

PIANO URBANISTICO GENERALE TERRE DI PIANURA

Disciplina



Norme

Colophon



AMMINISTRATORI

Roberta Bonori

Presidente dell'Unione
Sindaco del Comune di Minerbio

Omar Mattioli

Vice presidente dell'Unione
Sindaco del Comune di Baricella

Alessandro Ricci

Giunta dell'Unione
Sindaco del Comune di Granarolo
dell'Emilia

Massimiliano Vogli

Giunta dell'Unione
Sindaco del Comune di Malalbergo

GRUPPO DI LAVORO

UFFICIO DI PIANO

Antonio Peritore (da Aprile 2024)

Responsabile del Procedimento
Responsabile Settore Governo del Territorio
Ufficio di Piano, Competenza pianificatoria.

Irene Evangelisti (fino a Marzo 2024)

Responsabile del Procedimento
Responsabile Settore Governo del Territorio
Ufficio di Piano, Competenza pianificatoria.

Mauro Baioni

Coordinatore Tecnico Responsabile
Ufficio di Piano, Competenza pianificatoria
Componente esterno

Saverio Montanari

Garante della comunicazione e della
partecipazione
Ufficio di Piano
Servizio Urbanistica Unione Terre di Pianura

Fabio Remelli

Ufficio di Piano, Competenza pianificatoria e
cartografia
Servizio Urbanistica Unione Terre di Pianura

Samuel Sangiorgi

Ufficio di Piano, Competenza Ambientale
Componente esterno

Marianna Amendola

Ufficio di Piano, Competenza paesaggistica
Componente esterno

Tommaso Bonetti

Ufficio di Piano, Competenza giuridica
Componente esterno

Stefano Stanghellini

Ufficio di Piano, Competenza economico-
finanziaria
Componente esterno

STUDI SPECIALISTICI

Francesca Barelli

Studio specialistico Valsat
Professionista incaricato

Kiez.Agency

Percorsi partecipativi
Professionista incaricato

Massimo Zanfini

Studio specialistico archeologico
Professionista incaricato

ATTI AMMINISTRATIVI

FASE DI FORMAZIONE DEL PIANO

Assunzione

Delibera di Giunta dell'Unione n. 59 del
31/07/2025

Pubblicazione

Avviso di assunzione sul Bollettino
Ufficiale della Regione Emilia-Romagna
(BURERT) del 10/09/2025

Il Piano Urbanistico Generale Terre di Pianura è stato elaborato e redatto dall'Ufficio di Piano dell'Unione dei Comuni di Terre di Pianura, con la preziosa collaborazione e il supporto tecnico di tutti i Servizi dei Comuni appartenenti all'Unione.

Indice Norme

5	TITOLO 1	DISPOSIZIONI DI CARATTERE GENERALE	37	Art. 37.	Altri spazi scoperti in centro storico
5	Capo 1	Definizione e contenuti del Piano	37	Art. 38.	Corti rurali
5	Art. 1.	Efficacia del piano	38	Art. 39.	Elementi di interesse naturalistico, individuati dal PUG
5	Art. 2.	Elaborati costitutivi del piano	39	Capo 2	Tutela delle potenzialità archeologiche
6	Art. 3.	Misure di salvaguardia	39	Art. 40.	Disposizioni comuni
6	Art. 4.	Riferimenti alle discipline di settore	39	Art. 41.	Aree di tutela della potenzialità archeologica
8	Capo 2	Usi urbanistici e dotazioni territoriali e ambientali	40	TITOLO 5	SICUREZZA TERRITORIALE
8	Art. 5.	Classificazione degli usi urbanistici	40	Art. 42.	Disposizioni comuni
9	Art. 6.	Dotazioni territoriali	40	Capo 1	Rischio sismico
12	Art. 7.	Dotazioni ecologico ambientali	40	Art. 43.	Rischio sismico
12	Art. 8.	Monetizzazioni Delle Dotazioni	42	Capo 2	Rischio idraulico
13	TITOLO 2	APPLICAZIONE DELLA STRATEGIA	42	Art. 44.	Disposizioni comuni
13	Art. 9.	Orientamenti della strategia	42	Art. 45.	Aree allagabili con energie trattive significative e con possibile persistenza di acqua
14	Art. 10.	Interventi che concorrono alla Strategia	43	Art. 46.	Aree allagabili con scarse capacità di scolo e con possibile persistenza delle acque
15	Art. 11.	Applicazione della Strategia	43	Art. 47.	Reticolo secondario da attenzionare
16	Art. 12.	Condizioni e prestazioni	43	Art. 48.	Accorgimenti per la progettazione nelle aree allagabili individuate dal PUG
17	Art. 13.	Premialità	44	TITOLO 6	DISPOSIZIONI SULLE NUOVE URBANIZZAZIONI
17	Art. 14.	Toolbox	44	Art. 49.	Limiti massimi del consumo di suolo
18	Art. 15.	Linee guida per la progettazione inclusiva	45	Art. 50.	Nuove urbanizzazioni residenziali
18	Art. 16.	Raccordo con le strategie regionali e metropolitane	46	Art. 51.	Nuove urbanizzazioni produttive
19	TITOLO 3	DISPOSIZIONI SUGLI USI E GLI INTERVENTI	47	Art. 52.	Nuove urbanizzazioni per servizi
19	Capo 1	Contenuti generali ed elementi strutturali del PUG	44		
19	Art. 17.	Elementi individuati nella Carta della Disciplina	45		
20	Art. 18.	Territorio Urbanizzato	46		
20	Art. 19.	Centro storico	47		
21	Capo 2	Disciplina degli usi e degli interventi			
21	Art. 20.	Interventi sul patrimonio edilizio ammessi in tutto il territorio			
21	Art. 21.	Delocalizzazione di volumetrie			
22	Art. 22.	Citta' pubblica			
24	Art. 23.	Aree residenziali			
26	Art. 24.	Aree non residenziali			
28	Art. 25.	Ecosistemi agricoli individuati dal PTM			
29	Art. 26.	Ecosistemi naturali individuati dal PTM			
30	Capo 3	Disposizioni Particolari			
30	Art. 27.	Aree di potenziale riconfigurazione e riuso			
31	Art. 28.	Aree inedificate nel TU			
32	Art. 29.	Ambiti a destinazione speciale			
33	Art. 30.	Edificato sparso			
33	TITOLO 4	DISPOSIZIONI DI TUTELA			
33	Capo 1	Tutela degli elementi			
33	Art. 31.	Disposizioni comuni agli edifici tutelati			
35	Art. 32.	Edifici di valore storico architettonico			
35	Art. 33.	Edifici di valore culturale e testimoniale			
36	Art. 34.	Altri edifici in centro storico			
36	Art. 35.	Spazi scoperti di pregio, tutelati con decreto			
36	Art. 36.	Spazi scoperti di pregio, tutelati dal PUG			

TITOLO 1

DISPOSIZIONI DI CARATTERE GENERALE

CAPO 1

DEFINIZIONE E CONTENUTI DEL PIANO

ART. 1. EFFICACIA DEL PIANO

1. Fatta salva la decorrenza del periodo di salvaguardia per la formazione del piano ai sensi dell'articolo 27 della legge regionale del 21 dicembre 2017 n. 24 (Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio), l'efficacia del PUG si conforma ai disposti di cui all'articolo 46, comma 10 della legge regionale n. 24 del 2017.
2. Sono fatte salve le misure previste dagli accordi di programma e accordi territoriali vigenti riguardanti gli impianti di interesse generale.

ART. 2. ELABORATI COSTITUTIVI DEL PIANO

1. Il PUG è composto dai seguenti elaborati:
 - a) Quadro Conoscitivo;
 - b) Strategia per la Qualità Urbana ed Ecologica-Ambientale: Strategia;
 - c) Carta dei luoghi e delle situazioni ricorrenti;
 - d) Disciplina: Norme;
 - e) Carta della Disciplina;
 - f) Valutazione della sostenibilità ambientale e territoriale
 - g) Tavola e schede dei vincoli;
2. Il Regolamento edilizio è strumento attuativo della disciplina del PUG, a cui sono allegati i seguenti elaborati che costituiscono riferimento tecnico modificabile, previa approvazione di delibera da parte dei competenti organi comunali, senza che comporti variante alla strumentazione urbanistica generale:
 - a) Toolbox;
 - b) Raggruppamento degli usi nelle categorie funzionali;
 - c) Linee guida per gli interventi sugli edifici tutelati in territorio rurale;
 - d) Linee guida per la progettazione inclusiva;
3. Gli allegati al RE del precedente comma possono essere integrati, tenuto conto dei progetti di Unione, come definiti dall'[articolo 10](#), comma 3 delle Norme. Resta fatto salvo, comunque, l'utilizzo in sede di progettazione dell'intervento o dell'elaborazione della proposta delle disposizioni specifiche più aggiornate in materia di opere pubbliche.
4. Costituiscono riferimento per la definizione delle scelte delle proposte alle trasformazioni e degli interventi pubblici i seguenti piani settoriali:
 - a) PAESC (Piano d'Azione per l'Energia Sostenibile e il Clima);

- b) PAIR 2030 (Piano Aria Integrato Regionale);
 - c) PTA 2030 (Piano di Tutela delle Acque).
5. La Tavola e le Schede dei vincoli hanno valore ricognitivo. Il relativo aggiornamento in continuo è effettuato dall'UdP anche a seguito dell'approvazione di leggi, piani di settori o atti di altre Amministrazioni aventi specifica competenza. Il Consiglio dell'Unione con propria delibera prende atto delle versioni aggiornate degli elaborati, senza che ciò costituisca variante al PUG.
 6. Le indicazioni della Carta della Disciplina hanno valore conformativo limitatamente agli interventi ordinari disciplinati nelle presenti Norme.
 7. In caso di incongruenze o di non perfetta corrispondenza tra le tavole, prevalgono le indicazioni cartografiche alla scala di maggior dettaglio. In caso di discordanza con le norme, prevalgono queste ultime.

ART. 3. MISURE DI SALVAGUARDIA

1. Ai sensi dell'articolo 27, comma 1, della legge regionale n.24 del 2017, a decorrere dalla data di adozione, da parte del Consiglio dell'Unione, del PUG sono sospese tutte le determinazioni in merito:
 - a) all'autorizzazione di interventi di trasformazione del territorio che siano in contrasto con le prescrizioni del PUG così come adottato e/o risultino incompatibili con gli indirizzi del medesimo PUG così come parimenti adottato e/o comunque tali da comprometterne o renderne più gravosa l'attuazione;
 - b) all'approvazione di strumenti di pianificazione territoriale e/o urbanistica che contengano previsioni contrastanti con quanto disposto dal PUG così come adottato.
2. Le indicazioni ideogrammatiche della Carta dei luoghi e delle situazioni ricorrenti sono considerate elementi strutturali del PUG. Gli interventi autorizzabili, anche tacitamente, dal RUE o in forza di discipline speciali, non devono in ogni caso rendere inattuabile la possibilità di realizzare le previsioni del PUG, con specifico riferimento alle direttrici di sviluppo, agli elementi dell'infrastruttura ambientale e sociale e alle reti e nodi della mobilità rappresentati nelle tavole della strategia territoriale.

ART. 4. RIFERIMENTI ALLE DISCIPLINE DI SETTORE

Riferimenti normativi

1. Le disposizioni del PUG fanno riferimento:
 - a) alle tipologie di trasformazioni edilizie e urbanistiche dei tessuti urbani esistenti disciplinate all'articolo 7 della legge regionale n. 24 del 2017;
 - b) alla definizione e all'articolazione delle dotazioni territoriali coerenti con l'atto di coordinamento regionale (articolo 2 della Deliberazione della Giunta Regionale del 28 gennaio 2021, n. 110) che qui sinteticamente si richiamano:
 - 1) infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti;
 - 2) attrezzature e spazi collettivi;

