zone vulnerabili da nitrati di origine agricola.....	81
Art. A.2.4 – Aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano.....	81
Art. A.2.5 – Zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio di pedecollina-pianura .....	82
Art. A.2.6 – Misure per la tutela quantitativa della risorsa idrica .....	83
Art. A.2.7 – Misure per la tutela della qualità dei suoli.....	83



## TITOLO I. DISPOSIZIONI GENERALI, CONTENUTI E DEFINIZIONI

### CAPO 1 – STRUTTURA ED EFFICACIA

#### Art. 1.1.1 - Natura, finalità e struttura del PUG

1. Il Piano Urbanistico Generale individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e trasformazione dell'intero territorio comunale in attuazione dei principi, obiettivi e contenuti della nuova Legge Urbanistica Regionale (di seguito LUR) ed in conformità agli strumenti di pianificazione sovraordinata.
2. In particolare il PUG è chiamato a:
  - a) individuare il perimetro del territorio urbanizzato, dettare la disciplina del centro storico e stabilire i vincoli e le invarianze strutturali di propria competenza, ai sensi dell'art. 32 della LUR;
  - b) disciplinare gli interventi di riuso e rigenerazione del territorio urbanizzato, ai sensi dell'art. 33 della LUR;
  - c) definire la Strategia per la qualità urbana ed ecologico ambientale, ai sensi dell'art. 34 della LUR;
  - d) disciplinare l'eventuale realizzazione di nuovi insediamenti esterni al territorio urbanizzato, ai sensi dell'art. 35 della LUR;
  - e) disciplinare le trasformazioni non colturali del territorio rurale, ai sensi dell'art. 36 della LUR.
3. 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.
4. Tali disposizioni, ai sensi e nel rispetto dell'art.28 della LUR, si articolano in:
  - indirizzi (I), costituiti dal rimando agli "Obiettivi/Azioni" della Strategia, a cui fanno diretto riferimento. Gli indirizzi riprendono infatti l'articolazione proposta nella Relazione GR e negli elaborati grafici della Strategia (S0, 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.
5. Le trasformazioni ammesse dalle presenti Norme devono attenersi al rispetto dei contenuti del Regolamento Edilizio Comunale.
6. 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.
7. 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.1	Relazione Illustrativa del Quadro Conoscitivo - Sistema ambientale
QC_R.2	Relazione Illustrativa del Quadro Conoscitivo - Sistema territoriale/pianificazione
<b>Sistema Ambientale e paesaggistico</b>	
QC.SA.1	Usi reali del suolo
QC.SA.2a	Dinamiche storiche degli usi del suolo - 1853
QC.SA.2b	Dinamiche storiche degli usi del suolo - 1954
QC.SA.2c	Dinamiche storiche degli usi del suolo - 1976

QC.SA.2d	Dinamiche storiche degli usi del suolo - 1994
QC.SA.2e	Dinamiche storiche degli usi del suolo - 2008
QC.SA.2f	Dinamiche storiche degli usi del suolo - 2017
QC.SA.3a	Carta forestale - Provincia di Reggio Emilia - 2001
QC.SA.3b	Carta forestale - Regione Emilia-Romagna - 2014
QC.SA.4	Sistema delle acque
QC.SA.5	Elementi della Rete ecologica
QC.SA.6	Classi di impermeabilità dei suoli
QC.SA.7(a,b)	Microclima urbano
QC.SA.8	Analisi paesistico identitaria
QC.SA.9a	Servizi ecosistemici - Habitat per gli organismi del suolo (BIO)
QC.SA.9b	Servizi ecosistemici - Capacità protettiva (BUF)
QC.SA.9c	Servizi ecosistemici - Stock di carbonio organico attuale (CST)
QC.SA.9d	Servizi ecosistemici - Riserva di acqua (WAS)
QC.SA.9e	Servizi ecosistemici - Infiltrazione profonda di acqua (WAR)
QC.SA.9f	Servizi ecosistemici - Produzione agricola e forestale potenziale (PRO)
QC.SA.9g	Servizi ecosistemici - Indice di qualità sintetico (IQ4)

#### Sistema territoriale

QC.ST.1.1 (a,b,c,d)	Analisi del sistema insediativo sparso
QC.ST.1.2	Schedatura degli edifici di valore storico, architettonico e testimoniale
QC.ST.2	Evoluzione storica dei centri urbani
QC.ST.3a	Analisi dei tessuti urbani - Usi urbani prevalenti, usi e qualità dei fabbricati (Quadrante 1,2,3,4)
QC.ST.3b	Analisi dei tessuti urbani - Densità fondiaria (Quadrante 1,2,3,4)
QC.ST.3c	Analisi dei tessuti urbani - Indice di copertura (Quadrante 1,2,3,4)
QC.ST.4	Attrezzature e spazi pubblici
QC.ST.5	Infrastrutture a rete: Fognature e depurazione (Quadrante 1,2)
QC.ST.6	Infrastrutture a rete: Acquedotto (Quadrante 1,2)
QC.ST.7	Infrastrutture a rete: Gasdotto (Quadrante 1,2)
QC.ST.8	Infrastrutture a rete: Elettricità (Quadrante 1,2)
QC.ST.9	Infrastrutture per la mobilità
QC.ST.10	Poli produttivi, poli funzionali e insediamenti commerciali

#### Sistema della pianificazione

QC.SP.1	Analisi della pianificazione sovraordinata
QC.SP.2	Stato di attuazione dello strumento urbanistico vigente
QC.SP.3	Delimitazione del territorio urbanizzato ai sensi della L.R.24/2017

#### Geologia

QC.GE	Aspetti geologici, geomorfologici, sismici e idraulici
-------	--

#### Demografia, società ed economia

QC.SE	Relazione socio-economica
-------	---------------------------

### TAVOLA E SCHEDA DEI VINCOLI

V.1a	Tavola dei Vincoli - Vincoli ambientali (Quadrante 1,2)
V.1b	Tavola dei Vincoli - Vincoli paesaggistici e storico-culturali (Quadrante 1,2)
V.1c	Tavola dei Vincoli - Vincoli antropici e infrastrutturali (Quadrante 1,2)
TV.Sc	Scheda dei Vincoli

### DOCUMENTO DI VALSAT

VST.R	Documento preliminare
VST.SNT	Sintesi non tecnica
VST.1a	Sintesi degli elementi strutturali dei sistemi funzionali-sistema ecologico ambientale
VST.1b	Sintesi degli elementi strutturali dei sistemi funzionali-sistema storico-paesistico
VST.1c	Sintesi degli elementi strutturali dei sistemi funzionali-sistema insediativo-infrastrutturale
VST.1d	Sintesi degli elementi strutturali dei sistemi funzionali-sistema sicurezza
VST.2	Quadro dei condizionamenti
VST.3	Studio di incidenza

### PROGETTO

#### Elaborati Generali

G.R	Relazione illustrativa del PUG
G.R.ALL1	Percorso partecipativo con le scuole
G.N	Disposizioni normative del PUG
<b>Strategia per la qualità urbana ed ecologico-ambientale</b>	
S.0	Obiettivi e azioni di piano
S.1	Schema di assetto strategico
S.2 (a,b)	Schema di assetto del territorio urbanizzato
S.3	Progetto della rete ecologica
S.4.1a	Piano guida della città pubblica - Inquadramento - Scandiano
S.4.1(b,c,d,e,f,g)	Piano guida della città pubblica - Scandiano
S.4.2a	Piano guida della città pubblica - Inquadramento - Arceto
S.4.2(b,c)	Piano guida della città pubblica - Arceto

#### Disciplina degli interventi

D.1 (a,b,c,d)	Disciplina degli interventi diretti (Quadrante 1,2,3,4)
D.2a	Disciplina del centro storico - Scandiano
D.2b	Disciplina dei nuclei storici in territorio urbanizzato
D.2c	Disciplina dei nuclei storici in territorio rurale

- 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.
- 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.
- 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.
- 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 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.
- 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

- 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.
- 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).
- 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.
- È fatta salva:
  - l'attuazione degli strumenti urbanistici attuativi già approvati e convenzionati alla data di cui al precedente comma;
  - 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. A decorrere dalla data di adozione del Piano si applicano le misure di salvaguardia 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. Nel caso dei Piani Urbanistici Attuativi, o Permessi di Costruire Convenzionati, specificatamente perimetrati sulle tavole della Disciplina, i successivi permessi di costruire sono comunque rilasciabili, nel rispetto degli indici edilizi ed urbanistici e relative modalità di misura come definiti negli strumenti urbanistici previgenti.
4. Le aree dei Piani Urbanistici Attuativi, di cui sia già sottoscritta la convenzione tra la data di entrata in vigore della LUR (1.01.2018) e la scadenza della seconda fase del periodo transitorio (1.01.2024), ai quali non venga data attuazione attraverso la realizzazione degli interventi entro i termini fissati dalla convenzione stessa, sono soggette alle disposizioni di cui all'art. 8 della LR. 15/2013 e smi.
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.

#### **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 dai commi seguenti, le varianti al Piano si approvano con il procedimento di cui agli art. 44 e seguenti della LUR, fatta salva l'esclusione dalla ValsAT nei casi di cui all'art. 19, comma 6) della LUR (varianti minori).
3. Non costituiscono Variante al PUG gli adeguamenti (cartografici e/o normativi) degli elaborati di Piano, da effettuare attraverso specifica Delibera del Consiglio Comunale, relativi a:
  - correzione di errori materiali, interpretazioni autentiche degli atti del PUG, raccordi con il Regolamento Edilizio;

- individuazione degli interventi complessi di cui al successivo art. 2.1.3;
  - realizzazione di opere pubbliche e/o di interesse pubblico;
  - aggiornamenti cartografici e normativi in adeguamento a procedimenti specifici;
  - aggiornamento del Quadro Conoscitivo Diagnostico del PUG;
  - aggiornamenti cartografici a seguito del completamento o scadenza di Piani già approvati e convenzionati alla data di adozione delle presenti norme nonché degli interventi complessi attraverso il loro riconoscimento all'interno della Disciplina;
  - aggiornamenti e calibrature dei Requisiti Prestazionali fissati dalla Valsat, e dei relativi target, con l'obiettivo di dare migliore attuazione ed efficacia alla Strategia del PUG.
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.
5. L'aggiornamento della Tavola/Scheda dei Vincoli è attuato mediante il procedimento previsto ai sensi dell'art. 37 della LUR.

## 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).
3. Il PUG distingue i differenti interventi (ordinari o complessi), in base alla loro collocazione (interna o esterna al territorio urbanizzato) ed alla modalità di attuazione degli stessi (intervento diretto, convenzionato, Accordo Operativo, ecc.).
4. Le trasformazioni urbanistiche ed edilizie nelle varie parti del territorio possono attuarsi attraverso:
  - a) i titoli edilizi previsti dalla vigente legislazione, come richiamati dal Regolamento Edilizio, per l'attuazione degli interventi di natura ordinaria previsti all'interno del Territorio Urbanizzato e del Territorio Rurale e assoggettati alla presente Disciplina;
  - b) gli Accordi Operativi (AO) e i Piani Attuativi di Iniziativa Pubblica (PAIP) previsti dalla LUR, per l'attuazione degli interventi complessi e di natura straordinaria, che siano in coerenza con la Strategia per la Qualità Urbana ed Ecologico Ambientale del PUG;
  - c) i procedimenti di cui all'art. 53 della LUR (Procedimento Unico) o di altri procedimenti speciali previsti dalla legislazione vigente (Accordi di Programma, PAUR, ecc.).
5. Il PUG richiede una partecipazione differenziata dei diversi interventi al miglioramento della qualità urbana e territoriale, a seconda dell'entità e della localizzazione degli stessi, esplicitando le eventuali valutazioni di coerenza e di efficacia necessarie in base al disposto della Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale.
6. La partecipazione di cui al precedente comma si esplicita, per tutti gli interventi, attraverso il soddisfacimento dei Requisiti Prestazionali di cui all'art.2.2.4., richiesti per le Unità Locali di Paesaggio e individuati dalla Valsat, attraverso i Contesti di Valutazione

#### 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 Contesto di Valutazione individuati dalla Valsat.

### Art. 2.1.3 - Interventi complessi

1. Vengo classificati **interventi complessi**:
  - a) gli interventi di trasformazione profonda (morfologica e funzionale) del tessuto urbanizzato, che richiedono la presentazione di 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;
  - b) gli interventi di nuova edificazione in territorio rurale, nei limiti del 3% del territorio urbanizzato, previa presentazione di A.O;
  - c) gli interventi in attuazione dell'art. 53 (Procedimento Unico) per lo sviluppo delle attività produttive, o di altri procedimenti speciali previsti dalla legislazione vigente (Accordi di Programma PAUR, ecc.).
2. Per quanto riguarda le trasformazioni complesse di cui alle precedenti lettere a) e b), 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 rispetto alle Tavole S4 ("Piano Guida della Città Pubblica") ed alla Strategia. Alcune di queste aree, specificamente individuate sulle tavole D1, non appaiono idonee, per caratteristiche e localizzazione, a trasformazioni per intervento diretto, ma solo attraverso trasformazioni complesse (regolate da A.O.).
  - 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 (ed esplicitati nelle schede dei Contesti di Valutazione di cui alla Valsat) e quindi anche con le Tavole S4 ("Piano Guida della Città Pubblica"). 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.
4. Per le trasformazioni di cui al presente articolo, l'Accordo Operativo, attraverso la relativa Valsat:
  - definisce i diritti edificatori realizzabili;
  - precisa il mix funzionale dell'intervento.
  - dimostra il perseguimento degli obiettivi individuati dalla Strategia.
5. Gli interventi complessi sono valutati, anche sulla base di un Masterplan urbanistico di inquadramento rispetto al Piano Guida della Città Pubblica (Tavole S4), allegato ad ogni proposta di Accordo Operativo. Il Masterplan, esteso all'intorno urbano e territoriale in cui sono apprezzabili gli effetti delle trasformazioni previste (in particolare sullo spazio pubblico, le sue funzionalità, il suo aspetto e le sue viste), predispone e rende vincolanti le soluzioni progettuali locali per ottimizzare le prestazioni richieste, aggiungendo ai requisiti specifici, indicati in ciascun Contesto di Valutazione, i seguenti criteri di progettazione da perseguire in generale:
  - a) Rispettare le gerarchie di importanza, nella percezione dello spazio pubblico, degli elementi identitari locali (elementi strutturali e caratterizzanti indicati, edifici o panorami di sfondo che costituiscono meta visuale, elementi rilevanti o ordinatori nelle vicinanze, come edifici, monumenti, ingressi, alberature rilevanti, simmetrie,...) ove esistenti, e contribuire a stabilire nuovi assetti ove la situazione disordinata preesistente impedisce la valorizzazione delle funzioni di interesse generale presenti;

- b) Completare la configurazione dello spazio pubblico rispettando i criteri di ordinamento alla scala delle architetture (allineamenti e altezze dei fronti, assetti dei piani terreni, dimensioni dei marciapiedi, componenti del verde, ...) ove esistenti;
  - c) Aumentare le connessioni ciclopedonali tra gli spazi pubblici e comuni, le visuali sul verde e sulle parti di interesse generale anche degli spazi privati (in particolare per i beni di interesse storico architettonico, parchi e giardini etc.) e viceversa ridurre la visibilità delle parti banali o alteranti elementi di qualità con siepi o quinte che inducano le viste dallo spazio pubblico sugli aspetti di maggiore qualità.
6. Il Comune, nel rispetto dei principi di imparzialità, trasparenza e parità di trattamento dei privati, può promuovere la presentazione di proposte di AO attraverso la pubblicazione periodica di avvisi pubblici di *manifestazione di interesse*, nei quali vengono esplicitati gli obiettivi prioritari e le dotazioni territoriali da realizzare o potenziare nelle diverse parti della Città.

## CAPO 2 – MODALITA' DI ATTUAZIONE E VALUTAZIONE

### Art. 2.2.1 - 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 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 relative ai Contesti di Valutazione di cui alla Valsat, nonché alle indicazioni applicative di cui al successivo art.2.2.4 (*"Requisiti Prestazionali e indicazioni applicative"*).

### Art. 2.2.2 - Attuazione degli Strumenti Attuativi previgenti

1. Gli ambiti all'interno dei tessuti specificamente delimitati quali "Interventi soggetti alle disposizioni previgenti", che ricomprendono gli Interventi diretti e/o Piani Attuativi attivati attraverso i previgenti PRG/POC/RUE", continuano a fare riferimento agli obblighi ed ai parametri degli strumenti attuativi previgenti nonché alle disposizioni normative degli strumenti generali vigenti alla data di approvazione dei relativi PUA e alla data di rilascio dei relativi PCC, fino al loro completamento.
2. Il completo assolvimento degli obblighi convenzionali degli interventi di cui al precedente comma 1, tra cui il collaudo delle opere di urbanizzazione, determina, attraverso specifico atto dirigenziale:
  - il riconoscimento dei lotti edificati come tessuti (TR o TP) 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.

### Art. 2.2.3 - 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.
2. Il livello prestazionale degli interventi, così come i parametri (H, IV, Ic, ecc) riportati ai successivi Titoli IV, V e VI, vengono calibrati dal Regolamento Edilizio.
3. Oltre a quanto stabilito al precedente comma, il PUG riconosce ulteriori diritti edificatori e incentivi volumetrici, in caso di:
  - a. aree finalizzate alla realizzazione dell'"Infrastruttura verde", relativamente al "Bosco delle Infrastrutture" di cui all'art. 7.3.6 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 TR (residenziali), che prevedano una riduzione totale o parziale dell'impronta del fabbricato originario.
4. Relativamente alle aree di cui alla lettera a del precedente comma 3 (*"Dotazioni Territoriali di Progetto – Bosco delle Infrastrutture"*):

- a. I diritti edificatori sono utilizzabili, all'interno del TU, attraverso Accordo Operativo negli interventi di riuso e rigenerazione urbana per il raggiungimento, ove specificamente ammesso, degli indici fondiari massimi fissati per Tessuti TR1 e/o TR2, nei limiti di 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.
5. Relativamente alle aree di cui alla lettera b del precedente comma 3 ("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:

<i>Tipologia fabbricato</i>	<i>Superfici max di recupero</i>
Rustici agricoli recenti o Edifici con originaria funzione produttiva non agricola	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ SC esistente, nei limiti del 10% SCO esistente;</li> <li>▪ 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;</li> </ul>
Opere incongrue	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 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;</li> <li>▪ 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;</li> <li>▪ 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.</li> </ul>

- b. I diritti edificatori sono utilizzabili, attraverso Accordo Operativo:

<i>all'interno del TU:</i>	<i>all'esterno del TU:</i>
- negli interventi di riuso e rigenerazione urbana per il raggiungimento degli indici fondiari massimi, ove specificamente ammesso all'art. 4.2.2.	- in coerenza con le indicazioni della Strategia per la Qualità Urbana ed Ecologico Ambientale per la realizzazione di modesti interventi edificatori a completamento dei sistemi insediativi esistenti, in aree contigue al Territorio Urbanizzato e con le modalità di cui all'art.36, comma 5, 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.
6. Relativamente alle aree di cui alla lettera c del precedente comma 3 ("Trasferimenti di capacità edificatorie all'interno del TU"):
- a. I diritti edificatori, utilizzabili attraverso Permesso di Costruire Convenzionato, sono riconosciuti:
- nei casi in cui venga prevista la desigillazione totale o parziale di aree edificate interne ai Tessuti R1;
  - in termini di Superficie Complessiva dell'edificio oggetto di demolizione;
  - per la destinazione agli usi del Mix R di cui all'art.4.2.2;

<sup>1</sup> A titolo esemplificativo: la cessione di 1.000mq di Aree per Dotazioni Territoriali di Progetto, genera la possibilità di trasferimento di 50mq di SC massimi, da utilizzare per incrementare gli indici assegnati all'interno dei Tessuti R.

- per il raggiungimento dei limiti di edificabilità massimi fissati per Tessuti TR1 e/o TR2, per gli interventi di NC ammessi all'interno dei Tessuti Urbani Consolidati a prevalente funzione residenziale (Tessuti R), o che eccedano gli incrementi del 20% di cui all'art.4.2.2.
- b. La Convenzione regolerà la tempistica di demolizione dei fabbricati e la sistemazione dei luoghi di "decollo" delle capacità edificatorie.