- 3) dotazioni ecologiche ambientali;
 - 4) ERS.
- c) al livello delle dotazioni per le nuove urbanizzazioni disposto ai sensi dell'articolo 35 legge regionale n. 24 del 2017;
 - d) alle definizioni e indicazioni relative alle dotazioni metropolitane disposte dall'articolo 34 del PTM (Sfida 3) e articolo 50 del PTM (Sfida 5);
 - e) alla declaratoria delle opere di urbanizzazione coerente con la disciplina regionale di cui alla deliberazione di Assemblea Legislativa della Regione Emilia-Romagna del 20 dicembre 2018, n. 186 (Disciplina del contributo di costruzione) che qui sinteticamente si richiamano:
 - 1) OU1: infrastrutture per gli insediamenti (infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti e infrastrutture verdi urbane con prevalente funzione ecologica ambientale);
 - 2) OU2: attrezzature e spazi collettivi.
 - f) alle definizioni degli interventi edilizi ai sensi dell'articolo 9, comma 1 della legge regionale n.15 del 2013, come modificato dall'art. 3, comma 2, del decreto del Presidente della Repubblica n. 380/2001;
 - g) alle definizioni contenute nel Regolamento Edilizio Unico da approvare ai sensi dell'articolo 2 *bis* e dall'articolo 12 della legge regionale n. 15 del 2013 e conformemente alla deliberazione di Giunta Regionale del 28 giugno 2017, n. 922 (Approvazione dell'atto regionale di coordinamento tecnico per la semplificazione e l'uniformazione in materia edilizia, ai sensi degli articoli 2 *bis* e 12 della legge regionale n.15/2013);
 - h) alle disposizioni sulle distanze fissate dal Codice Civile, dal Codice della Strada e dalle leggi di settore;
 - i) alle singole delibere comunali in materia di disciplina del contributo di costruzione, e più precisamente agli Allegati 1, 2 ,3 ,5, che costituiscono parte integrante e sostanziale delle stesse, nelle more dell'approvazione con Delibera del Consiglio di recepimento della deliberazione di Assemblea Legislativa della Regione Emilia-Romagna n. 186 del 20 dicembre 2018, a valere per tutto il territorio dell'Unione senza che costituisca variante al PUG. Per l'applicazione delle riduzioni percentuali il perimetro del Territorio Urbanizzato coincide con quello definito dal PUG sostituendo integralmente i precedenti distinti perimetri;
 - j) alla disciplina degli insediamenti per le attività commerciali al dettaglio in sede fissa di cui al decreto legislativo del 31 marzo 1998, n. 114 (Riforma della disciplina relativa al settore del commercio);
 - k) alla legge regionale del 5 luglio 1999, n. 14 (Norme per la disciplina del commercio in sede fissa in attuazione del D. Lgs. N° 114 del 31 marzo 1998);
 - l) alla deliberazione del Consiglio Regionale del 23 settembre 1999, n. 1253 (Criteri di pianificazione territoriale ed urbanistica riferiti alle attività commerciali in sede fissa, in applicazione dell'articolo 4 della legge regionale n. 14 del 5 luglio 1999), come modificata ed integrata con deliberazione del Consiglio Regionale del 26 marzo 2002, n. 344 (Integrazione della deliberazione del Consiglio regionale 23 settembre 1999, n. 1253 in materia di pianificazione territoriale ed urbanistica) e con

deliberazione del Consiglio Regionale n. 653 del 10 febbraio 2005 (Integrazione della deliberazione del Consiglio regionale 23 settembre 1999, n. 1253 in materia urbanistica commerciale) e con le modalità indicate nella deliberazione di Assemblea Legislativa della Regione Emilia Romagna del 13 febbraio 2008, n. 155 (Definizione delle modalità di esercizio nel medesimo punto di vendita del commercio all'ingrosso e al dettaglio).

CAPO 2

USI URBANISTICI E DOTAZIONI TERRITORIALI E AMBIENTALI

ART. 5. CLASSIFICAZIONE DEGLI USI URBANISTICI

1. Per l'attuazione del PUG gli usi specifici sono ricondotti alle categorie funzionali stabilite all'articolo 28 della legge regionale n.15 del 2013, come indicato nella tabella seguente:

TABELLA 1 - Categorie funzionali			
Categorie funzionali di legge (LR del 30 luglio 2013, n.15)		Categorie funzionali specifiche del PUG	
A	residenziale	A1	residenza
		A2	residenza pubblica, convenzionata e collettiva
B	turistico e ricettiva	B1	strutture turistico e ricettive
		B2	strutture all'aria aperta e aree di sosta
C	produttiva	C1	attività industriali, fabbriche, manifatture, officine
		C2	attività laboratoriali e artigianali di servizio
D	direzionale	D1	attività direzionali
		D2	attività logistiche
		D3	servizi pubblici
		D4	impianti tecnologici
E	commerciale	E1	esercizi di vicinato e medio-piccole strutture di vendita
		E2	medio-grandi strutture di vendita
		E3	grandi strutture di vendita
		E4	attività di somministrazione di alimenti e bevande
		E5	attività commerciali di carburante
		E6	attività florovivaistiche
F	rurale	F1	attività agricole e di allevamento
		F2	attività complementari all'attività quali ospitalità, commercializzazione di prodotti agricoli e servizi sociali culturali, sportivi o ricreativi

2. L'elaborato "Raggruppamento degli usi nelle categorie funzionali", allegato al RE, è il riferimento necessario per ricondurre alle categorie funzionali del PUG le singole attività.
3. L'insediamento di attività che eccedono una soglia di 1500 mq in TU è soggetto a previa verifica di compatibilità rispetto al contesto e dell'adeguatezza delle misure di mitigazione e compensazioni.
4. Nel caso di attività produttive, la destinazione principale comprende le funzioni complementari e connesse (quali: uffici amministrativi, depositi, locali per la commercializzazione dei propri prodotti, servizi per gli addetti), secondo quanto specificato nel RE.

ART. 6. DOTAZIONI TERRITORIALI

1. Per il calcolo degli abitanti insediabili si assume il seguente rapporto di 1 abitante = 30 mq SC.

Dotazioni territoriali di tipo ERS

2. Il PUG assume le percentuali di quota ERS nella misura obbligatoria minima fissata dalla disciplina sovraordinata e la declaratoria degli interventi di cui all'articolo 41, comma 5 del PTM per l'attuazione delle politiche per la casa, con riferimento al territorio dell'Unione.
3. In coerenza con la Strategia, la disposizione di legge è attuata come segue:
 - a) in tutte le trasformazioni complesse, di cui all'articolo 10, comma 2 delle Norme soggette ad accordo operativo, quest'ultimo fissa la quota di ERS, nel rispetto di quanto indicato ai punti successivi:
 - 1) gli interventi che comportano la realizzazione di più di 24 alloggi, devono prevedere la cessione di un alloggio al Comune da riservare a persone fragili, con basso grado di autonomia o autosufficienza (Dopo di noi, vittime di violenza, Housing first e simili); in alternativa, è ammesso il mantenimento in proprietà privata con destinazione permanente dell'alloggio alle categorie svantaggiate, in accordo con il comune.
 - 2) Nel Comune di Granarolo dell'Emilia, ad alta tensione abitativa, la quota ERS deve essere superiore al 20% del totale nel caso di addensamento e sostituzione, del 50% nel caso di interventi di nuova costruzione dentro il TU; all'esterno dal TU sono ammessi interventi destinati esclusivamente a ERS, per le componenti indicate all'articolo 41 comma 5 del PTM.
 - 3) Negli altri comuni, a basso fabbisogno, la quota ERS stabilita dal singolo accordo può essere inferiore alla soglia minima di legge, fermo restando quanto indicato al punto 1) e - ai sensi dell'art. 41 del PTM - possono riguardare esclusivamente interventi di addensamento e sostituzione urbana.
4. Si richiama l'articolo 10 della legge regionale n. 24 del 2017 (Deroghe al decreto ministeriale n. 1444 del 1968)

Dotazioni pubbliche correlate agli interventi

5. Tutti gli interventi che determinano un incremento di carico urbanistico devono reperire le dotazioni previste nelle tabelle dei commi successivi.

6. Il mutamento di destinazione d'uso degli immobili è subordinato all'effettivo reperimento delle dotazioni territoriali e pertinenziali come regolato dall'articolo 28 della legge regionale n. 15 del 2013.
7. Non sono richieste ulteriori dotazioni in caso di interventi il cui carico urbanistico sia già stato computato e realizzato nell'attuazione del Piano Urbanistico Attuativo (PUA).
8. Con particolare riferimento alle trasformazioni complesse di cui all'articolo 10, comma 2 delle Norme attuate per stralci, dovrà essere dimostrata la sostenibilità degli interventi in ciascuna fase di attuazione in relazione agli usi attivati e alle corrispondenti dotazioni.
9. Il PUG assume le seguenti quantificazioni di verde e parcheggi pubblici:

TABELLA 2 - Verde e parcheggi pubblici		
Categoria funzionale	Verde (V1)	Parcheggi (P1)
Residenziale	45 mq/100 mq Su	15 mq/100 mq Su
Turistico-ricettiva e Produttiva	60 mq/100 mq Su	40 mq/100 mq Su
Direzionale	10 mq/100 mq Su	15 mq/100 mq Su
Commerciale	DCR n° 1253/99	DCR n° 1253/99

10. Le quantificazioni sono riferite alla differenza con la situazione esistente.
11. Le superfici destinate a parcheggi pubblici comprendono gli spazi di manovra, le alberature e le fasce verdi di ambientazione.
12. Sono esclusi dal calcolo delle dotazioni (V1) e (P1) pur concorrendo, laddove esistenti, agli obiettivi della Strategia del PUG le seguenti categorie di aree:
 - a) aiuole stradali e aree, ancorché sistemate a verde, aventi funzioni di arredo, di mitigazione degli impatti e di ambientazione delle sedi stradali, in quanto classificabili come DEA;
 - b) aree che, ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica del 30 marzo 2004, n. 142 (Disposizioni per il contenimento e la prevenzione dell'inquinamento acustico derivante dal traffico veicolare, a norma dell'articolo 11 della legge 26 ottobre 1995, n. 447) ricadano all'interno delle fasce di pertinenza (fascia A) di strade di tipo A, B, C, D ed E, salvo che siano destinate a parcheggi;
 - c) aree, ancorché sistemate a verde, aventi la funzione di raccolta e accumulo delle acque piovane;
 - d) aree comprese nelle fasce di rispetto degli elettrodotti, salvo che siano destinate a parcheggi;
 - e) aree che, ai sensi della zonizzazione acustica del territorio siano classificate in classe IV;
 - f) aree, ancorché sistemate a verde, che per le caratteristiche morfologiche o di localizzazione o per la ridotta dimensione non siano fruibili ed attrezzabili;

- g) aree a parco pubblico collocate in contesto extraurbano (boschi non fruibili classificabili come DEA).

Dotazioni pubbliche correlate a permessi di costruire convenzionati o accordi operativi

13. Nel rispetto della tabella 2, la proposta di intervento deve specificare:

- a) parcheggi pubblici (P1): la cessione o la monetizzazione dello standard;
- b) verde pubblico (V1): la cessione o la monetizzazione dello standard;
- c) parcheggi pubblici (P2): forma oggetto della proposta.

Dotazioni private per la sostenibilità degli interventi

14. Le dotazioni che possono concorrere alla Città pubblica sono:

- a) verde privato (V3);
- b) parcheggi pertinenziali (P3);
- c) parcheggi pertinenziali del commercio (P3C).

15. Il PUG assume le seguenti quantificazioni di parcheggi pertinenziali:

TABELLA 3 - Parcheggi pertinenziali (P3)				
Luoghi	Categoria funzionale	Interventi sull'esistente	Ristrutturazione urbanistica e Addensamento o sostituzione urbana	Nuove urbanizzazioni
Centri abitati	Residenziale	N.1 posto auto per ogni alloggio aggiuntivo. Se la dotazione esistente soddisfa il rapporto di 1 posto auto/alloggio anche con riferimento allo stato di progetto, non devono essere reperiti ulteriori parcheggi.	N. 1 posto auto per alloggio, fermi restando i minimi stabiliti dalla legge del 24 marzo 1989, n. 122	2 posti auto per alloggio, di cui almeno uno in forma chiusa, fermi restando i minimi stabiliti dalla legge del 24 marzo 1989, n. 122
	Altre funzioni compatibili	30 mq / 100 mq di SU fatte salve misure più restrittive fissate dalla DCR n. 1253/99		
Ambiti produttivi	Direzionale e Turistico ricettiva	30 mq / 100 mq di SU fatte salve misure più restrittive fissate dalle leggi di settore <ul style="list-style-type: none"> ▪ Per le attività di sale gioco deve essere previsto un numero di parcheggi pertinenziali (P3) aggiuntivi pari a 10 posti auto ogni mq 100 di superficie utile adibita alla zona di gioco (escluse le superfici di magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici, e servizi fisicamente e permanentemente separati dall'area di gioco). ▪ Per le attività di noleggio veicoli, con o senza conducente, deve essere previsto un numero di parcheggi pertinenziali P3 pari al numero di vetture possedute dall'azienda/filiale insediata 		
	Produttivo	15 mq / 100 mq di SU		
Tutto il territorio	Commercio	Stabilite dalla deliberazione del Consiglio Regionale del 23 settembre 1999, n. 1253		

16. È esclusa l'applicazione della tabella 3 per il Centro Storico.

ART. 7. DOTAZIONI ECOLOGICO AMBIENTALI

1. Gli interventi indicati all'articolo 10 delle Norme comportano l'onere per il soggetto attuatore di provvedere alla realizzazione delle misure di compensazione e di riequilibrio ambientale e territoriale e delle dotazioni ecologiche ed ambientali prescritte dal piano, secondo le modalità previste dalla deliberazione di Assemblea Legislativa della Regione Emilia-Romagna n. 186 del 20 dicembre 2018.
2. Il PUG individua, in relazione ai luoghi e alle situazioni ricorrenti individuati nella Strategia del PUG, le prestazioni e gli interventi prioritari di miglioramento ambientale da perseguire.
3. La definizione delle specifiche misure di compensazione e di riequilibrio ambientale e territoriale e delle DEA avviene nel rispetto dei punti 1.5.6 e 1.5.7 della deliberazione di Assemblea Legislativa della Regione Emilia-Romagna n. 186 del 20 dicembre 2018.
4. Per l'attuazione della Strategia del PUG sono definite DEA, a titolo esemplificativo e non esaustivo, le seguenti infrastrutture:
 - a) impianti fotovoltaici;
 - b) giardini della pioggia;
 - c) isole per la raccolta / differenziazione dei rifiuti solidi;
 - d) reti ecologiche non rientranti nelle OU2;
 - e) nodi ecologici semplici locali;
 - f) zona di rispetto del Nodo Ecologico semplice;
 - g) corridoi ecologici locali e giardini di importanza ecologica;
 - h) maceri di importanza ecologica;
 - i) filari di importanza ecologica.
5. La progettazione, manutenzione e conservazione delle DEA interferenti con l'Infrastruttura Ambientale individuata nella Strategia dovrà garantire la biodiversità e le mitigazioni indicate nel PAESC approvato conformandosi alle Linee guida regionali "Rigenerare la città con la natura".
6. La conservazione delle DEA esistenti può formare oggetto di patti di collaborazione.
7. Le nuove aree da destinare a DEA e da cedere all'Amministrazione, anche se non ricomprese all'interno dell'ambito oggetto d'intervento, sono assoggettate ai criteri di perequazione urbanistica in applicazione dell'articolo 26 della legge regionale n. 24 del 2017, tranne se la dotazione in cessione sia esistente e l'AO o il PdC convenzionato ne prevedano il miglioramento e/o l'ampliamento.

ART. 8. MONETIZZAZIONI DELLE DOTAZIONI

1. È richiesta la monetizzazione delle dotazioni territoriali, al valore definito con delibera degli organi competenti, nei seguenti casi:
 - a) cambio d'uso, se la SU (residenziale o produttiva) interessata dall'intervento è inferiore a 250 m;

- b) incremento di SU residenziale inferiore 250 mq e numero di alloggi aggiuntivi inferiore a 2, rispetto alla situazione esistente alla data di entrata in vigore del regime di salvaguardia, anche se realizzati con più interventi;
 - c) incremento di SU produttiva inferiore a 250 mq;
 - d) interventi riguardanti il Centro Storico, ad eccezione di quelli comportanti ristrutturazione urbanistica, demolizione e ricostruzione e nuova costruzione.
2. In aggiunta a quanto indicato sopra, è possibile concordare con l'amministrazione la monetizzazione delle dotazioni, qualora non sia possibile ricavare integralmente la dotazione minima prevista nella tabella 3, nel caso di interventi di riqualificazione del patrimonio esistente, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione urbanistica, demolizione e ricostruzione e nuova costruzione, previo assenso dell'amministrazione sulla base del layout del progetto e del contesto che, in base all'uso previsto (addetti e utenti), giustifica la richiesta di monetizzazione.
3. I proventi della monetizzazione saranno utilizzati per le opere che concorrono alla Strategia come stabilito dall'articolo 9, comma 1, lettera g della legge regionale n. 24 del 2017.

TITOLO 2

APPLICAZIONE DELLA STRATEGIA

ART. 9. ORIENTAMENTI DELLA STRATEGIA

1. La Strategia per la qualità urbana ed ecologico ambientale (SQUEA), è intesa come una serie coordinata di obiettivi, condizioni e prestazioni ai quali devono riferirsi gli interventi singoli. La SQUEA è descritta nell'elaborato Strategia.
2. Le indicazioni della Strategia hanno valenza di indirizzo e i proponenti degli interventi sono tenuti a conformarvisi per quanto attiene il perseguimento delle finalità generali e degli obiettivi prestazionali, mantenendo autonomia nella definizione delle modalità attuative.
3. La Carta dei luoghi e delle situazioni ricorrenti ha valenza ideogrammatica. Le proposte di intervento sono redatte in conformità a tali indicazioni, con riferimento allo stato dei luoghi e alle finalità di intervento.
4. Gli orientamenti della Strategia sono perseguiti attraverso l'applicazione delle Norme della Disciplina di Piano.
5. Nello specifico gli interventi indicati all'[articolo 10](#) delle Norme devono rispettare le disposizioni stabilite dall'[articolo 11](#) delle stesse.
6. Il RE può fissare soglie prestazionali minime, finalizzate alla riduzione dell'impatto edilizio, secondo il metodo RIE o analoghe procedure, a cui si devono attenere gli interventi.

ART. 10. INTERVENTI CHE CONCORRONO ALLA STRATEGIA

1. Gli interventi che concorrono alla Strategia del PUG sono:
 - a) trasformazioni complesse come definite dal comma successivo;
 - b) interventi di DR con introduzioni di nuove funzioni;
 - c) nuova costruzione;
 - d) interventi che attivano nuovi usi al piano terra e interventi di DR nelle aree disciplinate dall'[articolo 45](#) delle Norme;
 - e) progetti speciali di Unione, come definiti dal comma 3 del presente articolo.
2. Il PUG definisce trasformazioni complesse gli interventi che si attuano mediante:
 - a) accordi operativi e piani attuativi di iniziativa pubblica di cui all'articolo 38 della legge regionale n. 24 del 2017);
 - b) permessi di costruire convenzionati di cui all'articolo 19 *bis* della legge regionale n. 15 del 2013, anche sostitutivi di piani di recupero di iniziativa privata se riferiti ad un'unica unità o complesso edilizio sulla base di progetto presentato dalla totalità degli aventi titolo;
 - c) procedimento unico, di cui all'articolo 53 della legge regionale n. 24 del 2017, riguardante ampliamento e ristrutturazione di fabbricati adibiti all'esercizio di impresa ovvero nuova costruzione di fabbricati o altri manufatti necessari per lo sviluppo e la trasformazione di attività economiche già insediate, nell'area di pertinenza delle stesse, in lotti contigui o circostanti, ovvero in aree collocate in prossimità delle medesime attività.
 - d) Piani di Miglioramento Aziendale che prevedono la deruralizzazione di manufatti agricoli e/o la costruzione di nuovi edifici aziendali (abitazioni e annessi agricoli).
3. I progetti speciali di Unione sono promossi e approvati dalla Giunta di Unione, per la loro rilevanza sovralocale. Riguardano la città pubblica, come definita all'[articolo 22](#) delle Norme, e gli ambiti soggetti ad Accordo territoriale ovvero ad altri strumenti di pianificazione e programmazione previsti da leggi e atti amministrativi della Regione Emilia Romagna e della Città Metropolitana di Bologna.
4. Se il PUG non prevede espressamente il ricorso ad AO, laddove ricorrano le condizioni stabilite dalle leggi nazionali e regionali, può essere presentato un permesso di costruire convenzionato in alternativa all'accordo.
5. È ammessa l'attuazione per stralci degli ambiti assoggettati ad AO. In tal caso, il progetto urbano di cui all'articolo 38 della legge regionale n. 24 del 2017 deve individuare gli stralci con cui dare attuazione all'accordo.
6. Il progetto urbano, per la parte non oggetto di attuazione, costituisce il riferimento per i successivi interventi. Gli stralci devono essere funzionalmente autonomi e comunque garantire gli obiettivi del piano.

ART. 11. APPLICAZIONE DELLA STRATEGIA

1. Gli interventi indicati all'articolo 10 delle Norme devono assicurare l'adeguato inserimento delle opere nel contesto, verificare le implicazioni che derivano dal carico urbanistico e dalle scelte progettuali e mitigare o compensare gli eventuali effetti negativi e concorrere alla patrimonializzazione pubblica necessaria per garantire la qualità dell'abitare, l'attrattività economica e la qualità ambientale.
2. Per le finalità indicate al precedente comma 1 gli interventi definiti all'articolo 10 delle Norme, devono inoltre rispettare le Regole descritte di seguito.
3. **Regola 1 (250x250).** Per dimostrare la coerenza dell'iniziativa con la Strategia e per verificare le implicazioni che derivano dal carico urbanistico e dalle scelte progettuali, devono essere prese in considerazione le situazioni ricorrenti che ricadono entro 250 metri dal perimetro di intervento. Per ognuna delle situazioni ricorrenti:
 - a) la VALSAT richiama gli elementi di attenzione riguardanti luoghi e situazioni ricorrenti rispetto ai quali verificare l'inserimento delle opere nel contesto e le implicazioni che derivano dal carico urbanistico e dalle scelte progettuali;
 - b) la Strategia indica le prestazioni che devono essere garantite dagli interventi come definiti dall'articolo 10 delle Norme.
4. Per gli interventi all'articolo 10, comma 1, lettere b), c), d), si osserva la coerenza solo con le situazioni ricorrenti individuate dalla Strategia, che interessano l'area d'intervento e gli spazi ad essa immediatamente prospicienti.
5. **Regola 2 (1+1+1).** Il PUG, in caso di trasformazioni complesse all'articolo 10, comma 2 delle Norme, consente la realizzazione di opere sia a scomputo degli oneri, sia come alternativa alla cessione di aree pubbliche (salvo i casi espressamente indicati e quelli previsti dalla legge). Le opere sono scelte sulla base del Toolbox allegato al RE e devono concorrere a:
 - a) (almeno) n.1 prestazione prioritaria riferita alla situazione ricorrente (T); nel caso siano tutte soddisfatte non si applica questa lettera;
 - b) (almeno) n. 1 prestazione non prioritaria riferita all'infrastruttura sociale;
 - c) (almeno) n. 1 prestazione non prioritaria riferita all'infrastruttura ambientale.
6. **Regola 3.** L'approvazione delle proposte è subordinata al rispetto delle condizioni e prestazioni indicate all'articolo 12, a cui è collegata la possibilità di accedere alle premialità urbanistiche del PUG.

ART. 12. CONDIZIONI E PRESTAZIONI

Condizioni

1. Gli interventi di cui all'[articolo 10](#) delle Norme devono rispettare le condizioni per l'ammissibilità indicate nella tabella 4 e nel comma successivo:

TABELLA 4 - Condizioni per realizzare gli interventi che concorrono alla strategia			
	Vincoli	Situazioni ricorrenti	Performance
Riferimenti	<ul style="list-style-type: none">▪ Schede e tavole dei vincoli▪ Titolo 5 delle presenti Norme	Strategia	Regolamento edilizio
Tipologia	Rappresentano le condizioni per la presentazione della proposta.	Sovrapposte alla tipologia di progetto per verificare l'entità delle opere necessarie per la mitigazione dell'impatto	Miglioramento delle prestazioni energetiche e adeguamento sismico
Valutazione	Se le condizioni non sono soddisfatte, la proposta non è ammessa alla valutazione	Dimostrare la sostenibilità dell'intervento rispetto alle condizioni di contesto indicate nella VALSAT del PUG	Incremento significativo della performance (il valore "significativo" viene stabilito nel RE)

2. Il rispetto delle prescrizioni (P) riferite alle situazioni ricorrenti e indicate nella Strategia è condizione per l'effettività degli interventi indicati all'[articolo 10](#) delle Norme.

Prestazioni

3. In presenza di un progetto speciale di Unione, di cui all'[articolo 10](#), comma 3 delle Norme che specifica l'assetto della città pubblica, con riferimento alle situazioni ricorrenti individuate dalla Strategia:
 - a) gli interventi indicati all'[articolo 10](#) delle Norme devono assicurare la coerenza e l'integrazione con esso;
 - b) il concorso alla realizzazione degli interventi indicati nel progetto di Unione costituisce prestazione prioritaria ai sensi della Regola 2 indicata all'[articolo 11](#) delle Norme.
4. Le trasformazioni complesse, di cui all'[articolo 10](#), comma 2 delle Norme soggette ad accordo operativo, devono rispettare quanto indicato all'[articolo 6](#) delle Norme in materia di dotazioni territoriali di tipo ERS.
5. Le trasformazioni complesse di cui all'[articolo 10](#), comma 2 delle Norme devono rispettare le seguenti disposizioni:
 - a) l'entità complessiva delle prestazioni è correlata al valore dell'intervento dichiarato nella relazione economico finanziaria;
 - b) la localizzazione e tipologia delle opere è stabilita nel progetto urbano;
 - c) l'impegno alla loro effettuazione è regolato dalla convenzione.

ART. 13. PREMIALITÀ

1. Il PUG stabilisce le seguenti premialità, a cui possono accedere esclusivamente gli interventi che rispettano le disposizioni dell'articolo 12 delle Norme.

TABELLA 5 - Premialità riferite al residenziale e al terziario	
Territorio urbanizzato	Fuori dal Territorio urbanizzato
Carta della Disciplina e della Strategia	Carta della Disciplina e della Strategia
Indice fondiario: 0,7 mq/mq	Indice fondiario: 0,7 mq/mq
Consentito nei seguenti casi stabiliti dal PUG: <ul style="list-style-type: none">▪ trasferimenti di volumetrie, compresi quelli in applicazione del Piano speciale preliminare sulle situazioni di rischio idrogeologico;▪ ERP;▪ realizzazione di OU2;▪ progetti speciali di Unione.	Prescritta l'applicazione dell'indice premiale, correlato all'effettuazione di: <ul style="list-style-type: none">▪ interventi di rigenerazione;▪ trasferimenti di volumetria;▪ negli APR della Strategia del PUG;▪ progetti speciali di Unione;▪ interventi relativi alla Sicurezza territoriale.