### Art. 2.2.4 - Requisiti Prestazionali e indicazioni applicative

1. Oltre ai requisiti legati alle caratteristiche costruttive e funzionali disciplinati dal Regolamento Edilizio, i Requisiti Prestazionali, legati al raggiungimento degli obiettivi per il miglioramento della qualità urbana, della struttura ecosistemica, del benessere e della sicurezza territoriale, sono stati individuati nell'ambito della Valsat e devono essere osservati, con il relativo grado di prescrittività, per assicurare la realizzazione completa e diffusa della Strategia a livello territoriale, sia attraverso gli interventi ordinari, sia attraverso quelli complessi. Essi sono richiamati:
  - nelle Schede dei Contesti di Valutazione di cui alla Valsat, per quanto attiene la loro applicazione rispetto alla localizzazione dell'intervento;
  - nello specifico Allegato di Valsat relativo alla Schede dei Requisiti Prestazionali, per quanto attiene contenuti e definizione dei relativi target;
2. Lo schema seguente sintetizza quanto stabilito al precedente comma 1:

<b>INTERVENTI ORDINARI</b>		
<b>Tipi di intervento per i Tessuti R</b>	<b>Rif. Normativi (GN)</b>	<b>Requisiti Prestazionali</b>
Interventi ordinari di tipo manutentivo (fino alla RE, senza demolizione/ricostruzione)	Art. 4.2.2, comma 4	-
Interventi, con demolizione/ricostruzione, senza incremento di Sc	Art. 4.2.2, comma 4	
Interventi incrementali, senza demolizione/ricostruzione.	Art. 4.2.2, comma 4	
Interventi incrementali, con demolizione/ricostruzione	Art. 4.2.2, commi 4. 6. 7	
Interventi di nuova costruzione	Art. 4.2.2, comma 4	
Interventi di rigenerazione, completamento e ridefinizione morfologica e funzionale (RR)	Art. 4.2.2, comma 8	<b>RP3</b> (Gestione delle acque meteoriche per la riduzione dei fenomeni di allagamento) <b>RP4</b> (Aumento delle capacità di drenaggio dei suoli urbanizzati)
<b>Tipi di intervento per i Tessuti P</b>	<b>Rif. Normativi (GN)</b>	<b>Requisiti Prestazionali</b>
Interventi di tipo manutentivo (fino alla RE, senza demolizione/ricostruzione)	Art. 4.3.2, comma 7	-
Interventi incrementali, senza demolizione/ricostruzione	Art. 4.3.2, comma 7	
Interventi, con demolizione/ricostruzione, senza incremento di Sc	Art. 4.3.2, comma 7	
Interventi incrementali, con demolizione/ricostruzione	Art. 4.3.2, comma 7	
Interventi di nuova costruzione	Art. 4.3.2, comma 7	<b>RP3</b> (Gestione delle acque meteoriche per la riduzione dei fenomeni di allagamento) <b>RP4</b> (Aumento delle capacità di drenaggio dei suoli urbanizzati)
<b>Tipi di intervento in Territorio Rurale</b>	<b>Rif. Normativi (GN)</b>	<b>Requisiti Prestazionali</b>
Interventi di tipo manutentivo	Artt. 5.1.1, 5.1.2, 5.1.3	-
Interventi con demolizione/ricostruzione		
Interventi incrementali connessi all'attività agricola	Artt. 5.1.1, 5.1.2, 5.1.3, 7.2.3	-
Interventi di nuova costruzione connessi all'attività agricola		
Interventi connessi all'attività agricola, di "rilevante impatto ambientale e territoriale"	Artt. 5.1.1, 5.1.2, 5.1.3, 5.1.6, 7.2.3	<b>RP2</b> (Riduzione del consumo idrico per irrigazione in Territorio Rurale) <b>RP26</b> (Ricostruzione dei filari e delle siepi)
Interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente	Artt. 5.2.1, 5.2.2, 5.2.3, 7.2.3	-
<b>INTERVENTI COMPLESSI</b>		
Interventi complessi relativi a Progetti Strategici	Art.2.1.3	RP da applicare in relazione alle Schede dei Contesti di Valutazione (Allegato 1 Valsat)
Interventi complessi non localizzati	Art.2.1.3	

3. Le schede dei Contesti di Valutazione, individuati attraverso la Valsat e la Strategia, interessano le differenti parti del Territorio Rurale e del Territorio Urbanizzato articolate dalla Disciplina:

<b>CV 1</b>	Fascia fluviale
<b>CV 2</b>	Pianura agricola
<b>CV 3</b>	Pedecollinare di transizione
<b>CV 4</b>	Collinare a prevalente naturalità
<b>CV 5</b>	Centro urbano di Scandiano - zona Sud
<b>CV 6</b>	Centro Urbano di Scandiano - zona Nord

CV 7	Centro Urbano di Arceto
CV 8	Centro Urbano di Bosco

4. Ognuna delle Schede di cui al precedente comma riporta:
- gli obiettivi e le azioni che la Strategia assegna allo specifico Contesto;
  - una sintesi delle principali criticità evidenziate dal Quadro Diagnostico in relazione ai temi dell'accessibilità, del sistema insediativo, della qualità sicurezza ambientale;
  - una sintesi dei contenuti dell'azione strategica per il Contesto di Valutazione;
  - i Requisiti Prestazionali Generali;
  - i Requisiti Prestazionali Specifici, (Relativi al Contesto) e contestualmente relazionati alle componenti di struttura coinvolte o coinvolgibili dall'azione strategica.
  - gli eventuali Progetti Strategici, individuati dalla Strategia
  - le priorità connesse a ciascuna linea d'azione della scheda d'ambito, valutate per importanza su tre livelli (breve, medio e lungo periodo), 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.
5. Gli interventi complessi, sia quelli specificamente individuati, sia non specificamente individuati dalla Strategia, ma coerenti con essa, recepiscono le indicazioni contenute nelle Schede dei Contesti di Valutazione di cui alla Valsat, precisandone le ricadute progettuali, declinandone i requisiti prestazionali e dimensionali ove ammesso o espressamente richiesto, 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. La Valsat definisce le modalità di valutazione delle prestazioni ai fini della verifica di coerenza e di efficacia della rispondenza degli A.O. alla Strategia ed i criteri di attribuzione delle premialità urbanistiche. Premialità che, legate al raggiungimento dei livelli prestazionali individuati (target), potranno essere utilizzate dagli Interventi complessi, nei seguenti limiti fissati dal PUG:
- Livello 1: -
  - Livello 2: + 10% delle capacità edificatorie
  - Livello 3: +20% delle capacità edificatorie, -10% del Contributo di Costruzione dovuto
  - > Livello 3: Incremento dei RP in proporzione lineare all'incremento del Carico Urbanistico.
- 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 R (per le funzioni residenziali o compatibili) e/o nei tessuti ((per le funzioni produttive o compatibili).
8. Come già richiamato nei precedenti artt.2.1.2 e 2.1.3, 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 conformità agli indirizzi della Strategia, attraverso l'assolvimento del livello minimo fissato dalla Valsat per i diversi Requisiti Prestazionali. La verifica di efficacia attiene al livello di rispondenza alla Strategia, attraverso il raggiungimento di livelli superiori a quello minimo.
  - gli interventi ordinari non devono verificare la rispondenza alla Strategia, per la quale vengono considerati coerenti ed efficaci rispettando i requisiti prestazionali di cui alla Valsat.

## Art. 2.2.5 - Limiti del consumo di suolo

1. Il Perimetro del Territorio Urbanizzato (TU), è definito dagli elaborati progettuali del PUG relativi alla Strategia ed alla Disciplina. Ai fini della determinazione della quota complessiva di consumo di suolo ai sensi dell'art. 6 della LUR si stabiliscono le seguenti quantità:
  - a) Territorio Urbanizzato esistente alla data di entrata in vigore della LUR (1.01.2018): mq. 7.710.500 (ha 771,05);
  - b) Suolo consumabile al 2050 (3% Territorio Urbanizzato 2018): mq. 231.315 (ha 23,13).
2. 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.
3. Altri interventi che concorrono al consumo di suolo massimo previsto, ai sensi degli artt. 5 e 6 della LUR, saranno condizionati all'individuazione di soluzioni localizzative contigue al territorio urbanizzato stesso, funzionali alla riqualificazione del disegno dei margini urbani ed al potenziamento dei servizi alla città.

## CAPO 3 – USI E PARAMETRI

### Art. 2.3.1 - Usi urbanistici

1. Gli usi urbanistici nelle diverse parti di tessuto urbano e rurale (come risultano nelle Tavole D1) sono articolati in Gruppi Funzionali (GF) e definiti nelle loro generalità dal Regolamento Edilizio Comunale, come di seguito richiamato:

GF 1 - Residenza	<b>Abitazioni private (1.1):</b> comprende ogni tipo di abitazione privata con i relativi servizi e accessori, privati e condominiali; ad esso sono assimilati anche i locali per attività lavorative a domicilio e connesse con l'abitazione, purché abbiano un carattere compatibile e non prevalente.
	<b>Abitazioni collettive (1.2):</b> comprende ogni tipo di abitazione collettiva a carattere stabile, pubblica o privata, quali i collegi, i convitti, le case protette, le case di riposo, i conventi, i <i>cohousing</i> , con i relativi servizi comuni complementari, come previsto dalla regolamentazione e legislazione regionale di riferimento.
	<b>Attrezzature ricettive (1.3):</b> comprende tutte le tipologie ricettive, escluse quelle all'aperto, previste dalla regolamentazione e legislazione regionale di riferimento.
GF 2 - Commercio	<p><b>Attrezzature commerciali (2.1):</b> comprende tutte le tipologie commerciali previste dalla normativa e dal PTCP, di seguito sintetizzate in maniera esemplificativa ai soli fini della regolamentazione funzionale del PUG.</p> <p>a) <i>Esercizi di vicinato</i>            b) <i>Medie strutture di vendita</i>            c) <i>Grandi strutture di vendita</i></p>
GF 3 - Terziario	<b>Artigianato di servizio e laboratoriale (3.1):</b> comprende l'artigianato di servizio e produttivo di tipo laboratoriale con un carattere diffuso, promiscuo e complementare con gli usi urbani-residenziali, con esclusione di tutte le attività che per emissioni e/o fattori inquinanti risultano incompatibili con la residenza.
	<b>Pubblici esercizi (3.2):</b> comprende i locali di ristoro e di ritrovo di ogni tipo, aventi un carattere diffuso, promiscuo e complementare con gli usi urbani-residenziali, con esclusione dei locali ad intenso concorso di pubblico.
	<b>Uffici e studi (3.3):</b> comprende gli uffici privati e gli studi professionali e ambulatoriali che hanno un carattere diffuso, promiscuo e complementare con gli usi urbani-residenziali; con esclusione delle grandi strutture terziarie e di quelle direzionali che producono intenso concorso di pubblico.
	<b>Attrezzature amministrative e direzionali (3.4):</b> comprende tutte le maggiori attrezzature terziarie a carattere amministrativo e direzionale, pubbliche e private; in particolare le attrezzature che per dimensione, concentrazione di funzioni e specializzazione, producono un forte concorso di pubblico e comunque tutte quelle aventi Sc > 300 mq.
	<b>Attrezzature espositive (3.5):</b> comprende le attrezzature per mostre ed esposizioni, temporanee o permanenti, ed anche le attrezzature commerciali di rappresentanza a grande effetto espositivo.
	<b>Attrezzature culturali (3.6):</b> comprende le attrezzature culturali, pubbliche o private, che non hanno il carattere di servizio di quartiere: biblioteche, musei, sale riunioni, gallerie d'arte, centri ed istituti culturali in genere.
	<b>Attrezzature per lo spettacolo (3.7):</b> comprende tutte le attrezzature, pubbliche e private, per lo spettacolo ed il divertimento, a forte concorso di pubblico, quali cinema, teatri, auditorium, sale da ballo, discoteche, impianti

	<p>per lo sport-spettacolo.</p> <p><b>Attrezzature sportive-ricreative (3.8):</b> comprende tutte le attrezzature sportive e ricreative, pubbliche e private, scoperte e coperte, quando non rientrano fra i servizi di quartiere e non hanno il carattere prevalente di attrezzature per lo spettacolo.</p> <p>Per gli usi GF3.4, GF3.5, GF3.7, GF3.8, in ragione del significativo impatto, è richiesta la redazione di uno Studio di mobilità che verifica la stima dell'impatto indotto e contenga le eventuali misure di mitigazione/compensazione.</p>
GF 4 - Attività produttive e artigianali	<p><b>Attività produttive artigianali e industriali (4.1):</b> comprende le attività, con i relativi fabbricati, le strutture tecnologiche e le aree, di svolgimento di un processo produttivo compresi gli edifici complementari e accessori per attività di ricerca, progettazione, sperimentazione, esposizione, commercializzazione, inclusi gli spacci aziendali, assistenza tecnica alla clientela.</p>
	<p><b>Terziario produttivo (4.2):</b> comprende tutte le attività di servizio per le imprese dei vari settori produttivi, esterne alle imprese stesse, per lo svolgimento di funzioni tecniche e tecnologiche non direttamente produttive, bensì di amministrazione, gestione, promozione, sviluppo, informazione, elaborazione dati, ricerca, innovazione, ecc..</p>
	<p><b>Magazzini e depositi (4.3):</b> comprende magazzini e depositi, anche a cielo aperto, sia di pertinenza delle imprese produttive, sia esterni a queste e di servizio generale, compresi quelli destinati al commercio all'ingrosso e alla movimentazione delle merci, nonché le sedi degli spedizionieri e degli autotrasportatori e le rimesse degli automezzi.</p>
GF 5 - Servizi pubblici e di interesse pubblico	<p><b>Asili nido e scuole materne (5.1):</b> comprende gli asili nido e le scuole materne, sia pubblici che privati.</p>
	<p><b>Scuole dell'obbligo (5.2):</b> comprende tutte le scuole dell'obbligo, sia pubbliche che private.</p>
	<p><b>Servizi collettivi (5.3):</b> comprende i vari servizi pubblici o di uso pubblico di carattere comunale o di quartiere, quali gli uffici e i servizi comunali, i centri civici, sociali e ricreativi, i servizi sportivi e gli altri servizi assimilabili.</p>
	<p><b>Servizi religiosi (5.4):</b> comprende gli edifici per il culto e le opere parrocchiali complementari, comprese quelle per le attività culturali, sociali, ricreative e sportive.</p>
	<p><b>Attrezzature del verde (5.5):</b> comprende le aree verdi destinate a parchi e giardini, per il gioco, la ricreazione e la pratica sportiva di base, compresi i fabbricati di servizio, i chioschi, le attrezzature e altre strutture pubbliche e private assimilabili.</p>
	<p><b>Attrezzature per l'istruzione superiore (5.6):</b> comprende tutte le scuole e gli istituti di istruzione che vanno oltre il ciclo dell'obbligo, sia pubblici che privati, con i relativi servizi comuni e complementari.</p>
	<p><b>Attrezzature sociosanitarie (5.7):</b> questo uso comprende i presidi sociosanitari, i poliambulatori, gli ospedali, le cliniche, le case di cura ed in genere tutte le attrezzature sociosanitarie, pubbliche e private, ed assimilabili.</p>
	<p><b>Attrezzature per la mobilità (5.8):</b> comprende gli impianti e le attrezzature, pubbliche e private, per il sistema della mobilità nel suo complesso, le stazioni, le rimesse, i parcheggi attrezzati, nonché i relativi servizi complementari.</p>
	<p><b>Attrezzature tecniche e tecnologiche (5.9):</b> comprende le attrezzature, pubbliche e private, che hanno un carattere prevalentemente finalizzato all'esercizio e alla gestione di un servizio tecnico o di una funzione tecnologica per il territorio.</p>
GF 6 - Attività agricole e	<p><b>Abitazioni agricole (6.1):</b> comprende le abitazioni collegate con le attività</p>

<p>connesse</p>	<p>agricole ed utilizzate dai soggetti aventi i requisiti previsti dalla legislazione vigente, compresi i locali utilizzabili come strutture agrituristiche.</p> <p><b>Servizi agricoli (6.2):</b> comprende i fabbricati al diretto servizio delle attività aziendali, quali i depositi attrezzi, di materiali d'uso e di prodotti agricoli e zootecnici, i locali di prima trasformazione e gli spacci di prodotti aziendali.</p> <p><b>Allevamenti aziendali (6.3):</b> comprende allevamenti zootecnici di ogni genere quando sono collegati all'azienda agricola singola o associata.</p> <p><b>Impianti zootecnici intensivi (6.4):</b> comprende allevamenti zootecnici di ogni genere quando non hanno un carattere aziendale, ma piuttosto un carattere industriale. Questo uso è consentito solo per il mantenimento degli impianti esistenti alla data di adozione del PUG.</p> <p><b>Impianti agroalimentari (6.5):</b> comprende le strutture di prima lavorazione, trasformazione, conservazione e commercializzazione dei prodotti agricoli e zootecnici, quali caseifici, cantine e simili, annessi al centro aziendale agricolo esistente ovvero di carattere interaziendale o cooperativo e comunque con l'esclusione di interventi configuranti insediamenti produttivi di tipo industriale.</p> <p><b>Impianti tecnici complementari (6.6):</b> comprende le strutture per il diretto svolgimento di attività di servizio e di supporto alle aziende agricole e zootecniche e che tuttavia sono esterne a queste, quali strutture tecnico-distributive, tecnologiche e di servizio per il settore agricolo, attività di contoterzisti di macchine agricole e simili.</p> <p><b>Serre fisse (6.7):</b> comprende le serre per coltivazioni intensive con manufatti specialistici fissi nei quali è reso artificiale il supporto del terreno di coltura; negli altri casi le serre rientrano semplicemente fra le tecniche agronomiche.</p> <p><b>Allevamenti ittici (6.8):</b> comprende gli invasi, le vasche e i laghetti destinati alla attività di itticoltura, con le relative infrastrutture di supporto.</p> <p><b>Laghi di accumulo liquami (6.9):</b> comprende tutte le opere per la costruzione e l'esercizio dei laghi zootecnici ad uso di fertirrigazione; esso è regolato dalla specifica normativa regionale di riferimento.</p> <p><b>Strutture per l'agriturismo (6.10):</b> comprende i locali utilizzabili come strutture agrituristiche ai sensi delle normative di settore in materia.</p> <p><b>Costruzioni rurali minori (6.11):</b> comprende costruzioni, anche per soggetti non imprenditori agricoli, per il ricovero di attrezzi o destinati ad ospitare cavalli, cani, animali da affezione o da cortile.</p>
<p>GF 7 - Usi speciali</p>	<p><b>Infrastrutture per il territorio (7.1):</b> comprende la costruzione dei diversi tipi di infrastrutture tecniche al servizio del territorio e degli usi urbanistici ivi previsti.</p> <p><b>Opere di salvaguardia ambientale (7.2):</b> comprende la costruzione dei diversi tipi di opere per la salvaguardia del territorio sotto il profilo idrogeologico e ambientale.</p> <p><b>Orti urbani (7.3):</b> comprende le attività di conduzione di orti urbani a scopo sociale e ricreativo, con le piccole attrezzature complementari ed i servizi di uso comune necessari.</p> <p><b>Stazioni di servizio e distributori di carburante (7.4):</b> comprende le stazioni di servizio e i distributori di carburante al servizio diretto della rete stradale, comprese le piccole attività complementari quali servizi di lavaggio, assistenza veicoli, attività di vendita consentite, pubblici esercizi.</p> <p><b>Campi nomadi (7.5):</b> comprende l'allestimento e la gestione di campi per l'accoglienza ed il soggiorno temporanei, esclusivamente in roulotte, camper e simili, salvi gli indispensabili servizi comuni.</p>

**Allestimenti cimiteriali (7.6):** comprende tutte le opere funerarie e complementari che si eseguono nei cimiteri; esso è regolato dalla specifica normativa di legge.

**Depositi temporanei a cielo aperto (7.7):** comprende il deposito temporaneo di materiali, manufatti e merci (esclusi rottami, cascami e rifiuti) in spazi aperti, con finalità di stoccaggio, oppure di esposizione e/o di vendita, con esclusione di qualsiasi attività di trasformazione e lavorazione.

2. Si intendono ammessi anche usi non espressamente previsti se vi è analogia funzionale (anche in riferimento alla classificazione delle attività economiche ATECO 2007) e di impatto urbanistico con taluno degli usi contemplati; in tal caso l'insediamento di tali usi potrà avvenire anche previo eventuale parere favorevole degli enti preposti alla tutela ambientale e igienico-sanitaria e presentazione, da parte del soggetto proponente, di relazione tecnica attestante le caratteristiche di analogia funzionale e di impatto urbanistico rispetto alla zona nella quale è previsto l'intervento.
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 verificata previo eventuale supporto dei Dipartimenti di Sanità Pubblica delle Aziende USL.
4. Ulteriori specifiche, definizioni e precisazioni circa usi legittimi ed usi temporanei, sono riportate nel Regolamento Edilizio.

#### Art. 2.3.2 - 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, occorra tenere conto, nel calcolo della rimanente potenzialità edificatoria ammissibile, di quanto già realizzato.
5. Per "lotti edificati" e "Superficie preesistente", in relazione alle Disposizioni di cui ai successivi articoli, si fa riferimento alla situazione alla data di adozione delle presenti norme.

#### Art. 2.3.3 - Distanze

1. Le distanze dai confini tra tessuti (D1), dai confini di proprietà (D2), dal confine stradale (D3) e spazi ed attrezzature pubbliche, e tra 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. 2.3.4 - 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..
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, nel rispetto di indici o parametri edilizi massimi o minimi, i seguenti tipi di intervento edilizio:

- Manutenzione Ordinaria (MO) e Manutenzione Straordinaria (MS);
- Ristrutturazione Edilizia (RE), senza aumento di Sc
- Demolizione (D);

### Art. 2.3.5 - 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, in riferimento agli interventi di cui ai successivi commi 3 e 4.
2. Il reperimento, nell'ambito della superficie territoriale o fondiaria degli interventi edilizi relativi, 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 le dotazioni minime nella misura prevista per ogni singolo uso;
  - b) nel caso di cambio di destinazione d'uso, dovranno essere realizzate le quote di dotazioni minime derivanti dalla differenza fra la dotazione prescritta per l'uso previsto e quella relativa all'uso in atto.
3. La cessione di aree per infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti (U1) e 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), secondo quanto stabilito in sede di convenzione, in coerenza con gli obiettivi di qualità definiti dalla Strategia, fatte salve le quantità minime fissate nei casi di cui all'art.35 della LUR (Nuove urbanizzazioni);
  - 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 (P2), da reperire nell'ambito della superficie fondiaria dei singoli edifici, deve essere assicurata in misura non inferiore a 33 mq ogni 100 mq di SU: oltre tale dotazione, la superficie per autorimesse va computata all'interno dell'Uf previsto nei singoli tessuti.
5. Fatte salve norme specifiche relative agli interventi di riuso e rigenerazione urbana di cui al TITOLO IV, le dotazioni territoriali minime per i diversi usi (di cui al Regolamento Edilizio), fanno riferimento alla Tabella successiva:

Usi	Parcheggi pubblici (P1)	Parcheggi pertinenziali (P2)	Attrezzature e spazi collettivi (U2)
<b>GF 1</b>	15 mq/100 mq di SU per interventi di ampliamento inferiori a 100 mq di SU; 25 mq/100 mq di SU per interventi di ampliamento superiori a 100 mq di SU e per interventi di ristrutturazione che comportino incremento del numero degli alloggi;	33 Mq/100 Mq di SU	100mq/100mq di Su
<b>GF 2</b>	40 mq/100 mq di SU	<u>Esercizi di vicinato:</u> 33 Mq/100 Mq di S.U	60mq/100mq di Su

		<p><u>Medie e Grandi strutture di vendita di prodotti alimentari:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ per esercizi fino a 400 mq. di superficie di vendita: 1 posto-auto ogni 30 mq. di Sv o frazione</li> <li>▪ per esercizi da 400 mq. fino a 800 mq. di superficie di vendita: 1 posto auto ogni 18 mq. di Sv o frazione</li> <li>▪ per esercizi da 800 mq. fino a 1.500 mq. di superficie di vendita: 1 posto auto ogni 13 mq. di Sv o frazione</li> <li>▪ per esercizi con oltre 1.500 mq. di superficie di vendita: 1 posto auto ogni 8 mq. di Sv o frazione</li> </ul>	70mq/100mq di Su
		<p><u>Medie e Grandi strutture di vendita di prodotti non alimentari:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ per esercizi fino a 400 mq. di superficie di vendita: 1 posto auto ogni 40 mq. di Sv o frazione</li> <li>▪ per esercizi da 400 mq. fino a 800 mq. di superficie di vendita: 1 posto auto ogni 25 mq. di Sv o frazione</li> <li>▪ per esercizi da 800 mq. fino a 1.500 mq. di superficie di vendita: 1 posto auto ogni 20 mq. di Sv o frazione</li> <li>▪ per esercizi con oltre 1.500 mq. di superficie di vendita: 1 posto auto ogni 16 mq. di Sv o frazione</li> </ul>	70mq/100mq di Su
<b>GF 3</b>	40 mq/100 mq di SU	33 Mq/100 Mq di S.U	60mq/100mq di Su
<b>GF 4</b>	20 mq/100 mq di SU	33 Mq/100 Mq di S.U	10mq/100mq di Su
<b>GF 5</b>	Come previsto in progetto; il progetto pubblico dovrà in ogni caso contenere un'attenta valutazione delle problematiche in ordine allo stationamento e alla mobilità indotte dalle trasformazioni programmate		-
<b>GF 6 (Per usi extra-agricoli)</b>	15 mq/100 mq di SU per interventi di ampliamento inferiori a 100 mq di SU; 25 mq/100 mq di SU per interventi di ampliamento superiori a 100 mq di SU e per interventi di ristrutturazione che comportino incremento del numero degli alloggi;	33 Mq/100 Mq di S.U	10mq/100mq di Su

6. Nei centri e nei nuclei storici i parcheggi P1 sono da reperire in misura di 15 mq/100 mq di SU indipendentemente dalle destinazioni d'uso.
7. Per gli interventi soggetti a disposizioni previgenti di cui all'art.2.2.2 dopo la scadenza dei termini previsti dalle convenzioni urbanistiche dei PUA e dalle normative in materia, per gli interventi nei lotti non ancora edificati, non è dovuta la realizzazione dei parcheggi P1 quando gli stessi risultino già realizzati nella misura dovuta nell'ambito del PUA, mentre è dovuta, nelle misure sopra stabilite, per gli interventi nei lotti già edificati che prevedano incrementi del carico urbanistico ed ampliamento oltre i limiti già definiti nei PUA.
8. 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.
9. 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.