Premialità riferite a trasferimenti di volumetrie connesse al produttivo	
Territorio urbanizzato	Fuori dal Territorio urbanizzato
Carta della Disciplina e della Strategia	
Indice massimo: 0,7 mq/mq, salvo specifiche necessità aziendali dimostrate in sede di AO	
Premialità consentita nei seguenti casi stabiliti dal PUG: <ul style="list-style-type: none">▪ edifici dismessi non più funzionali all'attività agricola▪ trasferimento di aziende localizzate nel territorio rurale▪ edifici e manufatti incongrui in quanto ricadenti in aree soggette a rischio▪ accordi pregressi ai sensi dell'articolo n. 11 della legge n. 241 del 1990	

2. Nel caso in cui la SE esistente ecceda l'indice fondiario di 0,7 mq/mq è consentito il trasferimento della volumetria eccedente nelle aree consentite dal PUG, comprese quelle all'esterno del perimetro del TU rientranti nelle direttrici di sviluppo.

ART. 14. TOOLBOX

1. L'elaborato "Toolbox" allegato al RE elenca le tipologie di opere che concorrono all'attuazione della Strategia del PUG.
2. Gli interventi sugli spazi privati sono considerati come un "patto di collaborazione" del privato alla Strategia. Le opere e le aree rimangono di proprietà privata ma sono asservite a usi sociali. Nel caso venga meno questa funzione, sono considerate come SU, soggette al versamento dei relativi oneri urbanistici.
3. La scelta delle opere avviene secondo la seguente scansione:
 - a) opere nell'area di intervento quali a titolo esemplificativo parcheggi e spazi comuni;
 - b) opere nelle aree pubbliche adiacenti quali a titolo esemplificativo marciapiedi, piazze, piste ciclabili, spazi verdi;
 - c) oneri non scomputati che alimentano il fondo opere della Strategia del PUG.

4. Gli interventi sugli spazi privati compresi nell'area di intervento devono riguardare al massimo il 30% del valore.
5. Gli interventi sugli spazi pubblici esistenti o da cedere devono riguardare minimo il 70% del valore.

ART. 15. LINEE GUIDA PER LA PROGETTAZIONE INCLUSIVA

1. Le linee guida, individuate nell'elaborato "Linee guida per la progettazione inclusiva", allegato al RE costituiscono riferimento obbligatorio per la progettazione. degli interventi che interessano la città pubblica, come definita al successivo articolo 22 delle Norme.
2. Il PUG assume come principio fondamentale per la progettazione degli interventi il concetto di inclusività riferito alle diversità delle persone sul piano fisico (motorio, percettivo e cognitivo) sociale, culturale (religioso, linguistico), di genere e intergenerazionale. Negli interventi di adeguamento e nuova realizzazione di opere devono essere introdotte soluzioni progettuali che rispondono a tutti e quattro i tipi di inclusività.
3. Le soluzioni progettuali per l'adeguamento delle strutture esistenti e per la realizzazione di nuove strutture devono comportare i seguenti miglioramenti rispetto alla situazione attuale:
 - a) motorio e percettivo: accorgimenti aggiuntivi rispetto agli obblighi fissati dalla normativa vigente in materia di accessibilità;
 - b) sociale: spazi ad accesso libero e/o definiti attraverso la coprogettazione;
 - c) religioso: spazi e accorgimenti che contemplano la diversità di culto;
 - d) linguistico: accorgimenti che facilitano la lettura alle persone non madrelingua italiana;
 - e) di genere: spazi e accorgimenti per la sicurezza e la socialità;
 - f) intergenerazionale: spazi e accorgimenti per la socialità e l'autonomia.
4. La scelta delle soluzioni progettuali e dei target di inclusività delle opere correlate all'applicazione delle premialità urbanistiche o riguardanti gli ambiti prioritari di rigenerazione, è effettuata attraverso percorsi di ascolto e coprogettazione.

ART. 16. RACCORDO CON LE STRATEGIE REGIONALI E METROPOLITANE

Raccordo con la strategia regionale per l'inclusione

1. La SQUEA si raccorda con la strategia regionale per l'inclusione di Rom e Sinti di cui alla legge regionale del 16 luglio 2015, n.11 (Norme per l'inclusione sociale di rom e sinti) e assume le relative definizioni riguardanti le "microaree familiari". Nel rispetto dei criteri di legge, il PUG stabilisce che le "microaree" possano essere individuate dall'apposito Programma comunale previsto dalla legge:
 - a) all'interno del TU;
 - b) nelle aree immediatamente adiacenti al perimetro del TU;
 - c) nelle frange urbane e nei nuclei dell'edificato sparso connesse con la Porrettana e la Via San Donato attraverso percorsi pedonali sicuri.

Raccordo con la strategia regionale e metropolitana per il commercio

2. L'identificazione delle strutture commerciali e i relativi limiti dimensionali sono indicati nel glossario in appendice al PTM.
3. Le strutture di livello comunale 1a e 1b sono sempre ammesse:
 - a) all'interno del territorio urbanizzato;
 - b) in adiacenza al TU qualora connesso ad interventi di rigenerazione urbana;
 - c) al di fuori del perimetro del TU lungo gli assi stradali Porrettana e San Donato subordinate a mutamenti di destinazione d'uso.
4. Le strutture di livello comunale 1c e 2 sono disciplinate dall'articolo 44 del PTM.

TITOLO 3

DISPOSIZIONI SUGLI USI E GLI INTERVENTI

CAPO 1

CONTENUTI GENERALI ED ELEMENTI STRUTTURALI DEL PUG

ART. 17. ELEMENTI INDIVIDUATI NELLA CARTA DELLA DISCIPLINA

1. Il PUG individua i seguenti elementi strutturali, ai sensi dell'articolo 32 della legge regionale n. 24 del 2017:
 - a) territorio urbanizzato ([articolo 18](#) delle Norme);
 - b) centro storico ([articolo 19](#) delle Norme).
2. Il PUG detta la disciplina degli usi e degli interventi ([articolo 20](#) delle Norme), ai sensi dell'articolo 32, comma 2, della legge regionale n. 24 del 2017, con riferimento alle seguenti categorie di aree con caratteristiche omogenee, dal punto di vista funzionale, morfologico, ambientale, paesaggistico e storico culturale:
 - a) città pubblica ([articolo 22](#) delle Norme);
 - b) aree residenziali ([articolo 23](#) delle Norme);
 - c) aree non residenziali ([articolo 24](#) delle Norme);
 - d) ecosistemi agricoli individuati dal PTM ([articolo 25](#) delle Norme);
 - e) ecosistemi naturali individuati dal PTM ([articolo 26](#) delle Norme).
3. Il PUG detta disposizioni particolari riguardanti le seguenti aree:
 - a) aree di potenziale riconfigurazione e riuso ([articolo 27](#) delle Norme);
 - b) aree inedificate nel TU ([articolo 28](#) delle Norme);
 - c) ambiti a disciplina speciale ([articolo 29](#) delle Norme);
 - d) edificato sparso ([articolo 30](#) delle Norme).

4. Il PUG detta disposizioni di tutela riferite ai seguenti elementi per i quali sono stabiliti limiti agli usi e agli interventi dal Titolo 4 delle Norme:
 - a) elementi soggetti a tutela dal PUG, considerati elementi strutturali ai sensi dell'articolo 32 della legge regionale n. 24 del 2017 (articoli 32, 33, 35 e 36 delle Norme);
 - b) altri edifici e spazi scoperti in centro storico (articolo 34 e 37 delle Norme);
 - c) corti rurali (articolo 38 delle Norme);
 - d) elementi di interesse naturalistico (articolo 39 delle Norme).

ART. 18. TERRITORIO URBANIZZATO

1. Nella Carta della Disciplina è individuato il perimetro del territorio urbanizzato (TU) alla data del 01 gennaio 2018, ai sensi dell'articolo 32, comma 4, della legge regionale n. 24 del 2017.
2. Gli usi e gli interventi all'interno del perimetro del TU sono disciplinati all'interno del Capo 2 del presente Titolo, nel rispetto dei seguenti principi comuni:
 - a) qualificazione edilizia, sotto il profilo del risparmio energetico e della riduzione dai rischi ambientali;
 - b) concorso alla strategia, in coerenza con le indicazioni riferite alle situazioni ricorrenti individuate nella Strategia del PUG;
 - c) riutilizzo del patrimonio dismesso o sottoutilizzato, come azione di contrasto al consumo di suolo.
3. Gli interventi che comportano nuove urbanizzazioni all'esterno del perimetro del TU sono disciplinati dal Titolo 6 delle Norme.
4. Sulla base del perimetro del TU è effettuato il calcolo della quota di consumo del suolo ammissibile ai sensi dell'articolo 6 della legge regionale n. 24 del 2017.

ART. 19. CENTRO STORICO

1. Nella Carta della Disciplina è individuato il perimetro dei centri storici, ai sensi dell'articolo 32 della legge regionale n. 24 del 2017.
2. Gli usi e gli interventi nei centri storici sono disciplinati dalle disposizioni di tutela del Titolo 4 delle Norme, nel rispetto dei seguenti principi comuni:
 - a) conservazione dei caratteri tipologici e morfologici di impianto storico degli edifici e degli spazi aperti che si sono mantenuti o risultano tuttora riconoscibili;
 - b) concorso alla strategia, in coerenza con le indicazioni riferite alle situazioni ricorrenti individuate dalla Strategia del PUG;
 - c) riutilizzo del patrimonio dismesso o sottoutilizzato, come azione di contrasto al consumo di suolo e come azione volta a favorire la presenza di residenze, attività di vicinato, servizi pubblici.
3. Gli interventi che comportano la realizzazione di nuovi manufatti e/o la demolizione e ricostruzione di strutture preesistenti devono assicurare l'integrazione nel contesto, con riferimento agli allineamenti dei fronti, alle altezze degli edifici circostanti, all'assetto della

viabilità, dei percorsi pedonali e degli spazi pubblici, alla sistemazione delle corti e dei cortili, agli usi previsti.

CAPO 2

DISCIPLINA DEGLI USI E DEGLI INTERVENTI

ART. 20. INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO AMMESSI IN TUTTO IL TERRITORIO

1. In tutto il territorio dell'Unione, sugli edifici non soggetti alle disposizioni di tutela del Titolo 4 delle Norme, sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, ristrutturazione edilizia e nuova costruzione, purché non comportino:
 - a) modificazioni dell'uso;
 - b) più di due alloggi aggiuntivi rispetto alla situazione esistente all'entrata in vigore del regime di salvaguardia, anche realizzati con più interventi;
 - c) ampliamenti superiori al 20% della Superficie calpestabile alla data di approvazione del PUG e, in ogni caso, non superiori al 20% del VT esistente sempre alla data di approvazione del PUG, salvo che tali interventi rientrino tra quelli espressamente consentiti dalla normativa vigente in materia di bonus volumetrici.
2. È sempre ammessa la trasformazione di aree impermeabili private esistenti nel TU per interventi di desigillazione dei suoli e implementazione delle DEA, per azioni di mitigazione e adattamento ai cambiamenti climatici, integrazione della biodiversità e simili, fermo restando il rispetto delle dotazioni.
3. Gli interventi ulteriori e le modificazioni dell'uso sono disciplinati dagli articoli successivi e comportano il concorso all'attuazione della Strategia del PUG.

ART. 21. DELOCALIZZAZIONE DI VOLUMETRIE

1. Il PUG persegue la rigenerazione urbana anche attraverso la demolizione di edifici con trasferimento delle volumetrie in un ambito differente, anche ricadente in un altro Comune dell'Unione.
2. Gli interventi comportanti il trasferimento delle volumetrie rientrano nella categoria delle trasformazioni complesse di cui all'articolo 10, comma 2 delle Norme e si attuano attraverso accordi operativi
3. Sono attivabili accordi operativi per delocalizzare le volumetrie di:
 - a) edifici incongrui, in quanto ricadenti nelle aree con presenza di uno o più fattori di rischio richiamati nel Capo 2 del Titolo 5 delle presenti Norme;
 - b) capacità edificatorie derivanti da accordi pregressi articolo 11 della legge del 7 agosto 1990, n. 241 (Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi).
 - c) attività produttive nel territorio rurale che si trasferiscono all'interno di un'Ambito Produttivo come individuati dalla Strategia del PUG;
 - d) edifici individuati ai sensi all'articolo 7.1.4.3 del Piano Speciale Preliminare;

- e) edifici dismessi o in corso di dismissione, non più funzionali all'attività agricola e a quelle ad essa connesse, ai sensi dell'articolo 36, comma 5. lettera e) della legge regionale n. 24 del 2017;
 - f) edifici compresi negli Ambiti Prioritari di Rigenerazione individuati dalla Strategia del PUG.
4. L'entità delle volumetrie che possono essere delocalizzate è stabilita in sede di accordo. In nessun caso può eccedere la SE originaria., ferme restando le premialità previste dal PUG.
 5. Le aree nelle quali è possibile la rilocalizzazione delle volumetrie trasferite sono:
 - a) aree rimaste inedificate all'interno degli ambiti a disciplina speciale a convenzione scaduta ([articolo 29](#) delle Norme);
 - b) aree di potenziale riconfigurazione e riuso, all'interno dei centri abitati, ([articolo 27](#) delle Norme) in aggiunta alle superfici esistenti, fino al raggiungimento dell'IF di 0,7 mq/mq;
 - c) aree inedificate nel TU ([articolo 28](#) delle Norme);
 - d) nelle direttrici di sviluppo dei centri abitati individuate nella Carta dei luoghi e delle situazioni ricorrenti disciplinate dall'[articolo 50](#) delle Norme;
 - e) nelle direttrici di sviluppo produttive degli ambiti produttivi metropolitanici individuate nella Carta dei luoghi e delle situazioni ricorrenti e disciplinate dall'[articolo 51](#) delle Norme.
 6. Le volumetrie trasferite possono essere adibite alle funzioni ammesse nelle aree di rilocalizzazione, individuate della Carta dei luoghi e delle situazioni ricorrenti.
 7. L'AO disciplina la sistemazione dell'area interessata dalla demolizione degli edifici a destinare al potenziamento dell'infrastruttura ambientale, ovvero ad uso agricolo, fermo restando quanto disciplinato dalla dell'articolo 36, comma 5. lettera e) della legge regionale n. 24 del 2017.