10. 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.
11. 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. 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.
12. Gli interventi di NC dovranno inoltre assicurare spazi attrezzati pertinenziali per la sosta delle biciclette nella misura di:
  - Usi GF1 – GF6: 1 stallo ogni posto auto (parcheggi di pertinenza P2). Per fabbricati adibiti a funzioni abitative, solo in caso di fabbricati con oltre 4 alloggi;
  - Uso GF4: 1 stallo ogni posto auto (parcheggi pubblici al diretto servizio degli insediamenti nei Tessuti TP1)
  - Usi GF2 – GF3 – GF5: 1 stallo ogni due posti auto (parcheggi pubblici al diretto servizio degli insediamenti nei Tessuti TP1)

#### **Art. 2.3.6 - 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 del 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 vaso 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 ritenute utili come servizio per i fruitori dell'area di intervento, secondo la valutazione dell'Ufficio Tecnico Comunale.
6. Il reperimento di aree per spazi ed attrezzature collettive (U2), quando non reperibili all'interno dell'area di intervento, 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 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. 2.3.7 - Cessione di aree per infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti e per attrezzature e spazi collettivi - Casi di monetizzazione**

1. 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. I criteri, e le tariffe, per la eventuale monetizzazione dell'onere relativo alla realizzazione di parcheggi P1, sono fissati attraverso specifica delibera del Consiglio Comunale.

## 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)*

**2.3.1** Verifica della perimetrazione dei nuclei storici e definizione delle modalità per la loro conservazione

**2.3.2** Individuazione dei beni minori e delle modalità per la loro valorizzazione

**3.4.7** Tutela dei caratteri tipologici dell'edilizia storica e del patrimonio di valore testimoniale

*Disposizioni/Regole*

1. Il PUG individua i luoghi caratterizzati da insediamenti storici, che presentano una struttura di tessuto urbano, oppure originatisi come elementi singolari, quali edifici e complessi di interesse storico, architettonico e ambientale diffusi nel territorio, comprese anche le aree circostanti agli edifici, che possono considerarsi per caratteristiche storiche, ambientali e funzionali parte integrante degli agglomerati o dei complessi edilizi.
2. Tutti gli interventi edilizi e funzionali degli elementi del sistema insediativo storico si attuano per intervento diretto in conformità alle previsioni del PUG.
3. La disciplina relativa al sistema insediativo storico si basa sull'indagine morfologica, tipologica e funzionale degli edifici e degli spazi liberi e determina i criteri per la conservazione e il recupero delle caratteristiche architettoniche, tipologiche e storiche dell'insediamento, nonché i limiti e le modalità cui sono soggetti gli interventi di recupero.
4. La Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio, ai sensi dell'art. 6 della L.R. 15/2013 e s.m.i., si esprime sugli interventi edilizi relativi al sistema insediativo storico in ordine agli aspetti compositivi ed architettonici, tra cui l'accessibilità, usabilità e fruibilità degli edifici esaminati, ed al loro inserimento nel contesto urbano, paesaggistico e ambientale.
5. Il sistema insediativo storico di Scandiano, si articola in:
  - a) Nucleo storico del Capoluogo;
  - b) Nuclei storici delle frazioni (Cacciola, Arceto, Campazzo/Arceto, Fellegara, Ca' de Caiti, Riolo/Ventoso, Zanotti/Ventoso, Ventoso, Ca' de Caroli, Molino/Jano);
  - c) Nuclei storici in Territorio Rurale (Casino Rangone/Fellegara, Casa Tomba/Chiozza, Lombardina/Pratissolo, Villa degli Esposti/Pratizzolo, Casino Toschi/San Ruffino, San Ruffino, Torricella/Ventoso, Santa Maria Assunta/Ventoso, Santa Maria Assunta/Jano, La Riva, Castello Dondena/Jano, Figno/Jano, Colombaro, La Braglia, Rondinara);
  - d) Edifici di interesse storico-architettonico, culturale e testimoniale diffusi nel territorio urbanizzato e nel territorio rurale;
  - e) Elementi puntuali di interesse storico, culturale e testimoniale.
  - f) Elementi e zone della struttura centuriata.
6. Le specifiche categorie di intervento risultano individuate nelle tavole D del PUG. All'intervento di Ristrutturazione edilizia con vincolo parziale (RVP) sono assoggettate le unità edilizie con elementi di interesse tipologico - architettonico o storico - ambientale al fine di consentire il recupero sia strutturale che funzionale del tessuto edilizio meno significativo sotto il profilo storico e tipologico, salvaguardando tuttavia gli elementi di interesse ancora presenti (allineamenti stradali tipici, particolari costruttivi della tradizione edilizia locale, tipi e manti di copertura originari, modularità e linearità dei prospetti). Il tipo di intervento prevede il recupero, il ripristino o la sostituzione degli elementi significativi dell'impianto edilizio esistente con possibilità di trasformazioni più radicali per gli elementi strutturali e distributivi di nessun valore fino ad arrivare ad un organismo edilizio anche diverso da

quello esistente per quanto riguarda gli schemi distributivi, i prospetti interni, la dotazione di impianti tecnologici e servizi residenziali ma conservando tuttavia i caratteri planovolumetrici dello stato di fatto, i tipi di copertura originari e di valore, la linearità e la modularità dei prospetti di facciata. Nell'intervento di ristrutturazione con vincolo parziale è inoltre prescritta l'eliminazione degli elementi incongrui rispetto al carattere ambientale delle zone storiche (intonaci sintetici, rivestimenti plastici, materiali e particolari costruttivi incongrui) e l'eliminazione delle superfetazioni precarie anche quando le stesse non siano specificatamente indicate sulle tavole di PUG.

7. I progetti di intervento sui fabbricati individuati ai commi precedenti dovranno essere corredati dagli elaborati e dagli elementi di analisi e progettuali in scala adeguata e da una relazione illustrativa che evidenzia l'evoluzione urbanistico - edilizia degli immobili interessati, gli elementi di interesse tipologico-ambientale e testimoniale presenti negli edifici ed i criteri e i contenuti del progetto tesi alla conservazione e valorizzazione degli stessi. La relazione dovrà altresì documentare lo stato di conservazione dei fabbricati e la necessità di interventi aventi carattere più radicale, quali la sostituzione di parti anche strutturali dell'edificio. Nel caso gli edifici di interesse tipologico - ambientale o di interesse testimoniale presentino caratteristiche di fatiscenza, degrado igienico o strutturale o siano parzialmente demoliti o crollati, da dimostrare con apposita perizia tecnica, l'intervento potrà essere realizzato mediante la categoria di intervento della Ristrutturazione Edilizia (RE).
8. Oltre agli interventi manutentivi e di qualificazione degli involucri edilizi, nel rispetto delle volumetrie esistenti, i fabbricati che non sono classificati di interesse ai sensi del presente articolo e compresi negli ambiti del sistema insediativo storico, sono assoggettati alla categoria di intervento della ristrutturazione edilizia (RE) con possibilità di ampliamento del 20% di SC (Superficie Complessiva), SCO (Superficie Coperta) e H (altezza), nel rispetto:
  - dei Requisiti Prestazionali fissati dalla Valsat;
  - delle seguenti distanze minime: D1 (Distanza minima dai confini di zona), D2 (Distanza minima dai confini di proprietà), D3 (Distanza minima dai confini stradali): 5 metri, DE (Distanza minima da altri edifici).
9. Nel sistema insediativo storico è possibile realizzare la dotazione minima di autorimesse private pertinenziali previste dalla legge 122/89 fino a 33 mq ogni 100 mq di Su, quando sia dimostrata l'impossibilità di ricavare le autorimesse nei fabbricati esistenti e a condizione che si adottino soluzioni ubicazionali e tipologiche compatibili con il valore storico-culturale degli edifici esistenti. Oltre tale dotazione, la superficie per autorimesse va computata all'interno dell'Uf eventualmente previsto.
10. All'interno del sistema insediativo storico di cui al presente articolo, non sono ammessi i seguenti usi:
  - GF 2 (b, c, se di nuova realizzazione);
  - GF 3 (3.4, 3.5, 3.7, 3.8);
  - GF 4;
  - GF 6;
  - GF 7.
11. I fabbricati impattati da sistemi infrastrutturali stradali, ferroviari e idraulici, ad esclusione degli edifici di interesse storico - architettonico, possono essere motivatamente traslati, mantenendone inalterate le caratteristiche dimensionali e formali. Il nuovo assetto proposto è assoggettato a titolo abilitativo convenzionato. Le caratteristiche tipologico-architettoniche degli edifici e delle sistemazioni esterne devono armonizzarsi alle tradizioni costruttive del luogo.
12. All'interno dei "Nuclei storici in Territorio Rurale, per quanto riguarda gli aspetti paesistico-ambientali, gli interventi dovranno essere finalizzati al miglioramento delle componenti naturalistiche presenti, al ripristino dei valori di insieme del paesaggio, salvaguardando e valorizzando gli elementi testimoniali degli impianti storici (carraie, filari d'alberi, canali, fossi di scolo, ecc.), alla conservazione dei convisivi dalla viabilità pubblica, all'aumento dell'equipaggiamento arboreo ed arbustivo con essenze autoctone.

### **Art. 3.1.2 - Elementi puntuali d'interesse storico, culturale o testimoniale**

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

### **2.3.2** Individuazione dei beni minori e delle modalità per la loro valorizzazione

### **3.4.7** Tutela dei caratteri tipologici dell'edilizia storica e del patrimonio di valore testimoniale

#### *Disposizioni/Regole*

1. Il PUG ricomprende nel sistema storico-testimoniale locale, con l'obiettivo di una loro conservazione e valorizzazione, gli "Elementi puntuali d'interesse storico, culturale o testimoniale, costituiti da oratori, edicole, maestà, tabernacoli, insegne, ecc.
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 di 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. 3.1.3 - Elementi e zone della struttura centuriata**

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

### **3.4.7** Tutela dei caratteri tipologici dell'edilizia storica e del patrimonio di valore testimoniale

#### *Disposizioni/Regole*

1. Gli "Elementi e le zone della struttura centuriata" sono individuati dal PUG in conformità alle disposizioni del PTCP, finalizzati alla tutela degli elementi persistenti testimoniali dell'impianto storico della centuriazione.
2. Lungo il tracciato degli elementi della centuriazione è fatto divieto di alterare le caratteristiche essenziali degli elementi caratterizzanti l'impianto storico; qualsiasi intervento di realizzazione, ampliamento o rifacimento delle infrastrutture esistenti (viarie e/o canali), deve possibilmente riprendere gli analoghi elementi lineari della centuriazione e risultare coerente con l'organizzazione territoriale, preservando la testimonianza dei tracciati originari e degli incroci. E' in particolare fatto divieto di interrare o tombare con canalizzazioni artificiali i sistemi d'acqua esistenti e sono consentiti esclusivamente tombamenti puntuali per soddisfare esigenze di attraversamento viario e/o ciclabile trasversale.
3. La realizzazione d'impianti tecnici e tecnologici di modesta entità, d'infrastrutture tecniche di difesa del suolo, di opere di difesa idraulica e similari, non devono in ogni caso avere caratteristiche e dimensioni tali da alterare negativamente l'assetto idrogeologico, naturalistico, geomorfologico e paesaggistico dei luoghi.
4. In tali zone, le modalità di attuazione, le funzioni ammesse e gli interventi consentiti sono quelli specificati nel PUG i tessuti nei quali le aree di cui al presente articolo ricadono, ferme restanti le disposizioni precedentemente specificate.

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

### CAPO 1 – DISPOSIZIONI GENERALI

#### Art. 4.1.1 - Articolazione del Territorio Urbanizzato e obiettivi della pianificazione

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

**2.4.1** Regolamento per la qualificazione edilizia del tessuto consolidato

**2.4.2** Regolamento per la qualificazione morfologica del tessuto consolidato

**2.4.3** Interventi mirati sui caratteri morfologici e funzionali

**2.4.4** Interventi mirati di completamento all'interno dei nuclei urbani

**2.4.5** Incentivi per la realizzazione di interventi abitativi sociali

**2.4.6** Individuazione dei luoghi di rigenerazione urbana e territoriale

**2.4.7** Delimitazione dei margini e dei limiti delle aree urbane

*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. 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 S della Strategia).
3. Per "Tessuto" si intende un'organizzazione territoriale, urbanistica-edilizia, che presenta caratteri di omogeneità dal punto di vista della trasformazione storica, del rapporto formale e dimensionale tra spazi pubblici e spazi privati, del rapporto tra tipo edilizio e lotto di riferimento, con la prevalenza di una o più funzioni urbanistiche principali. Si tratta di parti del territorio omogenee per problematiche, opportunità, obiettivi e politiche urbanistiche generali e sono caratterizzati da differenti interventi di valorizzazione, anche in attuazione delle direttive e degli indirizzi della Strategia.
4. La cartografia di PUG suddivide gli insediamenti in:
  - Tessuti Urbani Consolidati prevalentemente residenziali, a loro volta articolati in:
    - "Tessuti di matrice moderna";
    - "Tessuti di interesse ambientale";
  - Tessuti Urbani Consolidati prevalentemente produttivi a loro volta articolati in:
    - "Tessuti specializzati per attività produttive";
    - "Tessuti specializzati misti";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).
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 le Unità Locali di Paesaggio, 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 le Unità Locali di Paesaggio ed in coerenza con le Tavole S2 ("Schema di Assetto del Territorio Urbanizzato") e S4 ("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 S2 ("Schema di Assetto del Territorio Urbanizzato") e S4 ("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)*

**2.4.1** Regolamento per la qualificazione edilizia del tessuto consolidato

**2.4.2** Regolamento per la qualificazione morfologica del tessuto consolidato

*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 dei Contesti di Valutazione di cui alla Valsat.

### Art. 4.2.2 - Disposizioni specifiche

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

**2.4.1** Regolamento per la qualificazione edilizia del tessuto consolidato

**2.4.2** Regolamento per la qualificazione morfologica del tessuto consolidato

**2.4.3** Interventi mirati sui caratteri morfologici e funzionali

**2.4.4** Interventi mirati di completamento all'interno dei nuclei urbani

*Disposizioni/Regole*

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

<i>Tessuti</i>	<i>Caratteristiche</i>	<i>Obiettivi</i>
TR1	<u>Tessuti di matrice moderna:</u> comprende il sistema residenziale consolidato, a media e a medio-alta densità, dove ricorrono differenti tipologie di edifici (isolati su lotto, a schiera, in linea), di altezza variabile (tra 2 – 4 piani)	Riqualificazione e consolidamento dell'immagine urbana, miglioramento dell'assetto organizzativo e funzionale, qualificazione edilizia, valorizzazione degli elementi storico- testimoniali e delle attività economiche.
TR2	<u>Tessuti di interesse ambientale:</u> comprende il sistema residenziale consolidato, a bassa densità, dove ricorrono maggiormente edifici isolati, di altezza variabile (tra 1 – 3 piani), con una buona dotazione di verde privato.	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**), all'interno delle quali il completamento e/o 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:
  - GF 2 (b, c, se di nuova realizzazione);
  - GF 3 (3.4, 3.5, 3.7);
  - GF 4;
  - GF 6;

- GF 7.

4. Gli interventi all'interno dei Tessuti TR, ad eccezione degli interventi RR (di cui al successivo comma 6), sono ammessi attraverso titolo abilitativo diretto, come di seguito richiamato:

Tessuto	Limiti per interventi incrementali, per lotti edificati	H (Mt) *	l <sub>vl</sub> *	Distanze*
TR1	+20% della Sc, nei limiti di Uf =1,2(mq/mq)	12,50 Con max NP (numero Piani abitabili) max: 4	0,50	D1, D2, D3: 5mt De: 10 mt
TR2	+20% della Sc, nei limiti di Uf = 0,5 mq/mq	9,50 Con max NP (numero Piani abitabili) max: 2		

\* o preesistenti se superiori

Tessuto	Limiti per interventi di NC, in caso di lotti liberi (o con edificazione esistente inferiore a 0,1mq/mq)	H (Mt)	l <sub>vl</sub>	Distanze
TR1	UF assegnata: 0,4mq/mq Uf massima**:0,6mq/mq	12,50 Con max NP (numero Piani abitabili) max: 4	0,50	D1, D2, D3: 5mt De: 10 mt
TR2	UF assegnata: 0,2 mq/mq Uf massima**:0,4 mq/mq	9,50 Con max NP (numero Piani abitabili) max: 2		

\*\*A fronte delle possibilità ammesse dall'art.2.2.3 ("Diritti edificatori e principi di perequazione urbanistica"), sono consentiti incrementi del limite di edificabilità Assegnato, fino al raggiungimento di quello Massimo.

5. Gli eventuali incrementi di cui al precedente comma, sono ammessi "una tantum", rispetto alla situazione esistente alla data di adozione del PUG.

6. Intervenendo in lotti o gruppi di lotti contigui per una Superficie Fondiaria di almeno 2.000 mq, almeno in parte edificati alla data di Assunzione della Proposta di PUG, sono ammessi con Permesso di Costruire Convenzionato, interventi di NC, nel rispetto delle seguenti disposizioni:

- SC max = SC legittimamente preesistente, incrementabile del 30%;
- H max, l<sub>vl</sub>, Distanze: come da Tessuto in cui sono localizzati
- SCO max = 35% della SF;

La convenzione definirà il contributo al perseguimento degli obiettivi fissati dalla Strategia e dal Piano Guida della Città Pubblica.

7. Per il complesso edificato di Villa Palazzina di cui alla Scheda n. 1149 valgono i seguenti Indici urbanistici e parametri edilizi:

- UF = esistente+ incremento max pari al 30%, per consentire la realizzazione di strutture leggere in vetro e acciaio a servizio dell'attività in essere, le quali dovranno risultare architettonicamente compatibili con le caratteristiche di interesse architettonico-ambientale del contesto.

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

a) Usi:	Usi del Mix R di cui al comma 3
b) Disposizioni generali:	<p>a. In tali zone, attraverso <u>Permesso di Costruire Convenzionato</u> esteso al perimetro individuato sulle tavole D1, si applicano i parametri di cui al presente comma, nel rispetto di quanto fissato dal Regolamento Edilizio.</p> <p>b. Per le aree edificate, 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 MO, MS, RC, RE, condizionati al mantenimento degli usi legittimamente in essere.</p> <p>c. L'indice di edificabilità fondiaria si intende esteso alle aree ricomprese all'interno del perimetro indicato indipendentemente dalle indicazioni di zonizzazione riportate.</p> <p>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.</p>

	<p>e. Le quote minime di dotazioni territoriali (U1 e U2) da prevedere all'interno dell'intervento sono definite all'art.2.3.5 in relazione all'uso ammesso;</p> <p>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, previo accordo con l'Amministrazione Comunale, all'interno delle Aree della Rete ecologica Locale.</p> <p>g. I Requisiti Prestazionali Generali e di Contesto per gli interventi, sono richiamati nelle Schede dei Contesti di Valutazione di cui alla Valsat.</p> <p>h. In riferimento alle possibilità ammesse dall'art.2.2.3 ("Diritti edificatori e principi di perequazione urbanistica"), sono consentiti incrementi del limite di edificabilità Assegnato, fino al raggiungimento di quello Massimo.</p>
--	---

c) Interventi specifici:

		<b>Obiettivi e Prestazioni specifiche</b>				
<i>Intervento</i>	<b>RR_1</b>	<p>Gli obiettivi sono rivolti alla riqualificazione dei fabbricati commerciali esistenti in un'ottica di miglioramento dell'impatto funzionale e percettivo, rispetto al contesto urbano circostante e di rafforzamento del sistema delle dotazioni territoriali ed ecologico-ambientali.</p> <p>Almeno il 10% della SF sarà mantenuta a verde privato, rivolto al potenziamento del sistema vegetazionale di bordo, verso il fronte rurale.</p> <p><u>Dotazioni territoriali</u> Come da art.2.3.5 U1: da realizzare lungo la viabilità di accesso dalla SP. U2: Monetizzabili</p> <p><u>Requisiti Prestazionali</u> Come da Contesto di Valutazione n.7 ("Centro urbano di Arceto")</p>				
<i>Località</i>	<b>Arceto</b> S.P. 52					
<b>Parametri (Richiamati da Regolamento edilizio)</b>						
<i>Capacità edificatoria</i>					<i>H</i>	<i>IVL</i>
Volumi esistenti + 30%					9,50	0,50
<i>Intervento</i>	<b>RR_2</b>	<b>Obiettivi e Prestazioni specifiche</b>				
<i>Località</i>	<b>Fellegara</b> Via Brugnoletta/Via del Cristo	<p>Gli obiettivi sono rivolti al rafforzamento del Tessuto centrale della frazione, e delle relative dotazioni territoriali.</p> <p><u>Dotazioni territoriali</u> Cessione di almeno il 30% della Sf, di cui:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ almeno 1/3 per spazi per la sosta;</li> <li>▪ a verde pubblico attrezzato la restante parte.</li> </ul> <p><u>Requisiti Prestazionali</u> Come da Contesto di Valutazione n.3 ("Pedecollinare di transizione")</p>				
<b>Parametri (Richiamati da Regolamento edilizio)</b>						
<i>Capacità edificatoria</i>		<i>H</i>	<i>IVL</i>			
Volumi esistenti + 20% o Volumi esistenti + 30%, in caso di mantenimento di una quota pari ad almeno la metà delle superfici al PT, con destinazioni		9,50	0,50			

		diverse dalla residenza.		
Intervento	RR_3	<b>Obiettivi e Prestazioni specifiche</b>		
		Gli obiettivi sono rivolti al rafforzamento del Tessuto della frazione e delle relative dotazioni territoriali.		
Località	Pratissolo Via Valli/Via del Tesoro	<u>Dotazioni territoriali</u>		
		Come da art.2.3.5		
		U1: da realizzare lungo la viabilità di accesso dalla SP.		
		U2: Monetizzabili		
		<u>Requisiti Prestazionali</u>		
		Come da Contesto di Valutazione n.3 (“Pedecollinare di transizione”)		
		<b>Parametri (Richiamati da Regolamento edilizio)</b>		
		<i>Capacità edificatoria</i>	<i>H</i>	<i>IVL</i>
		<b>0,2 mq/mq assegnato</b>	9,50	0,50
		<b>0,4 mq/mq massimo</b>		

9. 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.

#### Art. 4.2.3 - Interventi in aree pertinenziali

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

**2.4.1** Regolamento per la qualificazione edilizia del tessuto consolidato

**2.4.2** Regolamento per la qualificazione morfologica del tessuto consolidato

*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) che non comportino volumi fuori terra.
2. Nelle aree di pertinenza degli edifici è consentita la realizzazione “arredi da giardino”, come definiti dal Regolamento Edilizio, così come 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)*

- 2.1.1 Incremento del sistema produttivo in continuità con i principali siti esistenti
- 2.1.2 Rigenerazione e potenziamento del polo produttivo nord del Capoluogo
- 2.1.3 Mitigazione ambientale delle attività produttive esterne al territorio urbanizzato
- 2.4.7 Delimitazione dei margini e dei limiti delle aree urbane

*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 presente articolo, sono contenute nelle Schede relative ai Contesti di Valutazione degli Ambiti Locali di Paesaggio, di cui alla Valsat.

#### Art. 4.3.2 - Articolazione e disposizioni specifiche

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

- 2.1.1 Incremento del sistema produttivo in continuità con i principali siti esistenti
- 2.1.2 Rigenerazione e potenziamento del polo produttivo nord del Capoluogo

*Disposizioni/Regole*

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

<i>Tessuti</i>	<i>Caratteristiche</i>	<i>Obiettivi</i>
TP1	<u>Tessuti specializzati per attività produttive</u> : caratterizzati da edifici specializzati per attività industriali e artigianali, prevalentemente al centro del lotto, indifferenti all'assetto della viabilità e degli spazi pubblici.	Compatibilizzazione con il contesto, qualificazione edilizia e delle dotazioni territoriali ed ecologiche
TP2	<u>Tessuti specializzati misti (attività terziarie, commerciali, ricettive)</u> : caratterizzati da edifici con morfologie e tipologie differenti, derivanti dalle diverse funzioni in atto e dalle epoche di costruzione, contraddistinto da edifici specializzati, prevalentemente indifferenti all'assetto della viabilità e degli spazi pubblici.	Manutenzione e qualificazione edilizia e delle dotazioni territoriali ed ecologiche.

2. Gli usi ammessi all'interno dei Tessuti TP1, salvo diverse indicazioni di cui ai commi successivi, **escludono**:

- GF 1 Sono ammesse le abitazioni per i titolari o di custodia nella misura massima di un alloggio e 150 mq di SC per superfici per attività produttive inferiori a 500 mq, nonché di due alloggi e 240 mq di SC per superfici superiori a 500 mq, da computarsi nella SC ammessa

- GF 2b (di tipo alimentare) e GF 2c;
  - GF 5.1, 5.2, 5.6, 5.7
  - GF 6
  - GF 7.3
3. Gli usi ammessi all'interno dei Tessuti TP2, salvo diverse indicazioni di cui ai commi successivi, escludono:
- GF1 Sono ammesse le abitazioni per i titolari o di custodia nella misura massima di un alloggio e 150 mq di SC per superfici di tessuti specializzati misti inferiori a 500 mq, di due alloggi e 240 mq di SC per superfici superiori a 500 mq, da computarsi nella SC ammessa
  - GF 2 c (se di nuova realizzazione)
  - GF 4.1, 4.3
  - GF 6
  - GF 7
4. Nelle aree pertinenti dei Tessuti produttivi è ammessa la realizzazione delle attrezzature di cui al precedente art.4.2.3 ("*Interventi in aree pertinenti*").
5. 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.
6. Le altezze prescritte ai successivi commi sono riferite ai normali fabbricati adibiti alla produzione. L'ammissibilità di altezze superiori (comunque entro un massimo di 14 mt) per strutture tecniche particolari (es: silos, ciminiere, tralicci, ecc.) richieste dal ciclo produttivo, sarà valutata sulla base della dimostrazione di specifiche esigenze non altrimenti soddisficibili e comunque attraverso specifico approfondimento, a corredo del progetto, che ne evidenzi gli impatti con il contesto territoriale e/o urbano circostante.
7. Gli interventi di recupero, ampliamento e/o nuova costruzione all'interno dei Tessuti di cui al precedente comma 1, sono ammessi attraverso titolo abilitativo diretto, in riferimento alle prestazioni di miglioramento della qualità urbana ed ecologico ambientale definite dalla Valsat e regolate dai relativi Requisiti, e di seguito riportati:

<i>Tessuto</i>		<i>Uf (mq/mq)*</i>	<i>IV</i>	<i>H (Mt)*</i>	<i>Distanze</i>
<b>TP1</b>	0,60	Per Uf esistente > 0,60mq/mq, è ammesso un incremento non superiore al 10% della Sc esistente, comunque nei limiti di un UF=0,70mq/mq.	0,5	10mt **	D1, D2, D3: 5mt De: 10 mt
<b>TP2</b>		Per Uf esistente > 0,60mq/mq, è ammesso un incremento non superiore al 10% della Sc esistente, comunque nei limiti di un UF=1,2mq/mq.	0,5	14mt**	D1, D2, D3: 5mt De: 10 mt

\* o preesistenti se superiori

\*\* esclusi volumi tecnici

8. Gli eventuali incrementi, di cui al precedente comma, sono ammessi "*una tantum*" rispetto alla situazione esistente alla data di adozione del PUG.
9. Si riconosce l'ambito del deposito carburanti di Bosco, esistente alla data di adozione del PUG, in cui è ammessa unicamente la prosecuzione dell'attività in essere, con eventuali limitati ampliamenti finalizzati al riordino, razionalizzazione e qualificazione ambientale dell'insediamento anche in rapporto con il contesto circostante; nel rispetto della legislazione vigente in materia di tutela dall'inquinamento e salvaguardia dell'ambiente, con particolare riferimento alle specifiche Misure per la prevenzione, la messa in sicurezza o la riduzione del rischio relative ai centri di pericolo della risorsa idrica di cui all'All.9 alle NA del PTCP2010 e di cui all'Art. 45 delle Norme di attuazione del PTA della Regione Emilia Romagna.

Alla cessazione dell'attività esistente, non potranno insediarsi altre attività produttive di alcun tipo, nell'ottica della rigenerazione del Tessuto ad usi residenziali (attraverso Accordo Operativo).

#### Indici urbanistici e parametri edilizi

Valgono i parametri di cui ai Tessuti TP1, fatta eccezione per:

UF= 0,15 mq/mq per palazzina uffici, locali officina, locali di deposito/archivi e tettoie a struttura metallica per la custodia dei mezzi; comprensivi anche di max 1 alloggio del custode (max 100

mq)

H = altezza massima: ml. 3,50;

Interventi ammessi: recupero, riqualificazione e ampliamento degli edifici esistenti mediante permesso di costruire convenzionato per la realizzazione delle eventuali opere di urbanizzazione mancanti, degli impianti di depurazione necessari, delle opere di mitigazione dell'impatto ambientale e di eventuali ulteriori opere compensative. Lungo i fronti dell'insediamento rivolti verso il territorio rurale, dovrà essere realizzata (e prevista in sede di PDC convenzionato) una fascia di verde di ambientazione e inserimento paesaggistico, avente le seguenti caratteristiche:

- impianto di specie arboree e arbustive autoctone con struttura vegetale plurispecifica;
- sesto di impianto irregolare;
- sviluppo verticale pluristratificato.

10. Gli interventi interessati da procedimenti speciali (Procedimento Unico, SUAP, PAUR, Accordi di Programma, 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). A seguito del positivo esito di tali procedure, tali interventi vengono specificamente registrati sulle tavole di PUG.
11. 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).

## 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** Supporto alle attività esistenti verso una riconversione agro-industriale di elevata sostenibilità ambientale

**3.1.2** Sostegno alla biodiversità in agricoltura

**3.1.3** Incentivi al recupero degli scarti in agricoltura a sostegno di un'autonomia energetica

**3.3.1** Promozione della multifunzionalità delle aziende agricole come fattore di sostenibilità e come vettore di offerta dei servizi di fruizione

**3.4.1** Mantenimento delle trame e delle specificità dei diversi paesaggi individuati

**3.4.7** Tutela dei caratteri tipologici dell'edilizia storica e del patrimonio di valore testimoniale

*Disposizioni/Regole*

1. L'applicazione delle presenti norme è legata alle seguenti definizioni:

a) **Unità fondiaria agricola**

- a.1) 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..
- a.2) L'unità fondiaria agricola costituisce l'unità di intervento per il rilascio dei titoli abilitativi per interventi edilizi finalizzati all'attività agricola e agrituristica.
- a.3) L'unità fondiaria agricola può essere costituita da terreni in proprietà (dell'imprenditore o dei componenti del suo nucleo familiare), in affitto con contratto di affitto regolarmente registrato di durata residua almeno decennale, o con altri diritti di godimento quali: usufrutto, enfiteusi, benefici parrocchiali o ogni altra forma contrattuale di durata minima residua decennale.
- a.4) 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.
- a.5) 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.
- a.6) 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.
- a.7) 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.

- a.8) Qualora la potenzialità edificatoria derivante da un terreno venga utilizzata per un intervento edilizio su un terreno di proprietà diversa, il vincolo che ne deriva deve essere oggetto di un atto pubblico trascritto fra le parti interessate che evidenzia l'accettazione da parte del proprietario.
  - a.9) 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.
  - a.10) 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.
  - a.11) 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 (SFA)**
- 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.5.1.5
- 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 SC 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. Il vincolo di inedificabilità decade unicamente con la demolizione dei fabbricati ad esso relativi e alla

- trasmissione all'amministrazione comunale di copia conforme degli atti ufficiali di cancellazione o in caso di cambio di destinazione urbanistica dei terreni interessati.
4. 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.
  5. Tutti gli interventi di trasformazione, connessi e/o non direttamente connessi con l'attività agricola, dovranno:
    - dare riscontro ai Requisiti Prestazionali contenuti nelle Schede relative ai Contesti di Valutazione degli Ambiti Locali di Paesaggio, di cui alla Valsat.
    - dare atto del perseguimento degli indirizzi di cui ai documenti *"Linee guida per il territorio rurale: Criteri per l'inserimento paesaggistico degli interventi di trasformazione ordinaria"* (elaborato nel 2010 nell'ambito degli approfondimenti sul PTPR), *"Paesaggi da ricostruire: Linee guida per la tutela, valorizzazione, ricostruzione del paesaggio rurale nella bassa pianura emiliana"* (approvato dalla Giunta Regionale il 28.10.2013), in relazione a:
      - mantenimento del paesaggio agrario e conservazione delle modalità organizzative storiche
      - valutazione della posizione e dell'eventuale aggregazione volumetrica
      - rispetto del sistema degli accessi originari veicolari
      - salvaguardia della quantità e della qualità del verde, in relazione al potenziamento della Rete Ecologica Locale (Art.7.3.2).
  6. 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 tratti 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 s.m.i.
  7. In caso di frazionamenti di centri agricoli, è previsto il mantenimento degli accessi esistenti (fatta salva la dimostrata impossibilità di utilizzo degli stessi), prevedendo una viabilità di distribuzione interna per raggiungere gli immobili frazionati.
  8. 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 (TRU1);
    - b) Paesaggio collinare (TRU2);
    - c) Paesaggio di particolare valore naturale ed ambientale (TRU3);
  9. 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 esistenti in Territorio Rurale);
    - b) le eventuali aree attrezzate per attività fruttive, ricreative, sportive e turistiche, compatibili in ambiente rurale;
    - c) gli impianti ricadenti in territorio rurale costituenti dotazioni territoriali e/o ecologiche: cimiteri, impianti per l'ambiente (depuratori, impianti idraulici, ecc.) e per la produzione di energia.
  10. Gli interventi si attuano attraverso titoli abilitativi diretti, nel rispetto delle norme generali.
  11. I parametri urbanistici comuni ai differenti usi ammessi sono richiamati agli articoli 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 evidenzia gli impatti con il contesto territoriale circostante.
  12. Nel Territorio Rurale, in correlazione agli usi agricoli o al recupero e riuso di edifici esistenti non più connessi all'attività agricola di cui al successivo CAPO 2, nelle aree strettamente pertinenti ai fabbricati, è ammessa la realizzazione delle attrezzature di cui al precedente art.4.2.3 (*"Interventi in aree pertinenti"*), che si qualificano come accessori di insediamenti esistenti, alle seguenti condizioni:
    - che rispettino le prescrizioni generali e specifiche di zona, comprese le distanze;

- che non diano luogo ad attività economiche;
- che occupino un'area proporzionata all'insediamento;

Il progetto delle attrezzature deve interessare tutto il lotto di pertinenza, al fine di valutarne l'assetto d'insieme e il corretto inserimento paesaggistico-ambientale.

La realizzazione di piscine è ammessa per un'area di superficie massima di 50mq.

La realizzazione di recinti, tettoie e ricoveri per animali è ammessa con le seguenti caratteristiche e condizioni:

- $S_m$  (superficie minima)  $\geq 5000$  mq;
- $UF = 0,003$  mq/mq;
- $SCO \max 60$  mq);
- $H = 3$  m;
- Distanze minime dai confini di proprietà e di ambito:  $\geq 5$  m (in caso di strutture destinate ad animali le distanze minime sono quelle previste dalla tabella dell'art. 5.1.2, comma 9);
- È previsto l'obbligo di demolizione in caso di cessazione dell'utilizzo;
- Dovranno essere previste soluzioni localizzative e tipologiche compatibili con il carattere degli edifici esistenti, con la salvaguardia dell'impianto insediativo, del verde di pregio esistente e con il contesto ambientale;
- Dovrà essere assicurata la coerenza con le disposizioni di cui al precedente comma 6, relativamente all'inserimento nel contesto territoriale circostante.

#### **Art. 5.1.2 - Paesaggio dell'alta pianura agricola (TRU1)**

1. Il Paesaggio TRU1 (Paesaggio dell'alta pianura agricola), fa prevalentemente riferimento al territorio pianeggiante del fondovalle, che presenta elevate caratteristiche pedologiche ed agronomico – produttive, con particolare riferimento alle zone tipiche di produzione. Coincide con i Contesti di Valutazione 2 (Pianura agricola) e 3 (Pedecollinare di transizione) individuati dalla Valsat.
2. Sono ammessi i seguenti interventi:
  - recupero, riqualificazione e ampliamento degli edifici aziendali esistenti;
  - nuova costruzione di edifici aziendali funzionali alla produzione agricola;
  - nuovi edifici a uso residenziale qualora le nuove esigenze abitative, connesse alle attività aziendali, non siano soddisfacibili attraverso interventi sul patrimonio edilizio esistente;
3. Le nuove costruzioni sono ammesse esclusivamente nel caso di abitazioni, impianti, infrastrutture e attrezzature necessarie alle attività collegate alla produzione agricola (soggetti singoli o associati aventi la qualifica di IAP), e precisamente:
  - a) *Abitazioni* in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze economiche degli IAP;
  - b) *Allevamenti aziendali e interaziendali* comprensivi di stalle e porcilaie, fabbricati e strutture di servizio dell'azienda agricola e strettamente integrati all'attività dell'azienda stessa, ovvero funzionali all'attività di più aziende agricole, quali fienili, depositi, serbatoi idrici, magazzini per i prodotti agricoli, ricoveri per macchine agricole, essiccatoi, e simili.
  - c) *Impianti agro – alimentari*: i nuovi impianti di trasformazione agro-alimentare, quali caseifici, cantine e simili, sono ammessi esclusivamente se annessi al centro aziendale agricolo esistente ovvero di carattere interaziendale o cooperativo e comunque con l'esclusione di interventi configuranti insediamenti produttivi di tipo industriale.
  - d) *Serre*, ovvero strutture per coltivazioni intensive con manufatti specialistici fissi.
4. Non sono ammessi interventi di ampliamento e nuova costruzione di stalle, impianti zootecnici, concimaie, pozzi neri, lagoni e simili, nelle fasce di rispetto dei pozzi individuati nella Tavola dei Vincoli, devono in ogni caso essere rispettate le misure di salvaguardia previste dalle specifiche normative in materia.
5. Non sono ammessi i seguenti usi:
  - GF 1
  - GF 2
  - GF 3

- GF 4
- GF 5
- GF 7 (7.5, 7.6)

6. Gli interventi rivolti alla qualificazione e valorizzazione delle attività agricole, dovranno avvenire sulla base dei limiti quantitativi riportati al presente ed ai successivi commi.

7. Superficie minima d'intervento (Sm) per gli interventi di nuova costruzione e ampliamento:

<i>Tipologie aziendali</i>	<i>Sm per l'azienda preesistente alla data di adozione del PUG</i>	<i>Sm per l'azienda frazionata successivamente alla data di adozione del PUG</i>
azienda intensiva orticola, ortofrutticola, florovivaistica	15.000 mq	25.000 mq
azienda vitivinicola	25.000 mq	40.000 mq
azienda zootecnica	30.000 mq	50.000 mq
azienda estensiva	80.000 mq	150.000 mq
azienda ad ordinamento combinato o misto	50.000 mq	100.000 mq
impianto agro-alimentare	quella esistente	5.000 mq

8. Abitazioni agricole:

- SC = 150 mq, per ciascun intervento di nuova costruzione realizzato da un soggetto avente i requisiti di imprenditore agricolo professionale, aumentati di 20 mq per ogni componente del nucleo familiare oltre alle quattro unità. Tale possibilità può essere utilizzata da ciascun soggetto avente i requisiti, una sola volta e per una sola abitazione
- SC in caso di recupero di fabbricati colonici esistenti = quella ricavabile dal recupero del fabbricato colonico con possibilità di prevedere anche alloggi per i figli che collaborano alla conduzione dell'azienda; in ogni caso è sempre consentito il ricorso agli indici di cui al punto precedente se più favorevoli
- H = 7,50 m ovvero esistente + 10% se superiore
- Parcheggi di pertinenza e autorimesse (P2): in misura non inferiore a 33 mq ogni 100 mq di SU
- Distanze minime dai confini di ambito e/o di proprietà:
  - per gli interventi sull'esistente è ammesso il mantenimento delle distanze minime rilevabili nello stato di fatto che non potranno tuttavia essere ridotte se già inferiori ai minimi richiesti per la nuova edificazione;
  - per gli interventi di nuova edificazione, oltre al rispetto dei limiti cartografici di arretramento dalle strade, dalla ferrovia, sono richieste le seguenti distanze minime dai confini di proprietà e/o di ambito:  $\geq 5m$ .

9. Allevamenti e fabbricati di servizio aziendali ed interaziendali:

- Allevamenti aziendali (bovini, suini, o altro) UF = 0,015 mq/mq della SAU
- Fabbricati di servizio all'azienda agricola, UF = 0,015 mq/mq della SAU
- H = 7,50 m esclusi particolari volumi tecnici
- Distanze minime dai confini di ambito e/o di proprietà:
  - per gli interventi sull'esistente è ammesso il mantenimento delle distanze minime rilevabili nello stato di fatto che non potranno tuttavia essere ridotte se già inferiori ai minimi richiesti per la nuova edificazione;
  - per gli interventi di nuova edificazione, oltre al rispetto dei limiti cartografici di arretramento dalle strade, dalla ferrovia e dalle zone d'acqua, sono richieste le seguenti distanze minime dai confini di proprietà e/o di zona omogenea  $\geq 5m$  per i fabbricati di servizio agricolo;
  - per i fabbricati di stabulazione e/o allevamento produttori di letame e/o liquame e per le strutture di stoccaggio delle deiezioni animali, in conformità ai dati e ai parametri insediativi riportati nella seguente tabella, fatte salve le eventuali maggiori distanze richieste dalla vigente legislazione in materia.

TIPO DI STRUTTURA		DISTANZE (metri)							
		da abitazioni esterne all'azienda*		da confini proprietà		da confine di ambito		da territorio urbanizzato	
		letame**	liquame**	letame	liquame	letame	liquame	letame	liquame
Peso vivo allevato espresso in quintali	< 80	30	30	15	15	-	-	100	100
	80 - 400	30	50	30	50	-	-	100	200
	400 - 1000	50	50	50	50	50	50	200	200
	> 1000	50	100	50	100	50	50	500	500
Lagoni purché già esistenti ed avendo presente che sono vietati nuovi lagoni a cielo aperto			80	-	80	-	300	-	500
Concimaie – Vasche di stoccaggio chiuse		25	-	20	-	30	-	100	-

\* Per abitazioni interne all'azienda le distanze da osservare sono 20m per letame e 30m per liquame.

\*\*letame: bovini, equini, ovini e altro – liquame: suini.

#### 10. Impianti agro – alimentari:

- Nuovi impianti di trasformazione agro-alimentare, quali caseifici, cantine e simili, sono ammessi esclusivamente se annessi al centro aziendale agricolo esistente ovvero aventi carattere interaziendale o cooperativo. Per gli impianti esistenti possono essere mantenuti gli usi prevalenti, esistenti e legittimati, dello stato di fatto, purché compatibili dal punto di vista ambientale, con particolare riferimento alla eventuale presenza di lavorazioni nocive e/o inquinanti, che dovranno essere regolarizzate e sottostare alle prescrizioni della vigente legislazione in materia. Per dimostrate esigenze di mantenimento e qualificazione dell'attività, potrà essere consentito un ampliamento massimo e non ripetibile del 10% della Superficie complessiva e della Superficie coperta a condizione che gli edifici non siano classificati di valore storico-culturale.

Gli impianti di nuova realizzazione e/o gli ampliamenti delle attività esistenti in misura maggiore del 10%, potranno essere autorizzati previa presentazione del P.R.A e di stipula di specifica convenzione attuativa, o atto unilaterale d'obbligo, che assicureranno le misure per la realizzazione delle dotazioni territoriali (infrastrutture a rete, opere di urbanizzazione), nonché delle necessarie opere di mitigazione dell'impatto ambientale.

- UF = 0,04 mq/mq ovvero esistente + 10% della SC;
- H = 10,00 m esclusi particolari volumi tecnici;
- Distanze minime dai confini di ambito e/o di proprietà:
  - per gli interventi sull'esistente è ammesso il mantenimento delle distanze minime rilevabili nello stato di fatto che non potranno tuttavia essere ridotte se già inferiori ai minimi richiesti per la nuova edificazione;
  - per gli interventi di nuova edificazione, oltre al rispetto dei limiti cartografici di arretramento dalle strade, dalla ferrovia e dalle zone d'acqua, sono richieste le seguenti distanze minime dai confini di proprietà e/o di ambito  $\geq 10$  m
- Nel caso di caseifici esistenti che terminino in tutto o in parte la propria attività è possibile recuperare i contenitori lasciati liberi per le attività consentite dall'art. 6 della normativa del PTCP o per usi agricoli (residenziali, di servizio, di stoccaggio prodotti e materiali, ricoveri per mezzi e macchine agricole, attività di contoterzisti con i relativi alloggi di custodia, magazzini frigoriferi e strutture assimilabili) con esclusione comunque delle attività di allevamento zootecnico. Gli interventi di recupero nei casi di cui sopra non potranno comunque comportare un aumento dei parametri esistenti (SC, SCO e H) e dovranno essere supportati da atto unilaterale d'obbligo con i quali i richiedenti si impegnino alla realizzazione delle opere di urbanizzazione mancanti.

#### 11. Serre fisse:

- UF = 0,5 mq/mq o esistente + 10% della SC
- H = 7,50 m esclusi particolari volumi tecnici
- Distanze minime dai confini di ambito e/o di proprietà:
  - per gli interventi sull'esistente è ammesso il mantenimento delle distanze minime rilevabili nello stato di fatto che non potranno tuttavia essere ridotte se già inferiori ai minimi richiesti per la nuova edificazione;
  - per gli interventi di nuova edificazione, oltre al rispetto dei limiti cartografici di arretramento dalle strade, dalla ferrovia e dalle zone d'acqua, sono richieste le seguenti distanze minime dai confini di proprietà e/o di ambito  $\geq 10$  m
- Gli interventi edificatori sono subordinati alla stipula di una convenzione o atto unilaterale d'obbligo con il Comune con la quale i richiedenti il titolo edilizio ed i loro aventi causa si impegnino allo smantellamento degli impianti e dei contenitori eventualmente costruiti entro 5 anni dalla data di cessazione dell'attività e ciò fatta eccezione solamente per i fabbricati residenziali con i relativi servizi e annessi residenziali che potranno essere mantenuti con le medesime destinazioni d'uso legittimate.

#### 12. Impianti zootecnici intensivi:

- Tali impianti sono consentiti solo per il mantenimento o il recupero delle strutture esistenti alla data di adozione del PUG.
- UF = esistente +10% della SC degli impianti nel solo caso di adeguamento delle condizioni igienico – sanitarie prescritte dagli enti competenti;
- H = 7,50 m esclusi particolari volumi tecnici;
- Distanze minime dai confini di ambito e/o di proprietà: per gli interventi sull'esistente è ammesso il mantenimento delle distanze minime rilevabili nello stato di fatto.