ART. 22. CITTA' PUBBLICA

Aree, pubbliche e private, individuate nella Carta della Disciplina per assicurare la qualità urbanistica ed ecologico-ambientale dei centri abitati e degli ambiti produttivi. Anche se non rappresentate nella Carta della Disciplina, sono comunque comprese nella città pubblica le seguenti aree, assumendo come data di riferimento l'entrata in vigore del PUG: di proprietà pubblica e/o privata, con impegno alla cessione al patrimonio pubblico in forza di giusti titoli comunque approvati dagli organi competenti (convenzioni, altri atti negoziali), di proprietà privata su cui gravi una servitù pubblica costituita per atto pubblico; opere pubbliche e opere qualificate dalla legislazione di interesse pubblico.

Usi – categorie funzionali compatibili e limitazioni

1. Il PUG individua le seguenti categorie funzionali specifiche compatibili:
 - a) residenziale tipo A2, fermo restando il rispetto dei minimi relativi al decreto interministeriale del 2 aprile 1998, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione e dei

nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967) e la coerenza con la Strategia del PUG;

- a) direzionale, limitatamente alle categorie D1, D3 e D5;
- b) commerciale, limitatamente alle categorie E1 e E4;
- c) altre utilizzazioni di interesse pubblico autorizzate dai competenti organi comunali.

2. È ammesso:

- a) integrare più tipologie di servizi e prevedere la realizzazione di servizi condivisi fra più strutture (come, ad esempio, palestre, sale riunioni, biblioteche, laboratori);
- b) utilizzare le strutture e gli spazi scoperti per attività di interesse sociale promosse da associazioni e gruppi di cittadini, secondo le modalità concordate con i responsabili della gestione;
- c) utilizzare una parte delle strutture di cui al punto b) per usi complementari all'erogazione dei servizi pubblici, quali pubblici esercizi, commercio di vicinato, servizi privati, residenze collettive (foresterie, studentati e simili), sulla base di apposite convenzioni, atti di asservimento e regolamenti d'uso; negli spazi scoperti, le destinazioni d'uso complementari possono essere attivate in chioschi, edicole e altre strutture fisse o amovibili;
- d) attivare usi temporanei.

Interventi nel Territorio urbanizzato

- 3. Sulle aree della Città pubblica sono ammessi tutti gli interventi finalizzati alla conservazione, ammodernamento e qualificazione delle strutture esistenti, all'integrazione di dotazioni tecnologiche, alla realizzazione di nuove strutture e alla realizzazione delle opere di interesse pubblico correlate agli interventi di rigenerazione urbana.
- 4. I parametri edilizi degli interventi sono stabiliti dalle normative vigenti in materia (Codice Appalti), ferma restando la coerenza con le indicazioni della Strategia del PUG.
- 5. Nel caso di aree della Città pubblica intercluse negli ambiti produttivi individuati dalla Strategia del PUG, i servizi che comportano la residenza (case-famiglia, RSA, alloggi emergenziali, l'edilizia residenziale pubblica o sociale) non sono ammessi.
- 6. Per quanto riguarda le dotazioni metropolitane, alle disposizioni delle presenti Norme si applicano, in via integrativa, quelle previste dall'articolo 34 del PTM.

Interventi nel Centro storico

- 7. Gli interventi ammessi sono gli stessi previsti nel TU, nel rispetto delle disposizioni di tutela individuate all'interno del Titolo 4 delle Norme.

Interventi nell'Edificato sparso

- 8. Gli interventi ammessi sono gli stessi previsti nel TU, con esclusione dei servizi che comportano la residenza di persone (ERS, case-famiglia, RSA, alloggi emergenziali) e le funzioni con elevata affluenza di utenti.

Interventi nel Territorio rurale

9. Sono ammessi interventi finalizzati alla conservazione, ammodernamento e qualificazione delle strutture esistenti, attuati tramite intervento diretto.
10. Sono ammessi interventi volti ad integrare e realizzare nuovi impianti tecnologici, nel caso interessino aree all'esterno del perimetro indicato nella Carta della Disciplina si attuano mediante la procedura stabilita dall'articolo 53, lettera a) della legge n. 24 del 2017.

Cessione di aree pubbliche

11. La cessione di aree di proprietà pubblica è consentita alle seguenti condizioni:
 - a) rispetto dei minimi fissati dalla legge regionale, con riferimento alle aree esistenti al momento della cessione, nel centro abitato e/o nell'ambito produttivo individuati dalla Strategia del PUG in cui ricade l'area oggetto di cessione;
 - b) dimostrazione che la cessione non comporta pregiudizi rispetto alla risoluzione delle criticità e al raggiungimento degli obiettivi correlati alla Strategia del PUG.
 - c) divieto di alienazione del patrimonio pubblico nei nuclei identitari individuati dalla Strategia del PUG.

ART. 23. AREE RESIDENZIALI

Aree aventi impianto urbanistico consolidato a prevalente destinazione residenziale, comprensive dei lotti inedificati.

Usi – categorie funzionali compatibili e limitazioni

1. Il PUG individua le seguenti categorie funzionali specifiche compatibili:
 - a) residenziale
 - b) turistico-ricettiva, limitatamente alla categoria B1;
 - c) produttiva, limitatamente alla categoria C2;
 - d) direzionale, limitatamente alle categorie D1, D3 e D5;
 - e) commerciale, limitatamente alle categorie E1, E2 e E4.
2. La modifica dell'uso, da non residenziale a residenziale, non può interessare il piano terra degli edifici che presentano affaccio diretto sulla strada principale, individuata dalla Strategia del PUG, senza spazio aperto interposto.

Interventi sull'esistente nel Territorio urbanizzato

3. Oltre agli interventi ammessi in linea generale all'articolo 20 delle Norme, sono consentiti gli interventi di ristrutturazione edilizia anche comportanti:
 - a) modificazioni dell'uso;
 - b) più di due alloggi aggiuntivi rispetto alla situazione esistente all'entrata in vigore del regime di salvaguardia, anche realizzati con più interventi. In questo caso si devono ricavare i relativi parcheggi pertinenziali, nel lotto o in altre aree scoperte del medesimo centro abitato, vincolate a questo scopo con atto da riportare nelle successive compravendite.

4. In caso di efficientamento energetico, con contestuale raggiungimento dei requisiti previsti nel RE, e accrescimento della sicurezza sismica dell'intero edificio oggetto di intervento, è ammesso l'incremento rispetto alla superficie legittimamente realizzata prima dell'entrata in vigore del PUG, per una delle seguenti alternative:
 - a) realizzare un piano abitabile aggiuntivo negli edifici aventi prevalente o esclusivo uso residenziale;
 - b) demolizione e ricostruzione con incremento fino al 25%;
 - c) ampliamento in aderenza all'edificio esistente, con incremento fino al 10%.

5. Sono ammesse le trasformazioni complesse di cui all'articolo 10, comma 2 delle Norme.

Interventi nei lotti ineditati compresi nel Territorio urbanizzato

6. Nei lotti ineditati sono ammessi interventi di nuova costruzione nel rispetto dei seguenti parametri:
 - a) IF massimo: 0,3 mq/mq di SC;
 - b) RC massimo: 50% della SF;
 - c) SP minima: 35% della SF;
 - d) in caso di frazionamento di un lotto, all'edificio esistente deve essere attribuita un'area di pertinenza minima calcolata rispetto a un IF minimo di 0,3 mq/mq di SC, nel lotto ricavato per frazionamento valgono le disposizioni delle lettere precedenti.
7. Non è attribuita dal PUG alcuna capacità edificatoria trasferibile o negoziabile. I parametri sopra indicati sono da intendersi come limiti massimi che devono essere rispettati dai progetti relativi agli interventi di nuova costruzione.
8. Se i lotti ineditati discendono da piani attuativi con convenzione ancora valida ed efficace, si applicano le norme del piano attuativo.
9. Le trasformazioni complesse di cui all'articolo 10, comma 2 delle Norme possono eccedere i limiti del comma 6 del presente articolo, per attivare le premialità previste all'articolo 13 delle Norme.
10. Nei lotti ineditati individuati come aree inedificate nel TU si applicano le disposizioni dell'articolo 28 delle Norme.

Interventi sull'esistente nell' Edificato sparso

11. Gli interventi ammessi sono gli stessi previsti nel TU, senza possibilità di effettuare:
 - a) trasformazioni soggette a piano attuativo di iniziativa pubblica e/o ad accordo operativo;
 - b) interventi che comportano la realizzazione di più di due alloggi aggiuntivi;
 - c) frazionamento per ricavare lotti edificabili;
 - d) interventi di nuova costruzione in lotti ineditati.
12. Sono ammessi interventi soggetti a permesso di costruire convenzionato, di cui all'articolo 19 *bis* della legge regionale n. 15 del 2013, sostitutivi di piani di recupero di

iniziativa privata se riferiti ad un'unica unità o complesso edilizio sulla base di progetto presentato dalla totalità degli aventi titolo.

13. Gli interventi soggetti a procedimento unico, di cui all'articolo 53 della legge regionale n. 24 del 2017, riguardante ampliamento e ristrutturazione di fabbricati adibiti all'esercizio di impresa ovvero nuova costruzione di fabbricati o altri manufatti necessari per lo sviluppo e la trasformazione di attività economiche già insediate sono ammessi esclusivamente nell'area di pertinenza delle stesse, oppure in lotti contigui o circostanti, ovvero in aree collocate in prossimità delle medesime attività, purché ricadenti dentro il perimetro dell'edificio sparso riportato nelle tavole del PUG. All'esterno del perimetro possono essere realizzate solo le opere di mitigazione e compensazione ambientale.
14. Nelle aree scoperte di pertinenza e completamento, possibilità di realizzare manufatti pertinenziali per le funzioni esistenti e previste, OU1 e DEA e ogni altra opera funzionale alla Strategia, con particolare riferimento alla sua componente ambientale.

ART. 24. AREE NON RESIDENZIALI

Aree aventi impianto urbanistico consolidato a prevalente destinazione produttiva, commerciale e direzionale.

Usi – categorie funzionali compatibili e limitazioni

1. Il PUG individua le seguenti categorie funzionali specifiche compatibili:
 - a) turistico-ricettiva, limitatamente alla categoria B1
 - b) produttiva
 - c) direzionale
 - d) commerciale
2. L'attivazione di usi residenziali è consentita attraverso le trasformazioni complesse nelle sole zone di contatto individuate dalla Strategia, nel rispetto del successivo comma 6.

Interventi sull'esistente nel Territorio urbanizzato

3. Oltre agli interventi stabiliti in via generale all'articolo 20 delle Norme, sono ammessi interventi di ristrutturazione, ampliamento e nuova costruzione nel rispetto delle seguenti specificazioni:
 - a) IF massimo 0,65 SF, o pari al preesistente se superiore;
 - b) SP minima 0,1 SF, o pari alla preesistente se superiore;
 - c) nell' HUB metropolitano di Altedo la SP minima 0,2 SF, o pari alla preesistente se superiore;
 - d) distanza dai confini di proprietà non inferiori a 5m;
 - e) se confinante con aree residenziali la distanza dai confini di zona viene determinata in base all'indice di visuale libera D/H non inferiore a 0,5, salvo autorizzazione dei confinanti;
 - f) distanza dalle strade non inferiore a 7,5 m.

4. In caso di interventi di ampliamento o DR, per la verifica dell'applicazione dei parametri di IF si fa riferimento al mappale individuato alla data di approvazione del primo Regolamento Unico Edilizio (RUE).
5. In caso di interventi ai sensi dell'articolo 53 della legge regionale n. 24 del 2017 o altri procedimenti speciali per i quali si chiede la deroga ai parametri di IF e SP si applicano le regole previste per le trasformazioni complesse di cui all'articolo 10, comma 2 delle Norme e nel caso di opere collocate all'esterno del TU anche quelle previste dall'articolo 51 delle Norme.
6. Nei lotti ricadenti all'interno delle zone di contatto individuate nella Strategia è ammesso il cambio d'uso verso la residenza solo se i nuovi edifici hanno connessione diretta con i tessuti residenziali, attraverso un percorso pedonale. Gli interventi devono concorrere alla strategia e, se riguardanti lotti con superficie fondiaria superiore ai 1000 mq, si attuano mediante accordo operativo.