### **Art. 5.1.3 - Paesaggio collinare (TRU2)**

1. Il Paesaggio TRU2 (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 il Contesto di Valutazione 4 (Collinare a prevalente naturalità), individuati dalla Valsat.
2. All'interno di questi Paesaggi, il PUG condiziona e limita gli interventi ammessi alle esigenze di rispetto ambientale e paesaggistico locale, incentivando il recupero del patrimonio edilizio di interesse storico-architettonico, ai fini dell'offerta agrituristica, del turismo rurale e delle attività complementari e/o connesse all'agricoltura, sulla base delle indicazioni di cui all'art. 6 delle norme del PTCP.
3. Gli interventi ammessi, la normativa funzionale, gli indici urbanistici - ambientali e parametri edilizi e le condizioni insediative più in generale sono le stesse di cui ai Paesaggi dell'alta pianura agricola (TRU1) salvo il rispetto delle seguenti prescrizioni:
  - a) è esclusa la realizzazione di nuovi impianti zootecnici intensivi;
  - b) i progetti per la nuova edificazione dovranno essere corredati da relazione relativa agli ordinamenti colturali esistenti e di progetto, alle capacità produttive e ai fabbisogni edificatori dell'azienda complessivamente considerati (esistente + progetto);
  - c) l'altezza massima delle nuove costruzioni non potrà in nessun caso superare i m 7,50;
  - d) la sopraelevazione entro il 10% di edifici esistenti di altezza superiore a m 7,50 è consentita soltanto per raggiungere i minimi di altezza utile richiesta per le tipologie di locali ad uso abitativo;
  - e) i materiali da costruzione e le tipologie edilizie dovranno tener conto dell'esigenza di un corretto inserimento dei fabbricati nel contesto agricolo circostante per il conseguimento del risultato più favorevole in rapporto alla natura dei luoghi interessati dall'insediamento; a tal fine, a corredo dei progetti d'intervento, dovrà sempre essere prodotta un'adeguata documentazione fotografica dell'area di insediamento e dovranno essere illustrati dal progettista i criteri

- informatori del progetto presentato;
- f) fatti salvi i casi in cui l'ubicazione dell'intervento è condizionata da preesistenze dello stato di fatto, dovranno sempre essere evitati, nella nuova edificazione, gli sbancamenti e i riporti di terra che mediamente superino m. 1,50 rispetto al piano di campagna esistente, l'uso degli intonaci plastici, l'uso di colori e tipi di copertura contrastanti con i caratteri del paesaggio agrario storicamente consolidato;
  - g) in ogni caso dovrà essere prevista la messa a dimora di piante d'alto fusto di specie autoctone, secondo i criteri di cui al Regolamento comunale del Verde, a schermatura dei manufatti residenziali o produttivi per i quali dovesse risultare problematico l'inserimento in rapporto alle principali visuali di percezione del paesaggio agrario con particolare riferimento a quelle che si determinano percorrendo la viabilità pubblica.

#### **Art. 5.1.4 - Paesaggio di particolare valore naturale ed ambientale (TRU3)**

1. Il Paesaggio TRU3 (Paesaggio di particolare valore naturale ed ambientale) 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 il Contesto di Valutazione 1 (Fascia Fluviale) individuato dalla Valsat.
2. All'interno di questi Paesaggi, il PUG persegue;
  - il mantenimento e la ricostruzione delle componenti naturalistiche e degli equilibri naturali tra le stesse;
  - una controllata fruizione per le attività di studio, osservazione, escursionistiche e ricreative.
3. Interventi ammessi: nelle zone di cui al presente articolo sono consentiti esclusivamente gli interventi di cui all'art. 44 commi 2 e 3 del PTCP lettere da a) a q).
4. Gli interventi, di tipo manutentivo, non possono in alcun caso essere ammettere attività suscettibili di danneggiare gli elementi geologici o naturali, nell'introduzione in qualsiasi forma di specie animali selvatiche e vegetali non autoctone e si applicano le direttive relative alle limitazioni all'uso dei mezzi motorizzati fuori strada di cui all'art. 95 delle norme di PTCP.

#### **Art. 5.1.5 - 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..

#### **Art. 5.1.6 - Interventi con rilevante impatto ambientale connessi all'attività agricola**

1. Oltre a quanto stabilito nel paragrafo 3.1.1. (dell'Atto di Coordinamento di cui al precedente articolo) 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 una Superficie Coperta 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.

## 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)*

**3.2.1** Riuso e recupero dell'edificato rurale sparso

**3.2.2** Contenimento degli usi urbani in ambito rurale

**3.4.1** Mantenimento delle trame e delle specificità dei diversi paesaggi individuati

**3.4.2** Ricomposizione e/o rilocalizzazione delle strutture agricole incongrue e/o non tradizionali (de-sealing)

**3.4.7** Tutela dei caratteri tipologici dell'edilizia storica e del patrimonio di valore testimoniale

*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.

<b><i>Tipologia fabbricato esistente</i></b>	<b><i>Destinazioni d'uso ammissibili e indicazioni specifiche</i></b>
<p>A) <u>Edifici con originaria funzione abitativa</u> (Rif. art.36 della LUR, comma 5, lett.a)) Comprendono a titolo esemplificativo:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ le abitazioni di tipo suburbano (es. villette);</li> <li>▪ 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.</li> </ul>	<p><b><u>USI non ammessi</u></b>, fermo restando quanto indicato al comma 3, dell'art.5.2.2: GF 2; GF 3 (3.4, 3.5, 3.7); GF 4; GF 6; GF 7.</p> <p><b><u>Interventi:</u></b> RS, RRC, RVP, RE, MO, MS, D</p>
<p>B) <u>Edifici non abitativi a tipologia storica di servizio all'agricoltura</u> (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</p>	<p><b><u>USI non ammessi:</u></b> Come per A) (<i>Edifici con originaria funzione abitativa</i>)</p> <p><b><u>Interventi:</u></b> RS, RRC, RVP, RE, MO, MS, D</p>
<p>C) <u>Edifici produttivi agricoli con tipologia rurale recente e di modesta dimensione</u> (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.</p>	<p><b><u>USI non ammessi:</u></b> Tutti, tranne quelli accessori pertinenti alla funzione principale</p> <p><b><u>Interventi:</u></b> RE, MO, MS, D</p> <p>Sono ammessi gli interventi di Ristrutturazione e/o ricostruzione parziale o totale, che comportino la ricomposizione tipologico-architettonica delle superfici legittimamente esistenti. Ricomposizione che dovrà rivolgersi alla ricostituzione dell'impianto tipologico tradizionale, urbanistico e architettonico, del complesso o tipico del territorio rurale.</p>

	<p>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.</p> <p>Il recupero potrà essere proposto nei limiti del 100% della Su residenziale di pertinenza.</p>
<p>D) <u>Edifici produttivi agricoli con tipologia rurale recente</u> (Rif. art.36 della LUR, comma 5, lett.e)) Comprendono, a titolo esemplificativo, le stalle e/o i fienili realizzati con strutture prefabbricate.</p>	<p><b><u>USI non ammessi:</u></b> Tutti. Non è ammesso il cambio d'uso. Sono fatti salvi, analogamente ai fabbricati di cui alla precedente lettera C, gli interventi di demolizione e ricomposizione tipologica, finalizzati al recupero di una quota delle superfici esistenti (15%, fino ad un massimo di 100 mq di SC), verso usi accessori (autorimesse, cantine, ecc.). Interventi diversi sono attuabili ai sensi dell'art.36 della LUR (desigillazione e trasferimento della capacità edificatoria).</p> <p><b><u>Interventi:</u></b> RE, MO, MS (NO CD), D</p>
<p>E) <u>Edifici per usi produttivi</u> 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.</p>	<p><b><u>USI non ammessi:</u></b> Tutti. Non è ammesso il cambio d'uso, se non verso GF6.</p> <p><b><u>Interventi:</u></b> 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 10% delle superfici esistenti, e fino ad un massimo di 50mq 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. 36 della LUR (desigillazione e trasferimento della capacità edificatoria).</p>
<p>F) <u>Opere incongrue</u> (Rif. art.36 della LUR, comma 5, lett.e))</p>	<p><b><u>USI non ammessi:</u></b> Tutti, tranne gli usi legittimamente in essere.</p> <p><b><u>Interventi:</u></b> RE (esclusa demolizione e ricostruzione), MO, MS (NO CD), D Interventi diversi sono attuabili ai sensi dell'art. 36 della LUR (desigillazione e trasferimento della capacità edificatoria).</p>
<p>G) <u>Edifici speciali</u> non connessi all'attività agricola. Comprendono, a titolo esemplificativo, scuole, chiese, mulini.</p>	<p><b><u>USI non ammessi:</u></b> Come per A) (Edifici con originaria funzione abitativa), escluso GF 5.</p> <p><b><u>Interventi:</u></b> RS, RRC, RVP, RE, MO, MS, D</p>

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) l'unità minima di intervento riguardi l'intera unità edilizia anche se appartenente a diverse proprietà o tutti gli edifici del medesimo complesso edilizio se appartenenti ad un'unica proprietà, in base al certificato storico catastale riferito alla data di adozione del presente PUG;
  - b) i cambi di destinazione d'uso proposti siano finalizzati unicamente alla qualificazione e/o al consolidamento di usi residenziali civili o agricoli già presenti nell'unità o nel complesso edilizio alla data di adozione del presente PUG;
  - c) il numero di alloggi complessivi (esistenti + progetto) non debba superare le 3 unità per ogni minima unità di intervento, come definita al precedente punto a), comprendente edifici con SC esistente fino a 300 mq di SC, con possibilità tuttavia di mantenere il numero degli alloggi esistenti alla data di adozione del PUG, anche se superiore a 3 unità, e di incrementarlo di una ulteriore unità abitativa;
  - d) il numero di alloggi complessivi (esistenti + progetto) non debba superare le 5 unità per ogni minima unità di intervento, come definita al precedente punto a), comprendente edifici con SC esistente superiore a 300 mq, purché le unità abbiano una SC media non inferiore a 120mq di SC e purché l'intervento ed il numero degli alloggi risultino compatibili con le attuali caratteristiche tipologiche degli edifici e con il contesto ambientale;
  - e) non è comunque ammesso il recupero come Superfici Utili di edifici:
    - 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.
  - f) Nelle aree di pertinenza degli edifici esistenti classificati di valore storico dal PUG (RS, RCC), è possibile realizzare la dotazione minima di autorimesse private pertinenziali previste dalla legge 122/89, fino a 33 mq ogni 100 mq di SU, quando sia dimostrata l'impossibilità della loro realizzazione attraverso il recupero e/o un ampliamento degli edifici esistenti, fermo restando che per queste nuove autorimesse dovranno essere trovate soluzioni localizzative e tipologiche compatibili con il carattere storico culturale degli edifici esistenti, con la salvaguardia dell'impianto insediativo, del verde di pregio esistente e con il contesto ambientale.
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.

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

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

### **3.2.1** Riuso e recupero dell'edificato rurale sparso

### 3.4.1 Mantenimento delle trame e delle specificità dei diversi paesaggi individuati

### 3.4.7 Tutela dei caratteri tipologici dell'edilizia storica e del patrimonio di valore testimoniale

#### Disposizioni/Regole

1. A partire dall'adozione del PUG, 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, di cui al 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. Interventi che propongano il cambio della destinazione d'uso per introdurre usi residenziali diversi dalle abitazioni private (GF 1.2, 1.3), usi terziari (GF 3.1, 3.2, 3.3, 3.6) e servizi pubblici e di interesse pubblico (GF 5), possono essere ammessi mediante la preventiva approvazione del progetto di intervento da parte dell'Amministrazione Comunale, e sono subordinati 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 unilaterale d'obbligo.

## Art. 5.2.3 - Insedimenti esistenti in Territorio Rurale

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

#### 3.2.1 Riuso e recupero dell'edificato rurale sparso

#### Disposizioni/Regole

1. La Disciplina individua quegli insediamenti edificati esterni al Territorio Urbanizzato, prevalentemente residenziali (in gran parte costituiti da fabbricati con uso abitativo non di origine rurale) o prevalentemente produttivi (in gran parte costituiti da fabbricati con uso artigianale), all'interno dei quali, gli interventi di trasformazione, 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 di cui al precedente comma 1, oltre a quelli esistenti, sono:
  - per gli insediamenti prevalentemente residenziali, quelli dei tessuti di cui al Capo 2 (*"Tessuti Urbani consolidati prevalentemente residenziali"*), del precedente Titolo IV;
  - per gli insediamenti prevalentemente produttivi, quelli dei tessuti TP1 di cui al Capo 3 (*"Tessuti Urbani consolidati prevalentemente produttivi"*), 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 (e contenute nelle Schede relative ai Contesti di Valutazione degli Ambiti Locali di Paesaggio), sono ammissibili tutti i tipi di intervento, sulla base dei seguenti parametri richiamati dal Regolamento Edilizio:
  - per gli insediamenti prevalentemente residenziali
    - SC = esistente + 20%max, nei limiti di un UF=0,25mq/mq
    - H = 9,50m, o esistente se superiore;
    - VI = indice di visuale libera = 0,5
    - D = distanza minima dai confini = ml 5,00
  - per gli insediamenti prevalentemente produttivi
    - SC = esistente + 20% max, nei limiti di un UF=0,5mq/mq
    - H = 10 m (max 14m per strutture tecniche particolari, da documentare), o esistente se superiore;

- D = distanza minima dai confini = ml 5,00

## 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)*

**1.1.1** Rigenerazione delle piazze e strade centrali del Capoluogo

**1.1.3** Adeguamento e potenziamento delle fermate del Capoluogo quale nodo di interscambio per il TPL a livello intercomunale

**1.2.5** Trasformazione dei viali urbani del Capoluogo in nuovi luoghi centrali

**1.4.1** Adeguamento della viabilità esistente e suo collegamento alla rete d'area vasta

**2.2.1** Interventi diffusi sulla qualità spaziale e funzionale della viabilità esistente

**2.2.2** Riduzione dell'impatto prodotto dal traffico veicolare attraverso interventi mirati di sicurezza stradale

**2.2.4** Realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili urbani protetti per collegare fra loro i servizi civici, scolastici e sociosanitari

**2.2.5** Trasformazione delle fermate del TPL in luoghi di interscambio modale

**2.2.6** Potenziamento della rete di mobilità ciclabile a livello comunale connessa alle reti di lunga percorrenza o di fruizione sovralocali

**2.2.7** Piano sosta relativo ai principali parcheggi del Capoluogo, volto alla riqualificazione funzionale delle aree e delle loro prestazioni ambientali

*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)*

**1.1.1** Rigenerazione delle piazze e strade centrali del Capoluogo

**1.1.3** Adeguamento e potenziamento delle fermate del Capoluogo quale nodo di interscambio per il TPL a livello intercomunale

**1.4.1** Adeguamento della viabilità esistente e suo collegamento alla rete d'area vasta

**2.2.2** Riduzione dell'impatto prodotto dal traffico veicolare attraverso interventi mirati di sicurezza stradale

**2.2.4** Realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili urbani protetti per collegare fra loro i servizi civici, scolastici e socio-sanitari

**2.2.5** Trasformazione delle fermate del TPL in luoghi di interscambio modale

*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:
  - le reti tecnologiche e relativi impianti;
  - le attrezzature per il trasporto e per lo scambio intermodale;
  - i parcheggi pubblici in sede propria;
  - servizi per la mobilità quali impianti di distribuzione di carburante e stazioni di lavaggio autoveicoli (come disciplinati al successivo art.6.1.5);
  - le sistemazioni e manufatti complementari alle infrastrutture per la mobilità quali aree a verde di arredo, elementi di arredo urbano, barriere antirumore.
3. 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.
4. 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.
5. 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.
6. Nelle fasce di rispetto stradale sono vietate nuove costruzioni. Per gli edifici esistenti sono consentiti

interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia senza aumento di superficie, purché l'edificio non costituisca grave intralcio alla sicurezza della circolazione o ostacolo per la realizzazione dei programmi d'intervento sulla rete viabilistica.

7. Le fasce di rispetto stradale all'interno dei centri abitati, ove previste, possono essere destinate alla realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili, di barriere antirumore, opere di arredo urbano, verde pubblico e privato, parcheggi pubblici e privati.
8. Nelle fasce di rispetto stradale gli interventi su edifici esistenti che comportino sopraelevazioni, ampliamenti, cambi di destinazione d'uso, nonché demolizioni e ricostruzioni, possono parimenti essere consentiti a condizione che:
  - a) non vengano a determinarsi presupposti di grave intralcio alla sicurezza della circolazione e di ostacolo ai programmi d'intervento previsti dall'ente pubblico;
  - b) gli interventi non comportino una riduzione della distanza degli edifici esistenti rispetto al confine stradale;
  - c) l'entità degli ampliamenti sia contenuta entro i parametri urbanistici del tessuto di appartenenza e comunque non siano superiori al 20% (SC, SCO, H);
  - d) gli ampliamenti e le sopraelevazioni siano localizzati in modo da non ridurre la distanza del fabbricato dal ciglio stradale;
  - e) nel caso di demolizione totale e ricostruzione, il nuovo edificio sorga nel rispetto dei limiti di arretramento;
  - f) Nel caso di ristrutturazione con fedele ricostruzione, l'edificio potrà essere ricostruito ad una distanza dal confine stradale non inferiore a quella esistente.

### **Art. 6.1.3 - Infrastrutture per la mobilità ferroviaria**

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

**1.4.1** Adeguamento della viabilità esistente e suo collegamento alla rete d'area vasta

**2.2.1** Interventi diffusi sulla qualità spaziale e funzionale della viabilità esistente

*Disposizioni/Regole*

1. Le fasce da rispettare, indicate sulla Tavola dei Vincoli, sono:
  - m 40 fuori dai centri abitati (m 0 per le recinzioni);
  - m 30 nei centri abitati (m 0 per le recinzioni) salvo specifica autorizzazione dell'ente competente per le ferrovie in concessione.
2. Nelle aree ferroviarie sono ammessi le destinazioni d'uso e gli interventi che si rendono necessari per il mantenimento, la razionalizzazione, il potenziamento e la nuova costruzione di linee ferroviarie e di strutture tecnologiche idonee a garantire la sicurezza del traffico ferroviario, nonché la realizzazione e l'attrezzatura di piazzali ed edifici per il deposito e lo smistamento delle merci, l'ammodernamento, l'ampliamento o la nuova realizzazione delle stazioni ferroviarie e dei necessari alloggi di custodia e sorveglianza degli impianti nel rispetto delle previsioni del PUG ed in conformità ai programmi d'intervento della società che ha in concessione e gestisce il servizio. Sono altresì ammessi gli interventi e le opere di mitigazione e compensazione che si rendessero necessarie.
3. Nella predisposizione dei progetti esecutivi relativi alla zona di cui al presente articolo dovrà comunque essere garantito il rispetto delle seguenti prescrizioni:
  - nella costruzione di edifici e manufatti che comportano l'elevazione di strutture murarie di altezza superiore a mt. 2,50 rispetto al piano di campagna di progetto, dovranno essere osservati il rispetto del criterio della visuale libera nei confronti di eventuali edifici esistenti e il rispetto dei limiti di arretramento dell'edificazione dalle strade, esclusi i casi di costruzione di muri di contenimento di scarpate e di ponti ferroviari;
  - gli interventi di ampliamento e ristrutturazione delle stazioni ferroviarie dovranno essere armonizzati con le caratteristiche stilistico architettoniche dei fabbricati esistenti salvaguardando gli aspetti storico- tipologici;

- il rapporto massimo di copertura consentito negli interventi edificatori di progetto non dovrà superare il 50% delle aree ferroviarie investite escludendo dal conteggio di tale indice urbanistico le aree interessate dai binari;
  - sia negli interventi di ristrutturazione che di nuova costruzione di stazioni e scali ferroviari vanno predisposte adeguate aree di parcheggio pubblico, garantendo la realizzazione delle necessarie opere di urbanizzazione primaria.
4. Nessun nuovo edificio non connesso all'esercizio ferroviario potrà essere costruito nelle aree di cui al precedente comma e quelli esistenti, se demoliti, potranno essere eventualmente ricostruiti a parità di volume e/o SC.
  5. Sono invece ammessi, come previsto per gli edifici esistenti nelle fasce di rispetto stradale, tutti gli interventi sugli edifici esistenti alla data di adozione del presente PUG, previa acquisizione del parere competente.
  6. Le recinzioni delimitanti aree private poste in fregio alla zona ferroviaria potranno essere concesse solo a titolo precario e dovranno essere poste in arretramento minimo di mt. 1,50.

#### **Art. 6.1.4 - Infrastrutture per la mobilità ciclo-pedonale**

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

**1.1.1** Rigenerazione delle piazze e strade centrali del Capoluogo

**1.1.3** Adeguamento e potenziamento delle fermate del Capoluogo quale nodo di interscambio per il TPL a livello intercomunale

**1.2.5** Trasformazione dei viali urbani del Capoluogo in nuovi luoghi centrali

**1.4.1** Adeguamento della viabilità esistente e suo collegamento alla rete d'area vasta

**2.2.1** Interventi diffusi sulla qualità spaziale e funzionale della viabilità esistente

**2.2.2** Riduzione dell'impatto prodotto dal traffico veicolare attraverso interventi mirati di sicurezza stradale

**2.2.4** Realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili urbani protetti per collegare fra loro i servizi civici, scolastici e socio-sanitari

**2.2.5** Trasformazione delle fermate del TPL in luoghi di interscambio modale

**2.2.6** Potenziamento della rete di mobilità ciclabile a livello comunale connessa alle reti di lunga percorrenza o di fruizione sovralocali

**2.2.7** Piano sosta relativo ai principali parcheggi del Capoluogo, volto alla riqualificazione funzionale delle aree e delle loro prestazioni ambientali

*Disposizioni/Regole*

1. La sezione minima dei percorsi pedonali è definita nel rispetto di quanto indicato dalle disposizioni sovraordinate in materia e del Regolamento Edilizio.
2. Le nuove infrastrutture da realizzare attraverso gli interventi di riuso e rigenerazione urbana di cui al TITOLO IV delle presenti Norme, o da attuare attraverso Accordo Operativo in coerenza con la Strategia, dovranno concorrere al potenziamento della rete ciclo-pedonale esistente.

#### **Art. 6.1.5 – Servizi per la mobilità: impianti di distribuzione dei carburanti e stazioni di lavaggio autoveicoli**

1. Gli interventi riguardanti gli impianti di distribuzione di carburanti si attuano nel rispetto delle disposizioni sovraordinate vigenti in materia e delle norme di cui ai commi seguenti.
2. La realizzazione di nuovi impianti può avvenire per intervento edilizio diretto subordinato alla stipula di una convenzione o atto unilaterale d'obbligo da concordare con il Comune che disciplini le attività ammesse e la realizzazione delle opere di mitigazione.  
Nuovi impianti di distribuzione di carburanti possono essere localizzati esclusivamente:
  - nelle fasce di rispetto stradale di cui al precedente art. 6.1.2;
  - negli ambiti specializzati per attività produttive;
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 GF7.4 (*“Stazioni di servizio e distributori di carburante”*), quelli complementari e compatibili ammessi nelle aree destinate agli impianti, nei limiti di quanto consentito dalle disposizioni vigenti in materia, si riferiscono agli usi GF2.1a (*“Esercizi commerciali di vicinato”*), GF3.2 (*“Pubblici esercizi”*), ed alle attività di *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)  $U_f = 0,2$  mq/mq, 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)  $H = m.4$  (ad eccezione delle pensiline)
    - c) Distanza dai confini = 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 dell'impianto, 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. 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.
  10. 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. 6.1.6 - Attrezzature ed impianti tecnologici**

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

## **Art. 6.1.7 - Parcheggi pubblici (P1 - P3)**

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

**1.1.1** Rigenerazione delle piazze e strade centrali del Capoluogo

**2.2.7** Piano sosta relativo ai principali parcheggi del Capoluogo, volto alla riqualificazione funzionale delle aree e delle loro prestazioni ambientali

*Disposizioni/Regole*

1. Le aree per parcheggi pubblici si articolano in parcheggi al diretto servizio degli insediamenti P1 (che costituiscono opere di U1) e parcheggi a servizio della struttura urbana P3 (che rientrano tra le opere di U2).
2. I parcheggi pubblici al diretto servizio degli insediamenti (P1) 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. Ai fini dell'applicazione dello standard dei parcheggi al diretto servizio degli insediamenti (P1), si considera un posto auto pari a 25 mq. L'area di accesso e manovra compresa nel calcolo dello standard P1 deve essere ad esclusivo servizio del parcheggio, non può essere maggiore di quella destinata allo stazionamento (con stalli di sosta fissati indicativamente in m 2,50 per m 5,00) e non può in ogni caso determinare un rapporto, tra le superfici complessivamente destinate a parcheggi P1 ed il numero dei posti auto, superiore a 25.
4. Nella realizzazione dei parcheggi al diretto servizio degli insediamenti (P1) non occorre rispettare le distanze dal confine di zona o di ambito D1, dai confini di proprietà D2 e dal confine stradale, fatto salvo quanto previsto dalla normativa in materia (Codice della Strada).
5. I parcheggi pubblici della struttura urbana (P3) devono essere localizzati in modo puntuale per soddisfare specifiche esigenze di accessibilità agli insediamenti ed alle funzioni pubbliche e di uso pubblico.
6. 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.
7. 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.
8. 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, da prevedere nel titolo abilitativo edilizio o con atto pubblico da trascriversi nei pubblici registri immobiliari.
9. 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.
10. 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, sono definite nel Regolamento Edilizio Comunale.
11. Ogni qualvolta possibile, i parcheggi di urbanizzazione pubblici (P1 – P3) devono essere adeguatamente alberati.