Interventi nei lotti ineditati compresi nel Territorio urbanizzato

7. Sono ammessi interventi di NC, con gli stessi parametri e condizioni indicati nel comma 2 del presente articolo.
8. Gli interventi che concorrono alla Strategia di cui all'articolo 10 delle Norme devono inoltre assicurare la realizzazione di una fascia inerbata con presenza di alberature lungo il bordo individuato nella Carta della Strategia, sulla base di un progetto di sistemazione del verde. La realizzazione della suddetta fascia ottempera esclusivamente alle disposizioni di cui all'articolo 11, comma 5, lettera a).
9. Se i lotti ineditati discendono da piani attuativi con convenzione ancora valida ed efficace, si procede con le norme di piano.
10. Nei lotti ineditati individuati come aree inedificate nel TU si applicano le disposizioni dell'articolo 28 delle Norme.

Interventi sull'esistente nell' Edificato sparso

11. Gli interventi ammessi sono gli stessi previsti nel TU, con le seguenti limitazioni:
 - a) gli interventi soggetti a procedimento unico, di cui all'articolo 53 della legge regionale n. 24 del 2017, riguardante ampliamento e ristrutturazione di fabbricati adibiti all'esercizio di impresa ovvero nuova costruzione di fabbricati o altri manufatti necessari per lo sviluppo e la trasformazione di attività economiche già insediate sono ammessi esclusivamente nell'area di pertinenza delle stesse, oppure in lotti contigui o circostanti, ovvero in aree collocate in prossimità delle medesime attività, purché ricadenti dentro il perimetro dell'edificato sparso riportato nelle tavole del PUG. All'esterno del perimetro possono essere realizzate solo le opere di mitigazione e compensazione ambientale. In alternativa, è ammessa la delocalizzazione di parte delle volumetrie, alle condizioni dell'articolo 21 delle Norme.
 - b) non sono ammesse trasformazioni complesse diverse da quelle indicate alla lettera a).

c) non è ammesso il frazionamento per ricavare lotti edificabili.

12. Nelle aree scoperte di pertinenza e completamento, possibilità di realizzare manufatti pertinenziali per le funzioni esistenti e previste, OU1 e DEA e ogni altra opera funzionale alla Strategia, con particolare riferimento alla sua componente ambientale.

ART. 25. ECOSISTEMI AGRICOLI INDIVIDUATI DAL PTM

Terreni interessati da colture agricole, o con coperture erbacee o temporaneamente incolti, anche non afferenti ad aziende agricole, comprensive degli edifici singoli e le relative aree di pertinenza non classificati come edificato sparso.

1. Negli ecosistemi agricoli si applicano le disposizioni del PTM, salvo quanto specificato qui di seguito.

Usi – categorie funzionali compatibili e limitazioni

2. Sono ammessi gli usi stabiliti dal PTM, nonché le attività riguardanti le piante e gli animali:
 - a) turistico-ricettiva, limitatamente alla categoria B2;
 - b) commerciali, limitatamente alla categoria E6;
 - c) rurale.
3. La modifica d'uso di edifici adibiti ad usi produttivi, direzionali e commerciali esistenti alla data di adozione del PUG è ammessa unicamente se non comporta la realizzazione di opere di urbanizzazione e rispetta le prescrizioni del PTM per gli interventi.
4. Gli usi sopra indicati possono essere anche attivati attraverso patti di collaborazione per lo sviluppo di competenze residue (es. progetti sociali Welfare/ Terzo settore).

Interventi sugli edifici esistenti non aventi valore storico

5. È ammessa la realizzazione di manufatti non configurabili come edifici, a servizio di funzioni non rurali alla data di adozione del PUG (es. recinti per animali, tensostrutture aperte per maneggi, attrezzature sportive e ricreative all'aria aperta con animali, aree attrezzate per la sosta e l'osservazione), alle seguenti condizioni:
 - a) superficie impermeabile massima: 1000 mq;
 - b) distanza massima dagli edifici esistenti: 20 m, salvo dimostrata impossibilità derivante dalla presenza di vincoli;
 - c) salvo dimostrata impossibilità, aggregazione delle strutture in un'unica localizzazione.
6. Per realizzare gli interventi indicati al comma precedente occorre presentare un progetto che espliciti l'inserimento dei manufatti nel contesto, corredato da un atto d'obbligo unilaterale, con il quale il proponente assume l'impegno all'adozione degli accorgimenti, opportuni per limitare l'impatto e per assicurare adeguate condizioni igieniche e sanitarie e alla demolizione e bonifica in caso cessazione dell'attività.
7. Nel territorio rurale, gli interventi sul patrimonio edilizio esistente e la nuova costruzione di abitazioni per gli imprenditori agricoli devono attenersi alle seguenti caratteristiche tipologiche e ambientali:

- a) devono essere conservate le disposizioni geometriche degli edifici tipiche della corte agricola, rinviando indicativamente anche all'abaco dei tipi edilizi;
 - b) possono essere realizzati edifici esclusivamente con coperture a falda inclinata con pendenza tipica del territorio rurale della pianura;
 - c) le finiture devono attenersi ai materiali e colori tipici del contesto rurale;
 - d) le altezze massime degli edifici devono essere pari all'esistente, con un massimo di 2 piani fuori terra abitabili nel rispetto dei requisiti igienico-sanitari vigenti
 - e) Altezza massima del fronte non superiore a 7,50 m.
8. Gli interventi devono prevedere opere di compensazione ambientale, di superficie e valore ecosistemico commisurati all'impatto generato.
9. Gli interventi ricadenti nelle aree allagabili di cui all'[articolo 45](#) delle Norme devono garantire la salvaguardia del reticolo minuto agricolo, eventuali modifiche devono prevedere misure di compensazione idraulica. L'impiego di dreni sotterranei in sostituzione del reticolo è fortemente sconsigliato e subordinato al parere preventivo di ammissibilità del CBR.
10. Le piscine pertinenziali sono consentite a fronte della presentazione di un progetto unitario che dimostra la compatibilità con le disposizioni di tutela degli edifici e degli spazi scoperti di pertinenza.

ART. 26. ECOSISTEMI NATURALI INDIVIDUATI DAL PTM

Ecosistemi caratterizzati da processi prevalentemente non antropici riferiti alle acque correnti, alle acque ferme, alle aree forestali e agli ulteriori biotopi e habitat il cui valore naturalistico è stato riconosciuto dai piani e programmi regionali e metropolitani.

1. In tali aree si applicano le disposizioni del PTM, salvo quanto di seguito specificato.
2. Gli ecosistemi naturali individuati dal PTM e le aree afferenti all'infrastruttura ambientale individuate nella Strategia del PUG concorrono al soddisfacimento del fabbisogno di dotazioni ecologiche e ambientale, anche in relazione alla necessità di assicurare la mitigazione e adattamento ai cambiamenti climatici, in coerenza con le indicazioni e le politiche di livello europeo, nazionale e regionale.
3. A questo scopo, nella realizzazione e ampliamento di opere che interessano tali aree:
 - a) devono essere scelti tracciati, localizzazioni e caratteristiche tali da non pregiudicare la continuità funzionale dei sistemi lineari (acque, corridoi ecologici, rete dei percorsi) e/o determinare la frammentazione dei nodi ecologici (boschi, aree umide);
 - b) devono essere realizzate opere di mitigazione e ambientazione negli spazi scoperti di pertinenza, nonché nelle fasce laterali e nelle aree intercluse generate da infrastrutture lineari;
 - c) devono essere previste opere di compensazione ambientale, di superficie e valore ecosistemico commisurati all'impatto generato, nell'ambito del medesimo corridoio e/o nodo ecologico.

Delocalizzazione di edifici

4. Si applicano le disposizioni dell'[articolo 21](#) delle Norme.

CAPO 3

DISPOSIZIONI PARTICOLARI

ART. 27. AREE DI POTENZIALE RICONFIGURAZIONE E RIUSO

Aree che non presentano un assetto urbano compiuto, anche marginali al territorio urbanizzato, o caratterizzate dalla presenza di singolarità produttive, dismesse o sottoutilizzate. Costituiscono ambiti prioritari di rigenerazione urbana.

Usi – categorie funzionali compatibili e limitazioni

1. Fino all'effettuazione degli interventi indicati ai commi successivi è consentito esclusivamente il mantenimento degli usi esistenti.
2. Con le procedure riguardanti le trasformazioni complesse di cui all'[articolo 10](#), comma 2 delle Norme, è possibile attivare gli usi delle aree residenziali di cui all'articolo 23 delle Norme attraverso le procedure riguardanti le trasformazioni complesse di cui all'articolo 10, comma 2 delle Norme.

Interventi nel Territorio urbanizzato

3. Fino all'effettuazione degli interventi di riconfigurazione e riuso da attuarsi mediante trasformazioni complesse di cui all'[articolo 10](#), comma 2 delle Norme sono consentiti solo interventi di manutenzione e di adeguamento delle strutture alle leggi riguardanti le attività produttive già esistenti alla data di entrata in vigore del PUG.
4. L'intervento è subordinato ad AO se l'entità eccede anche una sola delle seguenti soglie:
 - a) 12 alloggi;
 - b) 1.500 mq di SU;
 - c) 2.500 mq di SF.
5. Le trasformazioni complesse indicate all'[articolo 10](#), comma 2 possono attivare le premialità urbanistiche previste all'[articolo 13](#), sempre nel rispetto del comma precedente.

Interventi nell' Edificato sparso

6. Possibilità di demolizione e ricostruzione e ristrutturazione urbanistica, con cambio d'uso per attivare gli usi compatibili negli ecosistemi agricoli, attraverso le procedure riguardanti le trasformazioni complesse di cui all'[articolo 10](#), comma 2 delle Norme.
7. In alternativa o congiuntamente agli interventi previsti al comma 6, tramite AO è ammessa la delocalizzazione delle volumetrie, nei limiti dell'articolo 36 della legge regionale n. 24 del 2017, alle condizioni dell'[articolo 21](#) delle Norme.
8. In caso di delocalizzazione della volumetria, l'AO disciplina la sistemazione dell'area riconfigurata, da destinare prioritariamente al potenziamento dell'infrastruttura ambientale di prossimità.

ART. 28. AREE INEDIFICATE NEL TU

Aree permeabili perimetrate nella Carta della disciplina, aventi superficie fondiaria superiore a 1000 mq e dotate di infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti. e collocate all'interno del territorio urbanizzato

1. Le aree inedificate nel TU individuate nella Carta della Disciplina sono prioritariamente destinate alla realizzazione di DEA in coerenza con la Strategia del PUG. Fermo restando quanto sopra, possono concorrere, conformemente alla Strategia, ad assicurare le dotazioni territoriali riguardanti gli interventi di riuso e rigenerazione urbana e, quota parte all'edificazione sulla base dei successivi commi.

Usi – categorie funzionali compatibili e limitazioni

2. Nei Centri abitati, individuati dalla Strategia del PUG, gli usi delle aree residenziali di cui all'[articolo 23](#) delle Norme;
3. Negli Ambiti produttivi, individuati dalla Strategia del PUG, gli usi delle aree non residenziali di cui all'[articolo 24](#) delle Norme.

Interventi ammessi

4. Salvo quando espressamente vietato dalla Strategia del PUG, sono ammessi interventi di NC tramite:
 - a) permesso di costruire, nei lotti ricadenti in ambiti disciplinati da piani attuativi e da PdC convenzionati la cui convenzione urbanistica sia decaduta, nei quali:
 - 1) le opere pubbliche siano state integralmente realizzate e cedute;
 - 2) vengano rispettate le disposizioni del PUA purché non siano modificati: il disegno dei lotti, le tipologie edilizie e l'assetto planivolumetrico;
 - 3) è comunque ammesso proporre modifiche attraverso le procedure definite per le trasformazioni complesse di cui all'[articolo 10](#), comma 2 delle Norme.
 - b) permesso di costruire convenzionato, nei lotti ricadenti in ambiti disciplinati da piani attuativi e da PdC convenzionati, la cui convenzione urbanistica sia decaduta, nei quali le opere pubbliche siano state parzialmente realizzate e cedute; la nuova convenzione regola il completamento delle opere pubbliche.
 - c) accordo operativo, nelle aree ricadenti in ambiti disciplinati da piani attuativi e da PdC convenzionati, la cui convenzione urbanistica sia decaduta, e non siano state realizzate le opere di urbanizzazione previste. In tal caso è possibile attivare le premialità urbanistiche previste all'[articolo 13](#) delle Norme, in coerenza con le situazioni e fermo restando il rispetto dei minimi del decreto interministeriale n. 1444 del 1968 nell'ambito in cui ricadono.
 - d) accordo operativo, nelle aree inedificate non rientranti nelle lettere a), b) e c) in tal caso l'accordo deve riguardare almeno l'interezza della singola area individuata nella Carta della Disciplina.
5. Gli interventi di addensamento di cui alla lettera d) del comma precedente sono attivabili esclusivamente per consentire la rilocalizzazione di volumetrie e/o il potenziamento delle dotazioni urbanistiche attraverso le procedure riguardanti le trasformazioni complesse di cui all'[articolo 10](#), comma 2 delle Norme. Devono in ogni caso assicurare il mantenimento di aree a verdi (DEA) o la loro compensazione attraverso interventi di desigillazione pari al:

- a) 50% della superficie fondiaria, per le aree ricadenti nel TU di un centro abitato;
- b) 30% della superficie fondiaria, per le aree ricadenti nel TU di un ambito produttivo.
- c) devono essere previste opere di compensazione ambientale, di superficie e valore ecosistemico commisurati all'impatto generato.