## **Art. 6.1.8 - Parcheggi di pertinenza (P2)**

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 contigue con lo stesso ed asservite all'edificio.
4. I parcheggi di pertinenza (P2) si possono realizzare nel sottosuolo degli edifici ovvero nei locali siti al piano terreno dei fabbricati. Tali parcheggi possono essere realizzati, ad uso esclusivo dei residenti, anche nel sottosuolo di aree pertinenziali esterne al fabbricato, tenuto conto dell'uso della superficie sovrastante e compatibilmente con la tutela dei corpi idrici. Gli stessi vanno progettati e realizzati, nell'ambito di ciascun intervento edilizio, in misura non inferiore a 33 mq ogni 100 mq di SU.  
Se interrati, i P2 possono essere realizzati al confine di una zona pubblica, ferme restando le distanze minime dal confine stradale stabilite dal Codice della strada e disciplinate dal Regolamento Edilizio.
5. Ai fini dell'applicazione dello standard dei parcheggi di pertinenza (P2), si considera un posto auto scoperto pari a 25 mq (con stalli di sosta fissati indicativamente in m 2,50 per m 5,00) e non può in ogni caso determinare un rapporto, tra le superfici complessivamente destinate a P2 ed il numero dei posti auto, superiore a 25.  
Le autorimesse e i posti auto coperti sono computati in misura pari alla loro superficie al netto degli eventuali muri perimetrali ed esclusi gli spazi di accesso e manovra, quali corsie e rampe.
6. I parcheggi di pertinenza (P2), e comunque tutti quelli realizzati ai sensi dell'Art. 9 della L. 122/1989 e successive modifiche e integrazioni, per la quota necessaria al raggiungimento del minimo standard richiesto dalle norme, restano vincolati nella destinazione d'uso e possono essere ceduti separatamente dall'unità immobiliare alla quale sono legati da vincolo pertinenziale soltanto nel rispetto di quanto stabilito dalla legge.
7. Come i parcheggi pubblici, anche quelli pertinenziali possono, ove occorra, essere realizzati su più piani.
8. 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, sono definite nel Regolamento Edilizio Comunale.
9. I parcheggi di pertinenza sono previsti nelle misure stabilite all'art.2.3.5 in relazione ai vari tipi d'uso, fermo restando eventuali disposizioni specifiche di settore previste da norme sovraordinate vigenti.
10. 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. Tali parcheggi sono esclusivamente finalizzati agli usi ammessi negli ambiti del territorio rurale.
11. Ogni qualvolta possibile, i parcheggi di pertinenza (P2) devono essere adeguatamente alberati.

## CAPO 2 – ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI (U2)

### Art. 6.2.1 - Definizione e disposizioni generali

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

**1.1.1** Rigenerazione delle piazze e strade centrali del Capoluogo

**1.2.1** Ampliamento delle polarità scolastiche esistenti

**1.2.2** Incremento dell'effetto a rete fra le dotazioni esistenti

**1.2.3** Interventi mirati sui servizi esistenti e loro specializzazione rispetto ai diversi centri *abitati*

**1.2.4** Creazione di nuove strutture per anziani

*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.6.1.7 comma 5 (P3).
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.2.3.5, 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, RRC, RE, D, attraverso intervento edilizio diretto.
6. Gli usi previsti sono quelli relativi a GF5, precisando che sono altresì ammissibili, attraverso concessioni temporanee di occupazione di suolo pubblico, i pubblici esercizi ed il commercio ambulante al dettaglio su aree pubbliche.
7. Gli usi GF1 (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 100 mq di SC.
8. Il cambio di destinazione d'uso tra le differenti tipologie di attrezzature e spazi collettivi esistenti, di cui alle lettere a e b del precedente comma 2, è ammesso, attraverso specifica Delibera di Consiglio Comunale.
9. La realizzazione di Dotazioni territoriali e/o Dotazioni Ecologiche su aree di proprietà comunale, non comportanti edificazione, non costituisce modifica al PUG ed è ammessa attraverso specifica Delibera di Consiglio Comunale.
10. 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, eventualmente perfezionati dal progetto dell'opera pubblica ai sensi dell'art.53 della LUR:

	<i>UF</i>	<i>H</i>	<i>IC</i>	<i>Distanze</i>	<i>IV</i>
Attrezzature per l'istruzione	1,00mq/mq	10	60%	D1, D2, D3 = 5 m De = 10 m	0,5
Attrezzature di interesse comune			50%		
Attrezzature sportive coperte	0,50mq/mq				
Aree a verde attrezzato, per lo sport, tempo libero	0,01mq/mq				

## 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

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

- 3.4.1 Mantenimento delle trame e delle specificità dei diversi paesaggi individuati
- 3.4.3 Tutela delle connessioni e delle integrazioni tra il paesaggio agrario e naturalistico e il paesaggio urbano
- 3.4.4 Strutturazione del sistema di fruizione paesaggistico-ambientale delle emergenze lungo il Tresinaro ed i rilievi collinari
- 3.4.5 Potenziamento delle dotazioni a corredo delle strade e dei luoghi di maggior valore paesaggistico
- 3.4.6 Salvaguardia delle peculiarità ambientali del territorio collinare, attraverso incentivi per la gestione del sistema forestale volta alla tutela del paesaggio, della biodiversità e per la mitigazione del rischio idrogeologico
- 4.1.1 Realizzazione dell'Infrastruttura verde territoriale (Bosco della Pedemontana e della tangenziale di Arceto)
- 4.1.2 Formazione della rete ecologica di supporto all'infrastruttura verde
- 4.1.3 Creazione del Parco del Tresinaro quale dorsale della rete ecologica
- 4.1.4 Potenziamento delle dotazioni ecologiche all'interno del territorio urbanizzato con azioni di qualificazione e specializzazione del sistema del verde e dello sport
- 4.2.1 Incremento delle dotazioni ecologiche ed ambientali in relazione ai processi di trasformazione urbana
- 4.2.2 Recupero delle connettività ambientali interrotte dagli interventi infrastrutturali
- 4.3.1 Contenimento dell'uso e recupero della risorsa idrica a livello urbano ed edilizio
- 4.3.2 Incremento della permeabilità a livello territoriale per la tutela ambientale, per la sicurezza idrogeologica e per la mitigazione degli effetti microclimatici
- 4.3.3 Definizione di un quadro unificato della pericolosità/vulnerabilità per la disciplina degli interventi
- 4.3.4 Formazione di micro-bacini per l'accumulo delle acque nelle fasce fluviali del Tresinaro per compensare i fenomeni acuti e per mitigare le crisi idriche
- 4.4.1 Riduzione delle isole di calore e potenziamento del verde a vantaggio del benessere microclimatico urbano
- 4.4.2 Supporto alle politiche edilizie di efficientamento energetico
- 4.4.3 Riduzione delle situazioni di conflitto tra attività diverse dal punto di vista acustico
- 4.4.4 Introduzione di misure di prevenzione del rischio da elettrosmog in funzione della localizzazione dei ripetitori

#### *Disposizioni/Regole*

1. Il PUG identifica le dotazioni ecologiche ed ambientali previste dall'art.21 L.R.24/2017 e volte all'incremento della resilienza degli insediamenti e del territorio articolandole in:
  - a) disposizioni generali di tipo ambientale per l'attuazione degli interventi, di cui al successivo Capo 2;
  - b) progetto dell'Infrastruttura Verde, 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

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

- 3.4.1 Mantenimento delle trame e delle specificità dei diversi paesaggi individuati
- 4.2.1 Incremento delle dotazioni ecologiche ed ambientali in relazione ai processi di trasformazione urbana
- 4.3.1 Contenimento dell'uso e recupero della risorsa idrica a livello urbano ed edilizio
- 4.3.2 Incremento della permeabilità a livello territoriale per la tutela ambientale, per la sicurezza idrogeologica e per la mitigazione degli effetti microclimatici
- 4.3.3 Definizione di un quadro unificato della pericolosità/vulnerabilità per la disciplina degli interventi
- 4.3.4 Formazione di micro-bacini per l'accumulo delle acque nelle fasce fluviali del Tresinaro per compensare i fenomeni acuti e per mitigare le crisi idriche
- 4.4.1 Riduzione delle isole di calore e potenziamento del verde a vantaggio del benessere microclimatico urbano
- 4.4.2 Supporto alle politiche edilizie di efficientamento energetico
- 4.4.3 Riduzione delle situazioni di conflitto tra attività diverse dal punto di vista acustico
- 4.4.4 Introduzione di misure di prevenzione del rischio da elettrosmog in funzione della localizzazione dei ripetitori

*Disposizioni/Regole*

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;
  - h) La tutela delle potenzialità archeologiche del territorio.
2. Se non diversamente specificato, tali disposizioni si applicano a tutti gli interventi edilizi di nuova costruzione (NC) e Ristrutturazione Edilizia (RE) con demolizione e ricostruzione, nonché al recupero del patrimonio edilizio non più connesso con l'attività agricola.

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

1. Relativamente agli aspetti inerenti alla riduzione del rischio idraulico e idrogeologico, gli interventi dovranno dare atto della conformità:
  - al *"Piano di Gestione del Rischio Alluvioni"* (PGRA) in relazione agli scenari di pericolosità individuati (P1, P2 e P3);
  - al *"Piano stralcio di assetto idrogeologico"* (PAI), relativamente alle Fasce C, B ed A individuate sul territorio comunale (vedi Tavole dei Vincoli V1a);
  - alle *"Norme di difesa del suolo"* di cui all'Appendice delle presenti disposizioni normative.
2. Al fine della sicurezza idraulica degli edifici, oltre a quanto disposto dalle *"Norme di difesa del suolo"* di cui all'Appendice delle presenti disposizioni normative, tutti gli interventi previsti nelle fasce C (reale e/o di progetto) 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, a Rischio di Incidente Rilevante;
3. Su tutto il territorio di Scandiano 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.
4. Relativamente agli aspetti inerenti alla geologia-geomorfologia, gli interventi dovranno dare atto dell'assunzione delle disposizioni riferite all'inventario del dissesto (PAI-PTCP) di cui alle Tavole dei Vincoli V1a, come peraltro richiamate dalle "Norme di difesa del suolo" di cui all'Appendice delle presenti disposizioni normative.
5. Relativamente agli aspetti inerenti alla riduzione del rischio sismico, oltre a quanto disposto dalle "Norme di difesa del suolo" di cui all'Appendice delle presenti disposizioni normative, tutti gli interventi edilizi dovranno dare atto dell'assunzione delle disposizioni riferite agli approfondimenti, recentemente validati dagli organi regionali, derivanti da:
- a) la Microzonazione sismica comunale (I°, II° e III° livello), richiamata dal Quadro Conoscitivo Diagnostico del PUG;
  - b) la "Condizione Limite per l'Emergenza" (CLE), richiamata dal Quadro Conoscitivo Diagnostico del PUG.
6. 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. All'interno del territorio comunale gli interventi sulla vegetazione arborea o arbustiva sono regolamentati dal Regolamento forestale regionale n. 3/2018 e dal Regolamento comunale del verde approvato con D.C.C. n. 98 del 28/10/2021.
2. Le dotazioni ambientali all'interno del Territorio Rurale, dovranno attenersi alle seguenti disposizioni:
  - a) il rafforzamento del sistema vegetazionale arboreo:
    - 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 ogni 100mq di Superficie Utile;
    - in caso Nuova Costruzione (NC), connessa o meno all'attività agricola, attraverso la messa a dimora di n.8 alberi ogni 500mq di Superficie Utile;
  - b) le quantità di cui alla precedente lettera sono incrementate:
    - del 10% per interventi su fabbricati interessati o immediatamente adiacenti agli "Ambiti di Relazione" e/o agli elementi della "Rete Ecologica diffusa" della Rete Ecologica Locale di cui al successivo artt.7.3.2.2 e 7.3.2.3;
    - del 20% per interventi su fabbricati ricadenti in "Strutture portanti" della Rete Ecologica Locale di cui al successivo art.7.3.3;
    - del 30% per interventi su fabbricati interessati o immediatamente adiacenti al "Bosco delle Infrastrutture" della Rete Ecologica Locale di cui al successivo art.7.3.2.
3. Le dotazioni ambientali di cui al precedente comma 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.
4. La realizzazione delle dotazioni ecologiche, laddove richieste, sarà condizione per la presentazione della Segnalazione Certificata di Conformità Edilizia e Agibilità (SCEA).
5. In caso di manifesta impossibilità a provvedere direttamente alla messa a dimora degli elementi arborei e vegetazionali di cui al precedente comma 3, tale prestazione potrà essere monetizzata secondo gli importi fissati dal Regolamento comunale del Verde per la mancata sostituzione degli esemplari abbattuti.
6. I proventi di tali monetizzazioni saranno utilizzati dall'Amministrazione Comunale, per realizzare interventi pubblici in attuazione della Infrastruttura Verde (di cui al successivo CAPO 3) o per contribuire alla realizzazione (in accordo con gli Enti Competenti) di dotazioni ecologiche ambientali costituite da interventi di depurazione/fitodepurazione, laminazione, risonamento del reticolo idrografico superficiale.

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

1. Ogni intervento edilizio è vincolato all'allaccio della rete delle acque nere all'impianto di depurazione comunale, o al conferimento dei reflui ad un impianto adeguato, ai sensi della DGR. 1053/2003 e s.m.i. e nel rispetto delle disposizioni del Regolamento Edilizio.
2. La rete delle acque bianche dovrà, quando possibile, recapitare nel reticolo di scolo delle acque superficiali.
3. Dovrà essere verificata la capacità di smaltimento delle reti fognanti principali e la potenzialità della rete idraulica di bonifica ricevente, e, ove necessario, dovrà essere adeguata rispettivamente al deflusso degli scarichi civili e delle acque meteoriche a cura e spese dei proponenti l'intervento.

4. Tutti gli interventi edilizi di nuova costruzione (NC) e Ristrutturazione Edilizia (RE) con demolizione e ricostruzione, 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.

#### **Art. 7.2.5 - Misure per la gestione dei rifiuti**

1. Gli interventi complessi (Accordi Operativi, Piani Attuativi di Iniziativa Pubblica), dovranno prevedere 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 (Fasce di rispetto dell'Osservatorio Astronomico "Lazzaro Spallanzani").

#### **Art. 7.2.8 – Tutela delle potenzialità archeologiche del territorio**

1. Le disposizioni di cui al presente articolo sono finalizzate alla tutela e valorizzazione delle potenzialità archeologiche del territorio comunale, comprensive sia delle presenze archeologiche accertate e tutelate dal PTCP, sia delle presenze archeologiche motivatamente ritenute esistenti in aree o zone anche vaste, attraverso modalità adeguate alle caratteristiche dei diversi contesti territoriali.
2. Nella Tavola dei Vincoli (elaborati V1d "Carta della tutela delle potenzialità archeologiche"), sono individuate due "Zone di tutela delle potenzialità archeologiche", sottoposte a differente categoria di monitoraggio archeologico e/o indagini archeologiche preliminari, secondo le specifiche disposizioni di cui ai successivi commi 3 e 4:
  - Zona di tutela A, ad elevata in cui la vocazione insediativa antica;
  - Zona di tutela B, a scarsa vocazione insediativa antica.
3. Nella Zona di tutela A, ogni intervento che comporti scavi, opere di fondazione e/o modificazioni del sottosuolo è sottoposto a indagini archeologiche preliminari (saggi di verifica archeologica e/o sondaggi a carotaggio continuo o assistenza archeologica in corso d'opera). Sono esclusi dalla procedura di verifica archeologica gli interventi di modesta entità definiti al comma 5.

4. Nella Zona di tutela B, ogni intervento che comporti scavi, opere di fondazione e/o modificazioni del sottosuolo oltre 1.00 m di profondità è sottoposto a indagini archeologiche preliminari (saggi di verifica archeologica e/o sondaggi a carotaggio continuo o assistenza archeologica in corso d'opera). Sono esclusi dalla procedura di verifica archeologica gli interventi di modesta entità definiti al comma 5.
5. Per l'applicazione dei commi 3 e 4 relativi alle zone di tutela A e B, in merito agli interventi esclusi dall'applicazione della procedura di verifica della potenzialità archeologica, si definiscono "interventi di modesta entità" quelli con area di sedime inferiore o uguale a 80 mq, riferita all'area di sedime dell'edificio in progetto o all'area interessata da interventi che comportino scavi, opere di fondazione e/o modificazioni del sottosuolo.
6. Per ogni intervento ricadente nelle zone di tutela A e B ove siano previste attività di scavo o modificazione del sottosuolo come indicato ai commi 3, 4 e 5, le indagini archeologiche preliminari saranno eseguite secondo le modalità motivatamente espresse dalla Soprintendenza sulla base del progetto e almeno fino alle profondità di scavo previste dall'intervento.
7. Le disposizioni di indagini archeologiche preventive di cui ai commi 3 e 4, non si applicano, previa consultazione con la Soprintendenza, nei seguenti casi adeguatamente documentati:
  1. agli interventi ricadenti in aree interessate negli ultimi 50 anni da modificazioni del sottosuolo che abbiano già sostanzialmente intaccato in profondità l'originale giacitura dei depositi archeologici previsti o prevedibili nelle diverse zone;
  2. alle modificazioni del sottosuolo la cui profondità interessa esclusivamente terreni di riporto recenti.
8. In recepimento all'art. 21 del PTPR e all'art. 47 del PTCP Zone ed elementi di interesse storico-archeologico, nella Tavola elaborati V1d "Carta della tutela delle potenzialità archeologiche" sono inoltre individuate, con apposita campitura e grafia, le seguenti "Zone ed elementi di interesse archeologico":
  - b1) aree di accertata e rilevante consistenza archeologica, cioè aree interessate da una notevole presenza di materiali e/o strutture, già rinvenuti ovvero non ancora toccati da regolari campagne di scavo, ma motivatamente ritenuti presenti, aree le quali si possono configurare come luoghi di importante documentazione storica e insediativa;
  - b2) aree di concentrazione di materiali archeologici o di segnalazione di rinvenimenti, aree di rispetto e integrazione per la salvaguardia di paleohabitat, aree campione per la conservazione di particolari attestazioni di tipologie e di siti archeologici; aree a rilevante rischio archeologico.  
È una categoria di tutela attribuita ad elementi di interesse archeologico il cui deposito si conserva in parte o in tutto in situ ma che non è perimetrato;
  - b3) aree di affioramento di materiali archeologici, aree dove lo strato archeologico coincide con l'attuale quota del piano di campagna.
9. Per ogni intervento ricadente in "Zone ed elementi di interesse archeologico" ove siano previste attività di scavo e/o modificazione del sottosuolo, le indagini archeologiche preliminari saranno eseguite secondo le modalità motivatamente espresse dalla Soprintendenza e fino alle profondità in cui il deposito archeologico, accertato o in traccia, sia esaurito.
10. In recepimento dell'art. 48 del PTCP Zone ed elementi di tutela dell'impianto storico della centuriazione nell'elaborato V1d "Carta della tutela delle potenzialità archeologiche" sono inoltre individuate, con apposita campitura e grafia, le seguenti categorie:
  - zone di tutela della struttura centuriata, cioè aree estese in cui l'organizzazione del territorio rurale segue tuttora la struttura centuriata come si è conformata o modificata nel tempo, presentando una particolare concentrazione di elementi che connotano il paesaggio rurale;
  - elementi della centuriazione, costituiti da strade, strade poderali e interpoderali, canal idi scolo o di irrigazione disposti lungo gli assi principali della centuriazione.
11. Per ogni intervento ricadente in "Zone ed elementi di tutela dell'impianto storico della centuriazione" ove siano previste attività di scavo e/o modificazione del sottosuolo, le indagini archeologiche preliminari saranno eseguite secondo le modalità motivatamente espresse dalla Soprintendenza e fino alle profondità in cui l'eventuale deposito archeologico, accertato o in traccia, sia esaurito.

12. La Soprintendenza può richiedere indagini archeologiche preliminari per interventi la cui potenzialità archeologica, per particolari condizioni locali o per dati conoscitivi emersi successivamente alla data di adozione del PUG, sia motivatamente da ritenere più consistente rispetto a quanto deducibile dalle ricerche finora note.
13. Ai fini dell'applicazione del presente articolo, il proprietario dell'immobile o chi abbia titolo a intervenire, dovrà inviare alla Soprintendenza, e per conoscenza al Comune, comunicazione dell'intervento che intende realizzare e la documentazione attestante che l'intervento rientra nei casi soggetti a indagini archeologiche preliminari. La Soprintendenza, entro 30 (trenta) giorni dal ricevimento della suddetta documentazione, comunicherà al richiedente, e per conoscenza al Comune, il proprio parere.
14. Espletate le indagini archeologiche di cui ai commi 3, 4, 9 e 11, ed esaurita qualunque ulteriore attività di indagine archeologica motivatamente ritenuta necessaria dalla Soprintendenza, la ditta responsabile delle indagini archeologiche trasmetterà alla Soprintendenza, e per conoscenza al Comune, la "Relazione di verifica della potenzialità archeologica".
15. Sulla base degli esiti documentati nella "Relazione di verifica della potenzialità archeologica" la Soprintendenza comunicherà al proprietario o all'avente titolo, entro 15 (quindici) giorni dal ricevimento ufficiale della relazione, il nulla osta o eventuali ulteriori disposizioni di tutela e/o approfondimenti archeologici non esauriti dalle indagini archeologiche preliminari.
16. Su tutto il territorio comunale sono comunque vigenti le disposizioni relative alle "scoperte fortuite" di cui all'art. 90 del D.lgs. 42/2004 e s.m.i. e si applicano le disposizioni in materia di archeologia preventiva per i lavori pubblici di cui all'art. 25 del D.lgs. 50/2016.