ART. 29. AMBITI A DESTINAZIONE SPECIALE

Interventi previsti in ambiti disciplinati da piani attuativi, comunque denominati.

Usi – categorie funzionali compatibili e limitazioni

1. Sono ammessi esclusivamente gli usi previsti dai piani attuativi convenzionati.

Interventi ammessi negli ambiti a destinazione speciale interni al TU o in adiacenza

2. È ammesso proporre AO per attivare le premialità urbanistiche previste all'[articolo 13](#) delle Norme, o modificazioni d'uso, in coerenza con le situazioni ricorrenti individuate dalla Carta della Strategia e fermo restando il rispetto dei minimi del decreto interministeriale n. 1444 del 1968 per le dotazioni.
3. Nelle aree da cedere all'amministrazione possono essere realizzati servizi diversi da quelli originariamente previsti a seguito di approvazione progetto dell'opera pubblica con rinegoziazione della convenzione, qualora sia ancora valida ed efficace.
4. Fermo restando il rispetto del decreto interministeriale n. 1444 del 1968 riferito agli abitanti insediabili, le aree pubbliche o le aree dei privati di futura integrazione al patrimonio pubblico, destinate alla realizzazione di servizi non attuati possono concorrere alla realizzazione di interventi ERS o di riuso e rigenerazione urbana, secondo quanto previsto all'articolo 9, comma 1, lettera a) della legge regionale n. 24 del 2017, a seguito dell'approvazione di AO.
5. A convenzione scaduta si procede alla ridefinizione delle parti non completate ai sensi dell'[articolo 28](#), comma 4 delle Norme.
6. Una volta completati gli interventi di edificazione ed esauriti gli obblighi convenzionali secondo le disposizioni del piano, valgono le pertinenti disposizioni degli articoli relativi alla città pubblica, alle aree residenziali, alle aree non residenziali.

Interventi ammessi negli ambiti a destinazione speciale esterni al TU

7. A convenzione scaduta è ammessa esclusivamente, tramite Accordo Operativo, la delocalizzazione della capacità edificatoria residua coerentemente con la Strategia del PUG.
8. Una volta completati gli interventi di edificazione ed esauriti gli obblighi convenzionali, secondo le disposizioni del piano attuativo, si applica la disciplina relativa alla parte di territorio (TU, TR, Edificato sparso) in cui ricadono gli interventi stessi.
9. Le indicazioni grafiche della Carta della disciplina riguardanti l'assetto planimetrico delle aree ricadenti negli ambiti a disciplina speciale hanno valore indicativo e saranno oggetto di aggiornamento conformemente agli sviluppi del piano. In caso di contrasto, prevalgono quelle del piano attuativo o dell'accordo.

ART. 30. EDIFICATO SPARSO

Strutture insediative presenti nel territorio extraurbano che non hanno un rapporto funzionale con il sistema produttivo agricolo.

1. Nell'edificato sparso valgono le pertinenti disposizioni degli articoli relativi alla città pubblica ([articolo 22](#) delle Norme), alle aree residenziali ([articolo 23](#) delle Norme), alle aree non residenziali ([articolo 24](#) delle Norme) e alle aree di potenziale riorganizzazione e riuso ([articolo 27](#) delle Norme), salvo quanto specificato nei commi successivi.
2. È ammessa la delocalizzazione della capacità edificatoria prevista dagli strumenti urbanistici previgenti nei lotti ineditati compresi nell'edificato sparso. In tal caso, il lotto è destinato alla realizzazione di dotazioni dell'infrastruttura ambientale e sociale di prossimità.
3. Nelle aree oggetto di interventi disciplinati da pregressi strumenti di pianificazione non sono ammessi ampliamenti e incrementi del carico urbanistico derivanti da cambi d'uso. È ammessa la presentazione di accordi operativi che prevedano l'adeguamento delle urbanizzazioni primarie per soddisfare le esigenze pregresse e l'eventuale carico aggiuntivo derivante dall'inserimento di nuove funzioni e/o dall'ampliamento delle superfici edilizie degli edifici esistenti. Quest'ultimo, in ogni caso, non può essere superiore al 20% delle superfici assentite con il progetto originario.

TITOLO 4

DISPOSIZIONI DI TUTELA

CAPO 1

TUTELA DEGLI ELEMENTI

ART. 31. DISPOSIZIONI COMUNI AGLI EDIFICI TUTELATI

Usi – categorie funzionali compatibili e limitazioni negli edifici soggetti a tutela

1. All'interno del TU, il PUG individua le seguenti categorie funzionali compatibili, purché la loro attivazione sia compatibile con il rispetto dei caratteri tipologici e architettonici degli edifici:
 - a) residenziale;
 - b) turistico e ricettiva, limitatamente alla categoria B1;
 - c) produttiva, limitatamente alla categoria C2;
 - d) direzionale, limitatamente alle categorie D1 e D3;
 - e) commerciale, limitatamente alle categorie E1 ed E4.
2. La modifica dell'uso, da artigianale-laboratoriale e commercio di vicinato a residenziale o autorimessa, non può interessare il piano terra degli edifici con affaccio sulla strada principale indicata nella carta della strategia, salvo nel caso di ripristino di usi precedenti o realizzazione di vani abitativi facenti parte di abitazioni distribuite su più piani.

3. All'esterno del TU, il PUG individua le seguenti categorie funzionali compatibili, purché la loro attivazione sia compatibile con il rispetto dei caratteri tipologici e architettonici degli edifici:
 - a) residenziale;
 - b) turistico e ricettiva;
 - c) produttiva, limitatamente alla categoria C2;
 - d) direzionale, limitatamente alle categorie D1 e D3;
 - e) commerciale, limitatamente alle categorie E1, E4 ed E6;
 - f) rurale.
4. All'esterno del TU, l'attivazione di usi che comportano affluenza di pubblico (lettere B, C, D ed E del comma 3) è subordinata alle seguenti condizioni:
 - a) sostenibilità del carico urbanistico rispetto all'adeguatezza della viabilità e dei servizi di rete (energia, acqua, rifiuti);
 - b) concorso all'attuazione della Strategia ambientale del piano.
5. L'inserimento di una nuova destinazione d'uso è ammesso solo se non comporta alterazioni della tipologia storica o modifiche rilevanti all'organizzazione planimetrica originale, in relazione alle specifiche caratteristiche tipologiche dell'edificio e alle limitazioni disposte agli articoli successivi.

Interventi negli edifici soggetti a tutela

6. Gli interventi sono sottoposti a specifiche limitazioni per assicurare la tutela dei seguenti elementi:
 - a) edifici di valore Storico Architettonico, nel TU e nel TR, individuati con decreto o individuati dal PUG;
 - b) edifici di valore Culturale e Testimoniale, nel TU e nel TR, individuati dal PUG;
 - c) altri edifici, in Centro Storico;
 - d) spazi Scoperti di pregio, nel TU e nel TR, individuati con decreto o individuati dal PUG;
 - e) altri spazi scoperti, in Centro Storico;
 - f) corti rurali, individuate dal PUG;
 - g) elementi di interesse naturalistico individuati dal PUG.
7. Nel caso di interventi di Ristrutturazione edilizia, indipendentemente dalla tutela, pur rimanendo la singola unità immobiliare l'oggetto del titolo abilitativo, gli elaborati di rilievo e la documentazione attestante lo stato di fatto dovranno essere riferiti all'edificio nel complesso e alle sue aree di pertinenza, comprese quelle in comune con altre proprietà. Nel caso in cui sussista comprovata difficoltà ad effettuare il rilievo degli spazi comuni, la documentazione grafica dovrà essere comunque almeno indicativa della situazione dell'immobile nel suo complesso.
8. In fase di richiesta del relativo titolo abilitativo il RE specifica gli elaborati da presentare per assicurare l'inserimento nel contesto:
 - a) degli interventi che comportano modifica della sagoma e/o del sedime;

- b) degli interventi di ristrutturazione edilizia riguardanti singole unità immobiliari nel caso di edifici composti da più unità.
9. A fronte di documentazione probatoria (stralcio del Catasto Gregoriano) o altro materiale storico-documentale (ad esempio Catasto Boncompagni, Carta del Chiesa, I.G.M. di fine '800, ecc.), nonché di completa documentazione fotografica e di rilievo degli edifici interessati, è possibile presentare istanza al comune per applicare le disposizioni relative agli Edifici di valore Culturale Testimoniale individuati dal PUG, anche a edifici e manufatti non indicati nella Carta della Disciplina. L'istanza è esaminata acquisendo il parere della CQAP.

ART. 32. EDIFICI DI VALORE STORICO-ARCHITETTONICO

1. Gli usi compatibili e le limitazioni sono disciplinati dall'[articolo 31](#) delle Norme.
2. Sono ammessi esclusivamente interventi di restauro scientifico, salvo diverse indicazioni della Soprintendenza per gli edifici tutelati con decreto.
3. L'attivazione di nuovi usi nei nuclei identitari e nel territorio rurale comporta il concorso alla Strategia del PUG.
4. Per gli edifici che ricadono in territorio rurale, sono ammessi gli interventi che prevedano un incremento massimo del numero di alloggi pari a due. Gli incrementi superiori a due alloggi sono consentiti esclusivamente sugli edifici aventi ST maggiore di 500mq con le seguenti prescrizioni:
 - a) limite massimo di due alloggi per piano;
 - b) ST media degli alloggi maggiore di 120mq;
 - c) esistenza delle dotazioni minime di servizi per l'urbanizzazione e la mobilità, necessarie a garantire la sostenibilità degli interventi la sostenibilità ambientale e territoriale degli insediamenti diffusi in conformità all'articolo 36, comma 5 lettera d) della legge regionale n.24 del 2017.

ART. 33. EDIFICI DI VALORE CULTURALE E TESTIMONIALE

1. Gli usi compatibili e le limitazioni sono disciplinati dall'[articolo 31](#) delle Norme.
2. Sono ammessi interventi riconducibili alla categoria Restauro e Risanamento Conservativo con le specificazioni individuate per gli edifici rurali nell'allegato al RE "Linee guida per gli interventi sugli edifici tutelati" e comunque compatibili con la conservazione delle caratteristiche tipologiche, storiche sia riferite al singolo edificio che all'assetto complessivo delle corti.
3. Previa perizia giurata che dimostra l'impossibilità del recupero per problemi strutturali o per contrasto con altre disposizioni di legge è consentita la demolizione e ricostruzione con vincolo di sagoma e sedime con specificazioni individuate nell'allegato al RE "Linee guida per gli interventi sugli edifici tutelati".
4. È ammessa la demolizione e ricostruzione, anche con diversa collocazione, della superficie legittimata di manufatti incongrui, sulla base di un progetto complessivo riferito all'intera unità edilizia e al suo spazio scoperto di pertinenza. I volumi ricostruiti

devono essere realizzati con uso di tecnologie e materiali analoghi a quelli dell'edificio principale, con soluzioni architettoniche di ripristino e/o di coerente integrazione.

5. Per gli edifici che ricadono in territorio rurale, sono ammessi gli interventi che prevedano un incremento massimo del numero di alloggi pari a due. Gli incrementi superiori a due alloggi sono consentiti esclusivamente sugli edifici aventi ST maggiore di 500mq con le seguenti prescrizioni:
 - a) limite massimo di due alloggi per piano;
 - b) ST media degli alloggi maggiore di 120mq;
 - c) esistenza delle dotazioni minime di servizi per l'urbanizzazione e la mobilità, necessarie a garantire la sostenibilità degli interventi la sostenibilità ambientale e territoriale degli insediamenti diffusi in conformità all'articolo 36, comma 5 lettera d) della legge regionale n.24 del 2017.
6. Gli interventi che comportano modifiche ai prospetti devono produrre una qualificazione complessiva dell'insieme e assicurare la rimozione di manufatti precari ed elementi realizzati con materiali impropri.

ART. 34. ALTRI EDIFICI IN CENTRO STORICO

1. Gli usi compatibili e le limitazioni sono disciplinati dall'articolo 31 delle Norme.
2. Sono ammessi interventi manutenzione ordinaria, straordinaria e ristrutturazione edilizia, con le seguenti limitazioni per gli edifici che appartengono a cortine edilizie continue:
 - a) mantenimento degli allineamenti sui fronti esterni;
 - b) altezza non superiore a quella esistente; salvo possibilità di sopraelevazioni nel rispetto dell'altezza massima degli edifici latitanti;
3. Obbligo di mantenimento di eventuali elementi architettonici e decorativi storici;
4. Gli interventi che comportano modifiche alla sagoma e ai prospetti devono produrre una qualificazione complessiva dell'insieme e assicurare la rimozione di manufatti precari ed elementi realizzati con materiali impropri. Sono sottoposti a parere CQAP.