## CAPO 3 – INFRASTRUTTURA VERDE

### Art. 7.3.1 - Articolazione, contenuti e disposizioni generali

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

- 3.4.1 Mantenimento delle trame e delle specificità dei diversi paesaggi individuati
- 3.4.3 Tutela delle connessioni e delle integrazioni tra il paesaggio agrario e naturalistico e il paesaggio urbano
- 3.4.4 Strutturazione del sistema di fruizione paesaggistico-ambientale delle emergenze lungo il Tresinaro ed i rilievi collinari
- 3.4.5 Potenziamento delle dotazioni a corredo delle strade e dei luoghi di maggior valore paesaggistico
- 3.4.6 Salvaguardia delle peculiarità ambientali del territorio collinare, attraverso incentivi per la gestione del sistema forestale volta alla tutela del paesaggio, della biodiversità e per la mitigazione del rischio idrogeologico
- 4.1.1 Realizzazione dell'Infrastruttura verde territoriale (Bosco della Pedemontana e della tangenziale di Arceto)
- 4.1.2 Formazione della rete ecologica di supporto all'infrastruttura verde
- 4.1.3 Creazione del Parco del Tresinaro quale dorsale della rete ecologica
- 4.1.4 Potenziamento delle dotazioni ecologiche all'interno del territorio urbanizzato con azioni di qualificazione e specializzazione del sistema del verde e dello sport
- 4.2.1 Incremento delle dotazioni ecologiche ed ambientali in relazione ai processi di trasformazione urbana
- 4.2.2 Recupero delle connettività ambientali interrotte dagli interventi infrastrutturali
- 4.3.1 Contenimento dell'uso e recupero della risorsa idrica a livello urbano ed edilizio
- 4.3.2 Incremento della permeabilità a livello territoriale per la tutela ambientale, per la sicurezza idrogeologica e per la mitigazione degli effetti microclimatici
- 4.4.1 Riduzione delle isole di calore e potenziamento del verde a vantaggio del benessere microclimatico urbano

*Disposizioni/Regole*

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 S3 in applicazione dei dispositivi del PTCP di Reggio Emilia, la quale costituisce con le sue componenti definite al successivo articolo, parte delle dotazioni ecologiche ed ambientali ai sensi dell'art 21 della LR 24/17;
  - Infrastrutture Ambientali Specifiche individuate nelle Tavole S3 (relativamente al 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) e nelle Tavole D1 (relativamente alla "Rete verde urbana", organizzata sull'insieme delle dotazioni ecologiche ed ambientali del territorio urbanizzato).

### 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 all'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, e al 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, costituite dai corridoi ecologici primari (in ambito collinare, pedecollinare e pianiziale) e dalle aree di tutela paesaggistica ed ambientale (Paesaggio naturale e seminaturale della Collina Reggiana). 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 collinare e di pianura con elevato valore di connessione ecologica, a forte permeabilità, con una discreta dotazione ecologica da potenziare, che collegano le strutture portanti;
  - c) Rete minuta diffusa, rappresentata dagli elementi costituenti la rete ecologica secondaria.
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 attività ricreative e fruibili 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.
6. Eventuali interventi ammessi dal PUG che si sviluppino in corrispondenza o in prossimità di Interventi progettuali di indirizzo della rete ecologica dovranno garantirne, anche parzialmente, l'attuazione, nel rispetto di quanto previsto all'art. 7.2.3 in relazione alle dotazioni ambientali all'interno del Territorio Rurale.
7. All'interno della Rete Ecologica Locale gli interventi sulla vegetazione arborea o arbustiva sono regolamentati dal Regolamento forestale regionale n. 3/2018 e dal Regolamento comunale del verde approvato con D.C.C. n. 98 del 28/10/2021.
8. Fatte salve eventuali specificazioni di maggiore dettaglio riportate nei paragrafi successivi, negli elementi della Rete Ecologica Locale sono di norma ammessi interventi di riqualificazione, di trasformazione e di completamento degli ambiti consolidati. Sono, inoltre, ammessi interventi volti all'educazione, alla valorizzazione ambientale ed alla sicurezza del territorio, nonché l'attività agricola e gli interventi a sostegno della stessa, oltre a tutte le funzioni e le azioni che concorrono al miglioramento della funzionalità ecologica degli habitat ed alla promozione della fruizione per attività ricreative compatibili con gli obiettivi di tutela e potenziamento della biodiversità.

#### Art. 7.3.2.1 - REL: Strutture portanti e/o corridoi ecologici primari

1. Le “Strutture portanti della REL”, attengono principalmente all’ambito della fascia fluviale del Fiume Tresinaro sia nella parte di pianura, che in quella collinare oltre che ai corridoi primari pedecollinari e alle aree di tutela paesaggistica ed ambientale; tali elementi risultano individuati nella Tavola S3 come:
  - corridoi fluviali primari in ambito collinare;
  - corridoi fluviali primari in ambito pianiziale;
  - corridoi primari pedecollinari;
  - paesaggio naturale e seminaturale protetto della Collina Reggiana - Terre di Matilde.
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.
 

Nel corridoio fluviale primario del T. Tresinaro la pianificazione comunale persegue l’obiettivo della conservazione della biodiversità e del potenziamento e ricostruzione delle unità tipiche dell’ambiente ripariale e acquatico, per il mantenimento e il miglioramento della funzionalità ecologica del sistema.

Nei corridoi primari pedecollinari la pianificazione comunale persegue l’ampliamento e la continuità della fascia arboreo-arbustiva esistente, il mantenimento e il ripristino della continuità dell’ambiente acquatico, per garantire la funzionalità e la continuità ecologica del sistema.

Nel paesaggio naturale e seminaturale protetto della Collina Reggiana - Terre di Matilde la pianificazione comunale persegue gli obiettivi esplicitati all’interno dell’atto istitutivo del Paesaggio Protetto, riportati nel cap. 5.2 della Strategia.
3. Gli interventi ammessi dal PUG e dai Piani sovraordinati dovranno contemplare:
  - a) l’identificazione degli habitat naturali eventualmente presenti e la verifica del loro stato conservativo;
  - b) il ripristino delle situazioni degradate con specifica attenzione per gli eventuali habitat intercettati o la loro riconversione per la realizzazione di aree da destinare alle dinamiche naturali;
  - c) il potenziamento delle siepi e delle macchie arborate sui confini dei lotti;
  - d) la riduzione della pressione antropica e le fonti di inquinamento diffuso, anche attraverso la delocalizzazione delle attività impattanti.
4. I corridoi ecologici di cui al presente articolo costituiscono riferimento per la realizzazione di interventi e lo sviluppo di progettualità dirette a:
  - 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;
  - b) la manutenzione e/o formazione di piste ciclabili o percorsi pedonali;
  - c) la valorizzazione di beni di interesse storico-culturale.
5. Nel corridoio primario del Tresinaro sono in linea generale vietati tutti gli interventi di alterazione delle caratteristiche naturali del territorio, con particolare riferimento e all’alterazione delle caratteristiche morfologiche del territorio, fatti salvi gli interventi previsti da strumenti di pianificazione provinciali o regionali solo se opportunamente compensati con la ricostruzione degli ambienti danneggiati per un’estensione almeno doppia di quella interessata.
6. Nei corridoi primari pedecollinari sono vietate nuove edificazioni, mentre è ammesso l’ampliamento di quelle esistenti e se adeguatamente compensate, con la realizzazione di formazioni boscate con specie autoctone arboree ed arbustive di dimensione almeno pari a quella oggetto dell’intervento di trasformazione.
 

Nei corridoi primari pedecollinari sono di norma vietati gli interventi di taglio della vegetazione arborea o arbustiva esistente, fatti salvi:

  - gli interventi per garantire la sicurezza idraulica del territorio e la funzionalità della distribuzione irrigua;
  - gli interventi correlati a opere previste da strumenti di pianificazione provinciali o regionali, solo se compensati con interventi di nuova piantumazione che interessino una superficie almeno pari a quella danneggiata;
  - i tagli di specie alloctone solo se sostituite con specie autoctone.

All'interno del Paesaggio naturale e seminaturale protetto sono ammessi:

- opere pubbliche previste da strumenti di pianificazione comunali, provinciali o regionali;
- interventi di taglio della vegetazione alloctona esistente solo se compensati con interventi di nuova piantumazione di specie autoctone e se comportanti un miglioramento ecologico dell'ambiente esistente, in accordo con quanto previsto dal Regolamento Comunale del Verde (art. 11 co. 7);
- interventi di recupero e adeguamento funzionale del patrimonio edilizio esistente, previa demolizione o almeno completo mascheramento degli elementi incongrui e delle superfetazioni eventualmente presenti; tali interventi dovranno essere effettuati con tipologie architettoniche e impiegando materiali e colorazioni tradizionali;
- cambi di destinazione d'uso del patrimonio edilizio esistente solo per gli edifici non più funzionali all'attività agricola o per attività complementari dell'attività agricola volte a garantire la fruizione sostenibile della zona;
- interventi di nuova edificazione, ove previsti dalle presenti disposizioni normative, che dovranno comunque essere effettuati con tipologie architettoniche e impiegando materiali e colorazioni tradizionali;
- progetti di fruizione pubblica, avendo cura di garantirne un corretto inserimento nel contesto, con particolare riferimento ai materiali impiegati; nello specifico, salvo eventuali norme più restrittive delle presenti disposizioni normative, sono sempre ammesse piste ciclo-pedonali, punti di sosta attrezzati, attività didattico-educative;
- attrezzature tecnologiche, solo se opportunamente schermate dai principali punti di vista panoramici;
- nuovi interventi di piantumazione esclusivamente di specie autoctone, anche se a corredo di edifici o altri manufatti;
- nuove recinzioni solo se ambientate al contesto attraverso la realizzazione di schermature vegetali.

All'interno del Paesaggio naturale e seminaturale protetto, fatte salve esigenze di interesse pubblico e motivi di incolumità pubblica, sono vietati:

- gli interventi di taglio degli elementi vegetazionali di particolare rilevanza paesaggistica;
- l'interessamento dei crinali, da parte degli interventi di trasformazione, che alterino lo skyline delle colline;
- interventi di alterazione della viabilità storica, sia in relazione al tracciato, sia in relazione agli eventuali manufatti.

Gli interventi di trasformazione dovranno garantire, per quanto possibile, il corretto inserimento paesaggistico, anche attraverso la predisposizione di specifici inserimenti fotorealistici dai principali punti di vista panoramici.

Sugli edifici esistenti sono ammessi gli interventi specificatamente previsti dalle presenti disposizioni normative, comunque garantendo il mantenimento dei caratteri paesaggistici locali ed eventualmente prevedendone la valorizzazione.

### **Art. 7.3.2.2 - 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 le parti di territorio individuate nella Tavola S3 come:
  - sistema della connettività ecologica collinare-montana;
  - potenziamento del sistema delle siepi e dei filari;
  - corridoi secondari in ambito pianiziale;
  - punti di conflitto dove ripristinare la connettività ecologica;
  - varchi di connessione ecologica da potenziare.
  - corridoi secondari in ambito pianiziale;
  - potenziamento del sistema delle siepi e dei filari;
2. Nelle aree agricole di cui agli ambiti di relazione ai fini della formazione della REL, la pianificazione comunale persegue l'obiettivo del contenimento della pressione antropica, incentivando la conversione dell'attività agricola verso forme produttive di tipo 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 interpodereale e lungo i confini di proprietà.

3. Nel Sistema della connettività ecologica collinare-montana:
  - la pianificazione comunale persegue la salvaguardia delle valenze naturalistiche ed ecosistemiche esistenti e la limitazione di ulteriori impatti critici da consumo di ambiente o da frammentazione.
  - in linea generale sono vietati tutti gli interventi di alterazione delle caratteristiche naturali del territorio, con particolare riferimento all'alterazione delle caratteristiche morfologiche del territorio, fatti salvi gli interventi previsti da strumenti di pianificazione provinciali o regionali solo se opportunamente compensati con la ricostruzione degli ambienti danneggiati per un'estensione almeno doppia di quella interessata.
4. In corrispondenza dei punti di conflitto, in cui le linee di connettività ecologica incontrano elementi di frammentazione ecologica esistenti, la pianificazione comunale:
  - prevede l'esclusione di ogni nuova edificazione che riduca ulteriormente i varchi di permeabilità ecologica residua;
  - persegue l'ottimizzazione delle previsioni insediative attraverso i criteri perequativi previsti dalla legge, al fine di ricomporre i margini urbani e di allestire lo spazio periurbano a parco pubblico, parco agro-ambientale, ecc.;
  - può consentire il taglio della vegetazione arborea e/o arbustiva esistente al fine di garantire eventuali operazioni di abbattimento necessarie alla funzionalità della distribuzione irrigua e della sicurezza idraulica.
5. I Varchi di connessione sono le zone in corrispondenza di fenomeni di conurbazione lineare, finalizzati a garantire la continuità della rete ecologica e la permeabilità dell'edificato. In corrispondenza dei varchi di connessione ecologica la Tavola S3 individua cartograficamente l'ambito di salvaguardia dei varchi esistenti, all'interno del quale è vietato qualsiasi intervento che ostruisca la continuità dei varchi medesimi, ad eccezione degli interventi infrastrutturali previsti da strumenti di pianificazione provinciale o regionale e solo se accompagnati da azioni di mitigazione che garantiscano la continuità delle connessioni ecologiche. Sono consentiti gli ampliamenti degli edifici esistenti che non riducano l'ampiezza del varco libero.
6. I corridoi secondari in ambito pianiziale sono costituiti dalle aree di connessione di elementi naturalistici ed ecologici di particolare rilevanza per l'intera porzione pianeggiante del territorio comunale relativamente ai corsi d'acqua minori e per i quali valgono le disposizioni previste per le zone di Potenziamento del sistema delle siepi e dei filari di cui al successivo comma 7.
7. Nelle zone di Potenziamento del sistema delle siepi e dei filari, costituite dalle aree che possono rappresentare zone privilegiate di connessione tra elementi di maggiore valenza ecologica, non costituendo veri e propri corridoi continui, ma zone a "naturalità diffusa", la pianificazione comunale persegue il mantenimento, il miglioramento e l'incremento degli elementi naturali e paranaturali del paesaggio, che concorrono a ridurre le criticità ambientali dell'attività agricola e a migliorare la funzionalità ecosistemica territoriale;

#### **Art. 7.3.2.3 - REL: Rete minuta diffusa**

1. La "Rete minuta diffusa" è costituita dagli elementi individuati nella tavola S3 come:
  - ~~corridoi secondari in ambito pianiziale;~~
  - formazioni ripariali (buffer zones);
  - potenziamento del sistema delle siepi e dei filari;
  - filari
  - aree di forestazione urbana
2. Le Formazioni ripariali (buffer zones) sono costituiti dagli elementi del reticolo idrografico minore per una profondità di 15 m dal corso d'acqua, in corrispondenza delle quali la pianificazione comunale persegue la riqualificazione e l'ampliamento della fascia ripariale, anche con funzione di fascia

tampone, limitando la trasformazione e l'impermeabilizzazione del suolo, ammettendo unicamente gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente.

Lungo il reticolo idrografico secondario è vietato qualsiasi intervento di interruzione, alterazione o tombamento del tracciato dei corsi d'acqua, se non richiesto da prioritarie esigenze di natura idraulica o igienico-sanitaria, avendo comunque cura di garantire ugualmente la connessione ecologica sia dell'ambiente acquatico, sia dell'ambiente terrestre, attraverso la formazione di canali di collegamento, zone umide, sistemi boscati.

3. La pianificazione comunale garantisce la salvaguardia del sistema delle siepi e dei filari, quale residuo elemento di naturalità nel contesto prevalentemente agricolo della porzione settentrionale del territorio comunale, importante per interrompere la monotonia dell'agro ecosistema e per fornire zone di rifugio per specie confidenti e di piccola taglia.
4. Le aree di forestazione urbana sono costituite da aree pubbliche in ambito urbano nelle quali è prevista la piantumazione di essenze esclusivamente autoctone certificate dalla Regione, al fine di:
  - incentivare la rimozione di CO<sub>2</sub> e di inquinanti atmosferici con conseguente miglioramento della qualità dell'aria;
  - generare effetti di mitigazione ambientale correlati all'attenuazione della rumorosità di fondo e alla diminuzione delle temperature estive, grazie al raffrescamento dell'ambiente circostante;
  - implementare la biodiversità vegetale e animale, grazie alle numerose specie arboree e arbustive spontanee che verranno introdotte, le quali costituiranno una fonte di alimentazione per numerose specie di micro mammiferi, insetti e specie avicole;
  - aumentare la resilienza del territorio finalizzata alla mitigazione degli effetti dei cambiamenti climatici;
  - incrementare il valore, anche estetico, dell'ambito urbano.

### Art. 7.3.3 - Infrastrutture ambientali specifiche

1. Le Infrastrutture specifiche di potenziamento e miglioramento delle dotazioni ecologico-ambientali, sono articolate in:
  - Progetto Bosco delle Infrastrutture (Bosco della Pedemontana e della Tangenziale di Arceto), individuato nella Tavola S3
  - Rete Verde Urbana
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:
  - misure di mitigazione volte alla compatibilizzazione dei tracciati esistenti;
  - misure di compensazione per aree prossime ai sistemi urbani.Si tratta di misure che attengono ad aree non preordinate all'esproprio e non edificabili, e che, in caso di cessione alla proprietà pubblica, generano una capacità edificatoria utilizzabile all'interno del Territorio Urbanizzato, ai sensi dell'art.2.2.3 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:

- a) 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 concorrere 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;
- b) 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;
- c) connessioni a verde urbane, costituite principalmente da filari arborati a supporto della rete ciclopedonale urbana;
- d) sistema dei parcheggi esistenti e di nuova realizzazione, che, ad eccezione dei parcheggi lungo strada in linea, dovranno prevedere, di norma, stalli realizzati prevalentemente con pavimentazioni permeabili o semipermeabili ed una dotazione arborea da definire in sede progettuale sulla base delle indicazioni del Regolamento Edilizio.

## APPENDICE (Norme per la difesa del suolo)

## CAPO 1 – NORME DI TUTELA IDROGEOLOGICA E VINCOLI DI NATURA AMBIENTALE

### Art. A.1.1 – Disposizioni generali per la sicurezza idrogeologica

Il comune di Scandiano, ai sensi dell'art. 18 delle Norme Tecniche di Attuazione del PAI e ai sensi della d.g.r. n. 126 del 2002, ha effettuato la verifica di compatibilità, tramite la redazione, nell'ambito dello studio "Quadro conoscitivo geologico, idrogeologico e sismico a supporto del Piano Strutturale Comunale ai sensi della l.r. n. 20/2000 e s.m., della Circolare Regionale n. 1288/1983 e della d.a.l. n. 112/2007" - luglio 2007 e febbraio 2009, della cartografia a scala 1:10.000 contenente il Quadro del dissesto con legenda uniformata a quella del PTCP.

Il quadro del dissesto è riportato in nelle Tavole dei Vincoli.

Eventuali ridefinizioni delle zone in dissesto idraulico e idrogeologico, possono essere proposte, in coerenza con i criteri indicati all'art. 18 delle NdA del PAI dell'Autorità di Bacino del Po, previa analisi di carattere geologico-tecnico, corredate da approfondimenti di maggior dettaglio estesi ad un conveniente intorno e dovranno comprendere comunque l'acquisizione dei dati necessari per la valutazione della reale attività del fenomeno di dissesto e/o della sua reale delimitazione. L'entità e tipologia di indagini devono essere commisurate alle dimensioni del dissesto, alla complessità del sottosuolo, alla tipologia di intervento urbanistico in previsione e in genere alle dimensioni dell'intervento antropico in progetto.

### Art. A.1.2 – Instabilità dei terreni

#### 1. Definizioni

In questa categoria rientrano tutte le aree di:

- frana attiva (sigla a1, classificazione PAI – Fa, classe 3DIA di fattibilità geologica), cioè i corpi di frana, compresi i relativi coronamenti, in atto o verificatesi nell'arco indicativamente degli ultimi 30 anni, comprese le frane di crollo;
- frana quiescente (sigla a2, classificazione PAI – Fq, classe 3DIQ di fattibilità geologica), cioè i corpi di frana che non hanno dato segni di attività indicativamente negli ultimi 30 anni, compresi i relativi coronamenti, e per le quali il fenomeno può essere riattivato dalle sue cause originali, compresi gli scivolamenti di blocchi

#### 2. Limitazioni

Per le aree interessate da fenomeni di dissesto sono definite specifiche norme di uso del suolo e specifici divieti, così come indicato nelle Norme di Attuazione del PTCP Titolo IV – Limitazioni delle attività di trasformazione e d'uso derivanti dall'instabilità dei terreni. In particolare:

- per le aree Fa vige l'art. 57, commi 1, 2, 3, 4 e 10 delle Norme di Attuazione del PTCP;
- per le aree Fq vige l'art. 57 commi 5, 6, 7 e 10 delle Norme di Attuazione del PTCP.

### Art. A.1.3 – Dissesto idraulico

#### 1. Definizioni

In questa categoria rientrano tutte le aree classificate come conoide in evoluzione (senza sigla, classificazione PAI – Ca, classe 2DT di fattibilità geologica), cioè conoidi attivi o potenzialmente attivi non protette, o parzialmente protette, da opere di difesa e di sistemazione a monte, a pericolosità molto elevata o elevata.

In tale categoria figurano anche le aree coinvolgibili dai fenomeni con pericolosità molto elevata (sigla b1, classe 3TR di fattibilità geologica).

Essa comprende inoltre le aree caratterizzate dalla presenza di depositi alluvionali terrazzati (sigla b2, classe 2DT di fattibilità geologica), coinvolgibili dai fenomeni con pericolosità elevata e i depositi alluvionali terrazzati (sigla b3, classe 2DT\* di fattibilità geologica), coinvolgibili dai fenomeni con pericolosità media o moderata e trasporto di massa sui conoidi.

#### 2. Limitazioni

Per tali ambiti valgono i disposti dell'art. 58 Norme di Attuazione del PTCP.  
Per le aree Ca vige l'art. 58 comma 6 delle Norme di Attuazione del PTCP.

## **Art. A.1.4 – Zone ed elementi caratterizzati da potenziale instabilità**

### **1. Definizioni**

In questa categoria rientrano tutte le aree caratterizzate dalla presenza di depositi di versante (sigla a3, senza classificazione PAI, classe 3DIQ e classe 2VM\* di fattibilità geologica).

### **2. Limitazioni**

Per tali ambiti si applicano le disposizioni dell'art. 59 delle Norme di Attuazione del PTCP. In particolare valgono le limitazioni in tema di Frane Quiescenti (art. 57 commi 5, 6 e 7 del PTCP e art. 2 delle presenti Norme).

## **Art. A.1.5 – Aree a rischio idrogeologico molto elevato (ex PS 267)**

### **1. Definizioni**

Le aree a rischio idrogeologico molto elevato (033-ER-RE, loc. Ventoso – Monte Evangelo) sono perimetrate secondo i seguenti criteri di zonizzazione:

ZONA 1 (classe 3DIA di fattibilità geologica): area instabile o che presenta una elevata probabilità di coinvolgimento, in tempi brevi, direttamente dal fenomeno e dall'evoluzione dello stesso.

ZONA 2 (classe 3DIQ di fattibilità geologica): area potenzialmente interessata dal manifestarsi di fenomeni di instabilità coinvolgenti settori più ampi di quelli attualmente riconosciuti o in cui l'intensità dei fenomeni è modesta in rapporto ai danni potenziali sui beni esposti.

Per i fenomeni di inondazione che interessano i territori di fondovalle e di pianura (025-ER-RE, località Arceto), le aree a rischio idrogeologico molto elevato comprendono le aree potenzialmente interessate da inondazioni per eventi di piena con tempo di ritorno inferiore o uguale a 50 anni (ZONA 1, classe 3TR e 3REE di fattibilità geologica).

### **2. Limitazioni**

Nei settori indicati come ZONA 1, sono esclusivamente consentiti:

- gli interventi di demolizione senza ricostruzione;
- gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, così come definiti dalla L.R. 31/2002, senza aumenti di superficie e volume, salvo gli adeguamenti necessari per il rispetto delle norme di legge;
- le azioni volte a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità;
- gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria relativi alle reti infrastrutturali;
- gli interventi volti alla tutela e alla salvaguardia degli edifici e dei manufatti vincolati ai sensi del D.Lgs 22 gennaio 2004 n. 42;
- gli interventi per la mitigazione del rischio idrogeologico e idraulico presente e per il monitoraggio dei fenomeni;
- la ristrutturazione e la realizzazione di infrastrutture lineari e a rete riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente, validato dall'Autorità competente.

Per gli edifici ricadenti nella ZONA 1 già gravemente compromessi nella stabilità strutturale per effetto dei fenomeni di dissesto in atto, sono esclusivamente consentiti gli interventi di demolizione senza ricostruzione e quelli temporanei volti alla tutela della pubblica incolumità.

Nella porzione indicata come ZONA 2 sono esclusivamente consentiti, oltre agli interventi di cui alla ZONA 1:

- gli interventi di ristrutturazione edilizia, così come definiti dalla L.R. 31/2002;

- gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti unicamente per motivate necessità di adeguamento igienico-funzionale, ove necessario, per il rispetto della legislazione in vigore anche in materia di sicurezza del lavoro connessi ad esigenze delle attività e degli usi in atto;
- la realizzazione di nuove attrezzature e infrastrutture rurali compatibili con le condizioni di dissesto presente; sono comunque escluse le nuove residenze rurali;
- gli interventi di adeguamento e ristrutturazione delle reti infrastrutturali.

Nelle aree sono esclusivamente consentiti

Per le aree perimetrate come ZONA I, fermo restando che nel caso specifico (località Arceto) una parte della perimetrazione ricade all'interno delle fasce fluviali e che per tale area prevalgono le limitazioni di cui all'articolo 6 delle presenti Norme, per le restanti porzioni è vietata la nuova edificazione e sono esclusivamente consentiti:

- gli interventi di demolizione senza ricostruzione;
- gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, così come definiti dalla L.R. 31/2002, senza aumento di superficie o volume;
- le azioni volte a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità. Le sole opere consentite sono quelle rivolte al recupero strutturale dell'edificio o alla protezione dello stesso;
- la manutenzione, l'ampliamento o la ristrutturazione delle infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico riferiti a servizi essenziali e non delocalizzabili, nonché la realizzazione di nuove infrastrutture parimenti essenziali, purché non concorrano ad incrementare il carico insediativo e non precludano la possibilità di attenuare o eliminare le cause che determinano le condizioni di rischio, e risultino essere comunque coerenti con la pianificazione degli interventi d'emergenza di protezione civile;
- gli interventi volti alla tutela e alla salvaguardia degli edifici e dei manufatti vincolati ai sensi del D.Lgs. 29 ottobre 1999 n. 490 e s.m.i.;
- gli interventi per la mitigazione del rischio idraulico presente e per il monitoraggio dei fenomeni.

### Art. A.1.6 – Fasce fluviali e rischio idraulico

Il comune di Scandiano, in adempimento dell'art. 17, comma 6, della Legge 183/89, ha recepito nel proprio strumento urbanistico la perimetrazione delle Fasce A, B e C individuate dal PTCP 2010 – tavola P7.

Per il tratto di torrente Tresinaro ricadente nel territorio comunale di Scandiano, le fasce fluviali A, B e C sono state individuate nella Tavola dei Vincoli. Laddove vi è coincidenza tra la Fascia A e la Fascia B, il graficismo riportato in tavola corrisponde al limite di Fascia B. Le aree ricomprese nelle Fasce Fluviali sono inserite in classe 3TR di fattibilità geologica.

#### 1. Definizioni

Le Fasce Fluviali sono classificate come segue:

Fascia fluviale A di deflusso della piena, costituita dalla porzione di alveo che è sede prevalente, per la piena di riferimento, del deflusso della corrente, cui corrisponde una portata di calcolo pari a quella di piena relativa ad un tempo di ritorno di 200 anni e ridotta del 20 %, o che è costituita dall'insieme delle forme fluviali riattivabili durante gli stati di piena.

Fascia fluviale B di esondazione, esterna alla precedente, costituita dalla porzione di territorio interessata da inondazione al verificarsi della piena di riferimento, corrispondente ad un tempo di ritorno di 200 anni. Il limite di tale fascia si estende fino al punto in cui le quote naturali del terreno sono superiori ai livelli idrici corrispondenti alla piena di riferimento, o fino alle opere idrauliche esistenti o programmate di controllo delle inondazioni (argini o altre opere di contenimento).

Fascia fluviale C di inondazione per piena catastrofica, costituita dalla porzione di territorio esterna alla Fascia B, che può essere interessata da inondazione al verificarsi di eventi di piena più gravosi di quella di riferimento.

#### 2. Limitazioni

Per ognuna delle fasce sono definite specifiche norme di uso del suolo e specifici divieti, così come indicato nelle Norme di Attuazione del PTCP Titolo V – Fasce fluviali e rischio idraulico, articolo 66, articolo 67, articolo 68, articolo 69, articolo 70, articolo 71, articolo 73 e articolo 74.

Relativamente alle *aree storicamente esondate*, al di fuori degli ambiti già trattati ed oggetto di pianificazione sovraordinata, all'interno del quadro conoscitivo del PTCP 2010, è stata individuata a livello cartografico (Tavola dei Vincoli) un'area in sinistra idrografica del T. Tresinaro all'altezza dell'abitato di Fellegara, definita come area storicamente inondata dal 1936 al 2006.

In considerazione del fatto che non sono note le cause del fenomeno di allagamento, che dalla data dello stesso ad oggi possono essere intervenute modifiche significative allo stato dell'alveo e delle sponde, che il T. Tresinaro è stato oggetto di studio di approfondimento che non ha evidenziato la possibilità del ripetersi del fenomeno, si ritiene di non evidenziare queste aree come potenzialmente coinvolgibili in fenomeni di allagamento.

## CAPO 2 – PREVENZIONE E RIDUZIONE DEL RISCHIO SISMICO

### Art. A.2.1 – Riduzione del rischio sismico

La distribuzione delle aree di pericolosità sismica locale (PSL) individuate all'interno del territorio comunale di Scandiano, effettuata sulla base dei criteri dell'Allegato A1 di cui alla Delibera dell'Assemblea Legislativa n. 112/07 e della carta delle aree suscettibili ad effetti sismici locali del PTCP, è contenuta nella Tavola ... del Quadro Conoscitivo Geologico redatta in scala 1:10.000 – febbraio 2009.

Da tale cartografia è stata derivata la tavola di Sintesi dei livelli di approfondimento, allegata al PUG, nella quale per ogni ambito del territorio comunale viene indicato il tipo di approfondimento necessario per valutare la pericolosità sismica (I, II, III livello).

Attraverso la procedura semplificata di II livello prevista al punto 4.1. della Delibera di Assemblea Legislativa n. 112/2007, si è proceduto alla microzonazione sismica del territorio comunale, con lo scopo di pervenire alla valutazione della risposta sismica locale. Essa è illustrata nella Tavola ...

Nella Tavola ... sono definiti, infine, i Fattori di Amplificazione sismica per le diverse unità geotecniche considerate all'interno del territorio comunale, in accordo alla metodologia di cui all'Allegato A2 della Delibera di Assemblea Legislativa n. 112/2007.

#### Indagini per la caratterizzazione sismica locale

Per quanto concerne la tipologia di indagine minima da adottare per la caratterizzazione sismica locale si dovrà fare riferimento alla seguente tabella guida:

Tipologia opere	Indagine minima prescritta
Edifici residenziali semplici, con al massimo 2 piani fuori terra, con perimetro esterno inferiore a 100 m, aventi carichi di progetto inferiori a 250 kN per pilastro e a 100 kN/m per muri continui	correlazioni empiriche di comprovata validità con prove di resistenza alla penetrazione dinamica o statica integrate in profondità con estrapolazione di dati litostratigrafici di sottosuolo
Edifici e complessi industriali, complessi residenziali e singoli edifici residenziali non rientranti nella categoria precedente	indagini geofisiche di superficie: SASW – Spectral Analysis of Surface Waves -, MASW - Multichannel Analysis of Surface Waves - o REMI – Refraction Microtremor for Shallow Shear Velocity
Opere ed edifici strategici e rilevanti, (opere il cui uso prevede affollamenti significativi, edifici industriali con attività pericolose per l'ambiente, reti viarie e ferroviarie la cui interruzione provochi situazioni di emergenza e costruzioni con funzioni pubbliche o strategiche importanti e con funzioni sociali essenziali)	indagini geofisiche in foro (down-hole o cross-hole)

L'estensione delle indagini dovrà essere commisurata all'importanza e alle dimensioni delle opere da realizzare e dovrà in ogni caso essere adeguatamente motivata.

#### Norme sismiche

All'interno delle zone PSL la progettazione dovrà essere condotta adottando i criteri antisismici di cui al D.M. 14 gennaio 2008 "Nuove norme tecniche per le costruzioni", definendo le azioni sismiche di progetto a mezzo di analisi di approfondimento di II o III livello, sulla base della classificazione di Tavola ...

Per gli ambiti PSL soggetti ad approfondimenti di II livello, la documentazione di progetto dovrà comprendere i seguenti elementi:

- Indagini geognostiche per la determinazione delle caratteristiche geotecniche dei terreni di fondazione, in termini di caratteristiche granulometriche e di plasticità e di parametri di resistenza e deformabilità, spinte sino a profondità significative in relazione alla tipologia di fondazione da adottare e alle dimensioni dell'opera da realizzare;
- Determinazione della velocità di propagazione delle onde di taglio nei primi 30 m di profondità al di sotto del prescelto piano di posa delle fondazioni ottenibile a mezzo di indagini geofisiche in foro (down-hole o cross-hole), indagini geofisiche di superficie (SASW – *Spectral Analysis of Surface Waves* - , MASW - *Multichannel Analysis of Surface Waves* - o REMI – *Refraction Microtremor for Shallow Shear Velocity* -), o attraverso correlazioni empiriche di comprovata validità con prove di resistenza alla penetrazione dinamica o statica; la scelta della metodologia di indagine dovrà essere commisurata all'importanza dell'opera e in ogni caso dovrà essere adeguatamente motivata;
- Definizione del modello geologico-geotecnico di sottosuolo a mezzo di un congruo numero di sezioni geologico-geotecniche atte a definire compiutamente l'assetto morfologico superficiale, l'andamento dei limiti tra i diversi corpi geologici sepolti, i loro parametri geotecnici, l'assetto idrogeologico e l'andamento della superficie piezometrica;
- Valutazione della risposta sismica locale consistente nel calcolo dei coefficienti di amplificazione sismica sulla base delle tabelle di cui all'Allegato A2, punto A2.1 della Delibera di Assemblea Legislativa n° 112/2007;
- Valutazione degli effetti di amplificazione topografica in accordo alle formulazioni di cui all'Allegato A2, punto A2.2 della Delibera di Assemblea Legislativa n° 112/2007;

Per gli ambiti soggetti ad approfondimenti di III livello, la documentazione di progetto dovrà comprendere i seguenti elementi:

- Indagini geognostiche per la determinazione delle caratteristiche geotecniche dei terreni di fondazione, in termini di caratteristiche granulometriche e di plasticità e di parametri di resistenza e deformabilità, spinte sino a profondità significative in relazione alla tipologia di fondazione da adottare e alle dimensioni dell'opera da realizzare;
- Determinazione della velocità di propagazione delle onde di taglio nei primi 30 m di profondità al di sotto del prescelto piano di posa delle fondazioni ottenibile a mezzo di indagini geofisiche in foro (down-hole o cross-hole), indagini geofisiche di superficie (SASW – *Spectral Analysis of Surface Waves* - , MASW - *Multichannel Analysis of Surface Waves* - o REMI – *Refraction Microtremor for Shallow Shear Velocity* -), o attraverso correlazioni empiriche di comprovata validità con prove di resistenza alla penetrazione dinamica o statica; la scelta della metodologia di indagine dovrà essere commisurata all'importanza dell'opera e in ogni caso dovrà essere adeguatamente motivata;
- Definizione del modulo di taglio G e del fattore di smorzamento D dei terreni di ciascuna unità geotecnica individuata e delle relative curve di decadimento al progredire della deformazione di taglio  $\gamma$ ;
- Definizione del modello geologico-geotecnico di sottosuolo a mezzo di un congruo numero di sezioni geologico-geotecniche atte a definire compiutamente l'assetto morfologico superficiale, l'andamento dei limiti tra i diversi corpi geologici sepolti, i loro parametri geotecnici, l'assetto idrogeologico e l'andamento della superficie piezometrica;
- Individuazione di almeno tre diversi input sismici relativi al sito, sotto forma di accelerogrammi attesi al bedrock;

- Valutazione della risposta sismica locale consistente nel calcolo degli accelerogrammi attesi al suolo mediante codici di calcolo bidimensionali o tridimensionali in grado di tenere adeguatamente conto della non linearità del comportamento dinamico del terreno e degli effetti di amplificazione topografica di sito; codici di calcolo monodimensionali possono essere impiegati solo nel caso in cui siano prevedibili unicamente amplificazioni litologiche e si possano escludere amplificazioni di tipo topografico;
- Definizione dello spettro di risposta elastico al sito ossia della legge di variazione della accelerazione massima al suolo al variare del periodo naturale;
- Valutazione dei fenomeni di addensamento in condizioni sismiche e dei cedimenti indotti e dei fenomeni di liquefazione;
- Valutazione delle condizioni di stabilità dei pendii in condizioni sismiche e postsismiche.

Le verifiche e le analisi di cui sopra dovranno essere condotte sulla base delle procedure di riferimento di cui all'Allegato A3 della Delibera di Assemblea Legislativa n° 112/2007 "Indirizzi per gli studi di microzonazione sismica in Emilia-Romagna per la pianificazione territoriale e urbanistica".

### **Art. A.2.2 – Tutela qualitativa e quantitativa delle risorse idriche superficiali e sotterranee**

Il PUGC del Comune di Scandiano, assume gli obiettivi in materia di tutela qualitativa e quantitativa delle risorse idriche presenti nelle NA del PTCP, Titolo VII, a riferimento per le scelte strategiche di assetto e di sviluppo, al fine di perseguire l'uso sostenibile delle risorse idriche, prevenire e ridurre l'inquinamento, tutelare il valore ecologico dei corpi idrici e preservare gli ecosistemi.

Il PTCP nelle tavole P10a e P10b (Carta delle tutele delle acque sotterranee e superficiali e Carta delle zone vulnerabili ai nitrati), ha evidenziato le porzioni di territorio del comune di Scandiano interessate dalla presenza di zone di protezione delle acque sotterranee e le aree vulnerabili o non vulnerabili ai nitrati di origine agricola. Tali perimetrazioni sono state recepite nella tavola di sintesi delle conoscenze – Tavola ....

Ai fini della valutazione ambientale delle scelte di piano e del relativo monitoraggio, si dovranno considerare e valutare i fattori che incidono sugli aspetti qualitativi e quantitativi delle risorse idriche, come meglio specificato nei seguenti articoli.

### **Art. A.2.3 – Misure di tutela per le zone vulnerabili da nitrati di origine agricola**

#### **1. Definizioni**

Su tutto il territorio provinciale sono vietate le attività di:

- stoccaggio sul suolo, anche provvisorio, di fertilizzanti, come definiti all'art. 1 del D.Lgs 217/2006;
- lagunaggio dei liquami prodotti da allevamenti al di fuori di appositi lagoni e/o vasche di accumulo a tenuta, secondo la legislazione regionale vigente e relative direttive e/o indirizzi inerenti i requisiti tecnici dei contenitori, fatta eccezione per l'accumulo a piè di campo prima della distribuzione di ammendanti (letame, ecc.), nel rispetto delle vigenti normative.

### **Art. A.2.4 – Aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano**

#### **1. Definizioni**

Le aree destinate alla tutela qualitativa e quantitativa delle acque destinate al consumo umano erogate a terzi mediante impianto di acquedotto che riveste carattere di pubblico interesse, ai sensi dell'art. 94 del D.Lgs. 152/06 e s.m.i. "Norme in materia ambientale", interessanti il territorio di Scandiano, sono così distinte (Tav. PSC\_G\_4.1):

Aree di salvaguardia, a loro volta distinte in:

- Zone di tutela assoluta delle captazioni;
- Zone di rispetto delle captazioni;
- Zone di protezione, destinate alla tutela del patrimonio idrico, distinte in base agli art. 43 e 44 delle norme del Piano regionale di Tutela delle Acque (PTA).

#### **2. Limitazioni**

La zona di tutela assoluta (ZTA) delle captazioni ad uso idropotabile del comune di Scandiano è così definita:

- Campo pozzi Fellegara: aree recintate ed asservite ai pozzi;
- Campo pozzi Arceto Pensile: area recintata ed asservita ai pozzi;
- Campo pozzi Arceto Campassi: area recintata in corrispondenza dei pozzi 2/1 e 2/2, mentre in corrispondenza del pozzo 2/3 vi è assenza di recinzione. La zona di tutela assoluta pertanto per quest'ultimo pozzo ha un'estensione di 10 m di raggio a partire dal punto di captazione.

Nella ZTA valgono le limitazioni d'uso di cui all'art. 94 comma 3 del D.Lgs. 3 aprile 2006 n. 152 e le norme di cui al Titolo II cap. 7 del PTA:

La zona di rispetto (ZR) dei pozzi ad uso idropotabile del comune di Scandiano è definita con criterio geometrico ( $r = 200$  m) per il campo-pozzi di Fellegara, mentre nei campi pozzi di Arceto Pensile ed Arceto Campassi il comune di Scandiano ha effettuato la ridelimitazione delle zone di rispetto ristretta ed allargata con criterio temporale (rispettivamente  $t=60$  e  $t=365$ ) applicabile ad acquiferi vulnerabili.

La ZR è sottoposta alle limitazioni d'uso previste dall'art. 94 commi 4 e 5 del D.Lgs. 3 aprile 2006 n. 152: L'attuazione degli interventi o delle attività di cui all'Art. 94 comma 4 del D.Lgs. 152/06 entro le Zone di Rispetto è subordinata all'effettuazione di un'indagine idrogeologica di dettaglio che accerti la compatibilità dell'intervento con lo stato di vulnerabilità della risorsa idrica e dia apposite prescrizioni sulle modalità di attuazione degli interventi stessi.

## **Art. A.2.5 – Zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio di pedecollina-pianura**

### **1. Definizioni**

Il territorio di Scandiano è interessato dalla delimitazione delle Zone di protezione delle acque sotterranee del territorio di pedecollina-pianura, a loro volta distinte in (Tav. ...):

- **Settore B**, aree caratterizzate da ricarica indiretta della falda, generalmente presente tra il settore A e la pianura, idrogeologicamente identificabili come sistema debolmente compartimentato in cui alla falda freatica superficiale segue una falda semiconfinata in collegamento per drenanza verticale;
- **Settore C**, bacini imbriferi di primaria alimentazione dei settori di tipo A e B.

### **2. Limitazioni**

Nei settori di ricarica di tipo B e C, vanno rispettate le disposizioni dell'art. 45 delle norme del PTA e le seguenti ulteriori disposizioni:

- le attività agrozootecniche ed in particolare quelle relative allo spandimento sui suoli agricoli di effluenti zootecnici e fertilizzanti, vanno effettuate nel rispetto delle disposizioni contenute nelle vigenti norme di settore;
- le aziende agrozootecniche che effettuano operazioni di distribuzione degli effluenti sul campo devono attivare pratiche agronomiche tali da prevenire la dispersione di nutrienti e fitofarmaci nelle falde acquifere, nonché applicare il Codice di Buona Pratica Agricola;

Nei medesimi settori sono vietati:

- l'utilizzazione in agricoltura, ai sensi del D.Lgs 99/102, di fanghi derivanti dai processi di depurazione delle acque reflue urbane, domestiche ed industriali, ad esclusione dei fanghi di depurazione biologici provenienti dal settore agro-alimentare;
- la localizzazione di nuovi stabilimenti industriali considerati a rischio di incidenti rilevanti ai sensi degli artt. 6 e 8 del D.Lgs 334/1999;
- la realizzazione di nuovi allevamenti zootecnici intensivi assoggettati al regime di autorizzazione integrata ambientale, nonché l'incremento dei carichi di origine zootecnica con la realizzazione di nuovi allevamenti o di ampliamenti che non posseggano un adeguato rapporto fra capi allevati e terreno disponibile per lo spandimento o adeguato impianto di depurazione.
- Nei settori di tipo B, le attività estrattive non devono comportare rischi di contaminazione della falda e, in particolare, non devono portare a giorno l'acquifero captato ad uso idropotabile.
-

### **Art. A.2.6 – Misure per la tutela quantitativa della risorsa idrica**

La gestione delle acque superficiali dovrà avere i seguenti obiettivi:

- 1) la mitigazione del rischio idraulico (allagamento) ad opera delle acque superficiali incanalate, secondo i più recenti principi dell’Autorità di Bacino del fiume Po, del PTA e del PTCP (art. 70 – Invarianza ed attenuazione idraulica) di “ridurre” le portate di piena ai corsi d’acqua, con interventi di laminazione diffusi e di modesta entità (volumi di invaso);
- 2) la riduzione degli apporti di acque meteoriche provenienti dalle superfici già impermeabilizzate o di futura impermeabilizzazione, con differenziazione dei recapiti finali a seconda dello stato qualitativo delle acque, favorendo, ove consentito dalla normativa vigente e dalle condizioni idrogeologiche, la volanizzazione delle acque in bacini impermeabili o a fondo disperdente e privilegiando il riutilizzo delle stesse per usi non potabili.

La pianificazione dell’uso delle acque potrà avvenire:

- differenziando l’utilizzo delle risorse in funzione della valenza ai fini idropotabili e della potenzialità idrica;
- limitando al fabbisogno potabile in senso stretto l’utilizzo di fonti di pregio. La risorsa idrica sotterranea va riservata prioritariamente per l’uso idropotabile, mentre per tutti gli altri usi, va privilegiato l’emungimento dalle falde più superficiali ad alimentazione prevalentemente stagionale;
- prevedendo l’utilizzo di fonti distinte ed alternative al pubblico acquedotto (es. pozzi autonomi di falda ad uso irriguo, igienico-sanitario, industriale e antincendio, recupero e riutilizzo di acque meteoriche).

### **Art. A.2.7 – Misure per la tutela della qualità dei suoli**

Stante il grado di vulnerabilità, potranno essere proposti e predisposti o richiesti sistemi di controllo ambientale per gli insediamenti con scarichi industriali, stoccaggio temporaneo di rifiuti pericolosi e/o materie prime che possono dar luogo a rifiuti pericolosi al termine del ciclo produttivo.

In relazione alla tipologia dell’insediamento produttivo, i sistemi di controllo ambientale potranno essere costituiti da:

- realizzazione di piezometri per il controllo idrochimico della falda, da posizionarsi a monte ed a valle dell’insediamento (almeno 2 piezometri);
- esecuzione di indagini negli strati superficiali del terreno insaturo dell’insediamento, per l’individuazione di eventuali contaminazioni in atto, la cui tipologia è strettamente condizionata dal tipo di prodotto utilizzato (ad esempio campioni di terreno per le sostanze scarsamente volatili (es. metalli pesanti) e indagini “Soil Gas Survey” con analisi dei gas interstiziali per quelle volatili (es. solventi clorurati, aromatici, idrocarburi etc.).

Tali sistemi e indagini di controllo ambientale saranno da attivare nel caso in cui nuovi insediamenti, ristrutturazioni, ridestinzioni abbiano rilevanti interazioni con la qualità del suolo, del sottosuolo e delle risorse idriche, e potranno essere richiesti dall’Amministrazione Comunale ai fini del rilascio di concessioni edilizie e/o rilascio di nulla osta esercizio attività, ad esempio nei seguenti casi:

- nuovi insediamenti produttivi potenzialmente a rischio di inquinamento;
- subentro di nuove attività in aree già precedentemente interessate da insediamenti potenzialmente a rischio di inquinamento per le quali vi siano ragionevoli dubbi di una potenziale contaminazione dei terreni;
- ristrutturazioni o adeguamenti di impianti e strutture la cui natura abbia relazione diretta o indiretta con il sottosuolo e le acque, quali ad esempio rifacimenti di reti fognarie interne, sistemi di raccolta e smaltimento acque di prima pioggia, impermeabilizzazioni e pavimentazioni, asfaltatura piazzali, rimozione o installazione di serbatoi interrati di combustibili ecc..