ART. 35. SPAZI SCOPERTI DI PREGIO, TUTELATI CON DECRETO

1. Sono ammessi solo interventi di conservazione, soggetti alle indicazioni della Soprintendenza.

ART. 36. SPAZI SCOPERTI DI PREGIO, TUTELATI DAL PUG

Parchi, giardini e corti rurali che presentano qualità storiche e/o paesaggistico-ambientali che il PUG intende conservare

1. Negli spazi scoperti di pregio sono ammessi interventi di:
 - a) sistemazione o ripristino degli spazi scoperti e dei relativi elementi di arredo urbano;
 - b) inserimento di strutture per il gioco e lo sport all'aria aperta, arredi urbani, piste ciclopedonali, chioschi per attività temporanee, monumenti ed altre opere commemorative;

- c) realizzazione di volumi tecnici preferibilmente interrati, e comunque in posizione tale da non interferire con il disegno del giardino e se compatibile con il mantenimento delle alberature.
2. Gli interventi devono assicurare:
- a) la coerenza con l'impianto originario, nel caso di parchi e giardini storici configurati;
 - b) la tutela della vegetazione esistente, con possibilità di sostituzione degli alberi e di inserimento di altri elementi sulla base di un progetto di sistemazione complessiva redatto da un tecnico abilitato.

ART. 37. ALTRI SPAZI SCOPERTI IN CENTRO STORICO

1. Sono ammessi:
- a) gli interventi consentiti negli spazi scoperti di pregio;
 - b) la realizzazione di un corpo di fabbrica per ogni edificio, da adibire ad autorimessa pertinenziale.

ART. 38. CORTI RURALI

Modifiche alla perimetrazione del PUG

1. È ammesso discostarsi dalla perimetrazione della Carta della Disciplina, con conseguente aggiornamento della stessa, per portare la delimitazione a coincidenza con uno o più dei seguenti elementi:
- a) perimetro catastale;
 - b) perimetro dell'area cortiliva di pertinenza;
 - c) altri elementi naturali (siepi, filari, fossi).
2. All'interno delle corti non è ammessa la realizzazione di nuovi edifici non funzionali all'attività agricola.

Interventi: inquadramento e progetto esteso all'intera corte

3. Tutti gli interventi nelle corti rurali che comportano modifiche agli spazi esterni e ai prospetti degli edifici sono subordinati:
- a) al rispetto delle specificazioni contenute nell'allegato al RE "Linee guida per gli interventi sugli edifici tutelati in territorio rurale".
 - b) alla presentazione dell'inquadramento;
4. L'inquadramento è obbligatorio anche quando l'intervento interessa un singolo edificio facente parte della corte e definisce:
- a) il perimetro esatto e lo schema planimetrico che descrive la composizione della corte;
 - b) la categoria tipologica di appartenenza e l'uso attuale e previsto degli edifici, specificando i fabbricati già recuperati in precedenza;
 - c) il tipo di intervento;

- d) l'impianto del verde, il tipo di piantumazioni e gli interventi di potenziamento delle reti ecologiche, coerentemente con le indicazioni della Strategia del PUG e degli schemi esemplificativi di potenziamento del verde.
5. Qualora l'intervento di recupero interessi più di un edificio, è subordinato alla presentazione di un progetto esteso all'intera corte, e all'impegno alla contestuale realizzazione delle opere necessarie alla tutela e riqualificazione ambientale in coerenza con la Strategia del PUG, per la quota parte relativa all'intervento.
 6. Il progetto riguarda l'insieme dei rapporti formali e dimensionali di tutti gli edifici che compongono la corte, secondo le caratteristiche degli insediamenti tradizionali rurali.
 7. La modifica dell'area di sedime degli edifici non tutelati è ammessa nel rispetto dello schema della corte rurale. Indicato nell'inquadramento.

Recupero di complessi storici dismessi

8. Nei seguenti complessi storici il recupero con inserimento di nuovi usi è subordinato ad AO o progetto di valorizzazione di iniziativa pubblica, anche tramite partenariato pubblico-privato:
 - a) Granarolo dell'Emilia, Osteriola, Strada Statale Porrettana;
 - b) Malalbergo, Palazzo Scarselli, Strada Statale Porrettana.
9. La VALSAT dell'AO o del progetto di valorizzazione accerta le condizioni di sostenibilità degli usi previsti, in applicazione delle regole fondamentali dell'[articolo 11](#) delle Norme.

ART. 39. ELEMENTI DI INTERESSE NATURALISTICO, INDIVIDUATI DAL PUG

1. I maceri individuati dal PUG vanno conservati, con esclusione di qualsiasi trasformazione che alteri lo stato dei luoghi e gli equilibri ambientali raggiunti. Fanno eccezione solo gli interventi finalizzati al recupero di condizioni ambientali e di naturalità degradate.
2. Il PUG individua i seguenti elementi come potenziali "stepping stones" della rete ecologica di pianura:
 - a) corti rurali e fabbricati ricadenti negli ecosistemi agricoli e naturali;
 - b) nuclei e filari di vegetazione arborea e arbustiva.
3. Gli elementi della vegetazione (giardini, filari e siepi) devono essere preservati e possono essere oggetto di interventi di ripristino, consolidamento e potenziamento, nell'ambito delle misure di mitigazione e compensazione ambientale correlate agli interventi di:
 - a) ampliamento delle sedi di impresa;
 - b) realizzazione di edifici e manufatti per la produzione agricola;
 - c) infrastrutture tecnologiche.
4. Quando non è possibile l'integrale, o in parte, conservazione degli elementi di vegetazione, gli interventi devono prevedere contestuali misure di compensazione e ripristino ambientale, di superficie e valore ecosistemico di pari o superiore entità.
5. Si richiamano le disposizioni degli articoli 19, 20, 22, 23, 24 e 25 del PTM

CAPO 2

TUTELA DELLE POTENZIALITA' ARCHEOLOGICHE

ART. 40. DISPOSIZIONI COMUNI

1. Le disposizioni del presente Capo si applicano nel rispetto delle prescrizioni, direttive ed indirizzi dettati dalla normativa sovraordinata, a cui la presente disciplina risulta conforme.
2. Nel caso di discordanze con le Norme, prevalgono quelle della CPA.
3. Al fine di individuare eventuali ulteriori prescrizioni che possano limitare o condizionare gli interventi, è fatto obbligo a tutti i soggetti interessati di consultare la Tavola e le Schede dei Vincoli.
4. La tutela delle potenzialità archeologiche si attua regolamentando le trasformazioni che prevedono attività di scavo e/o modificazioni del sottosuolo che eccedano la normale prassi di lavorazione agronomica corrispondente all'arativo (50 cm), comprese le attività che non comportano asportazione di terreno (ad esempio l'installazione di pali).

ART. 41. AREE DI TUTELA DELLA POTENZIALITA' ARCHEOLOGICA

1. Il PUG individua le aree di tutela della potenzialità archeologica sulla base della possibilità di ritrovamento di depositi archeologici, la loro profondità di giacitura e il loro grado di conservazione, in stretta coerenza con la tavola della Carta della potenzialità archeologica dello specifico studio specialistico svolto nell'ambito del Quadro Conoscitivo del PUG.
2. È fatto obbligo di acquisire atto di assenso, ai sensi dell'articolo 4 *bis* della legge regionale n. 15 del 2013, da parte della Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio (SABAP) per ogni intervento che comporti la modificazione del sottosuolo oltre le soglie stabilite per ogni area di tutela di potenzialità archeologica individuata nella Carta delle aree allagabili e della tutela archeologica:
 - a) aree ad alta potenzialità archeologica, interventi \geq 50 cm
 - b) aree a media potenzialità archeologica, interventi \geq 100 cm;
 - c) aree a bassa potenzialità archeologica, interventi \geq 200 cm.
3. Per interventi su edifici esistenti la prescrizione al comma 2 si applica esclusivamente in caso di scavi che debordino rispetto al sedime delle fondazioni di tali edifici, ove note e documentate.
4. Se gli scavi previsti dall'intervento ricadono all'interno del sedime di edifici esistenti e non raggiungono profondità superiori a quelle delle fondazioni esistenti, ove note e documentate, tale prescrizione non va applicata.

TITOLO 5

SICUREZZA TERRITORIALE

ART. 42. DISPOSIZIONI COMUNI

1. Gli interventi ammessi dal PUG sono soggetti alle limitazioni previste dalle leggi e piani di settore. La Tavola dei Vincoli, con valenza ricognitiva, indica le aree soggette a tali limitazioni. I progetti devono contenere elaborati adeguati, per scala di rappresentazione e contenuto, a dimostrare il rispetto delle limitazioni di legge.

CAPO 1

RISCHIO SISMICO

ART. 43. RISCHIO SISMICO

1. L'approfondimento di III livello della microzonazione sismica è prescritto per l'individuazione di siti ove realizzare edifici di interesse strategico e opere infrastrutturali la cui funzionalità durante gli eventi sismici assume rilievo fondamentale per le finalità di protezione civile, nonché edifici e opere strutturali che possono assumere rilevanza in relazione alle conseguenze di un eventuale collasso. I dati e le elaborazioni di risposta sismica locale effettuati nell'ambito dello studio di microzonazione sismica possono essere utilizzati per tali siti, giustificando l'adeguatezza dei dati sulla base di informazioni sismo-stratigrafiche.
2. Gli AO possono variare i perimetri e i parametri delle Carte di pericolosità sopra citate della microzonazione sismica solamente a seguito di approfondimenti di analogo livello condotti secondo i criteri e gli indirizzi regionali vigenti. La VALSAT degli Accordi Operativi conterrà esplicita valutazione della coerenza degli interventi di trasformazione previsti con le risultanze dello studio di microzonazione sismica allegato al PUG.
3. Negli approfondimenti di III livello e negli studi di risposta sismica locale con fini progettuali è raccomandato:
 - a) determinare i valori della velocità delle onde di taglio (V_s) con metodi diretti;
 - b) determinare mediante analisi di laboratorio le curve di variazione del rapporto di smorzamento (D) e del decadimento del modulo di taglio normalizzato (rigidezza, G/G_0) in funzione della deformazione di taglio.
4. Gli interventi soggetti a procedimento speciale che riguardano aree non oggetto di studio della microzonazione sismica sono subordinati all'effettuazione di approfondimenti condotti secondo i criteri e gli indirizzi regionali vigenti.
5. Nelle aree costituite da terreni di riporto o di natura antropica caratterizzati da spessori maggiori o uguali a 3 m, gli interventi previsti devono valutare risultati della risposta sismica locale e la stima dei potenziali cedimenti.
6. In relazione al periodo fondamentale di vibrazione delle strutture, per evitare il fenomeno della doppia risonanza e contenere gli effetti del sisma, gli interventi edilizi devono

assicurare la minore interferenza tra periodo di vibrazione del terreno e il periodo di vibrazione delle strutture, tenuto conto della Carta delle frequenze.

7. La progettazione di interventi che prevedano opere con periodo fondamentale di vibrazione superiore a 1,5 s sono subordinati all'effettuazione di specifici studi di risposta sismica locale.
8. In merito alla verifica di stabilità nei confronti della liquefazione dei siti oggetto di intervento, qualora non ricorrano le condizioni di esclusione previste dalle Norme tecniche per le costruzioni, deve essere valutato l'indice del potenziale di liquefazione adottando, preferibilmente, i metodi previsti dagli indirizzi regionali per gli studi di Microzonazione sismica con l'effettuazione di prove penetrometriche statiche con punta elettrica (CPTU).
9. La progettazione esecutiva di nuove costruzioni e di interventi di adeguamento e miglioramento di opere esistenti, ricadenti in classi d'uso III e IV, così come definiti dalle vigenti Norme tecniche per le costruzioni, deve essere effettuata sulla base di analisi di risposta sismica locale.
10. Per le opere ricadenti in classi d'uso I e II così come definite dalle vigenti Norme tecniche per le costruzioni, si raccomanda che, in fase progettuale, si tenga conto delle indicazioni di pericolosità fornite dalle Carte di Microzonazione sismica. Nello specifico, l'adozione del metodo semplificato per la stima dell'amplificazione stratigrafica (approccio basato sulle categorie di sottosuolo ai sensi delle vigenti Norme tecniche per le costruzioni) deve essere giustificato mediante confronto tra i fattori di amplificazione indicati nelle carte di microzonazione nei diversi intervalli di frequenza e i risultati della stima dello spettro di risposta semplificata derivante dall'applicazione dei coefficienti SS, ST e CC previsti dal citato approccio, per le frequenze di interesse.
11. Per le opere non rientranti nel perimetro delle aree di studio di microzonazione sismica, si applicano le disposizioni previste dalle Norme tecniche per le costruzioni sulla scelta del più idoneo metodo di stima degli effetti locali attesi.
12. Le disposizioni di cui al presente articolo trovano applicazione per i procedimenti avviati dopo il termine di un anno dall'approvazione del PUG. In particolare, per le opere private, il termine è riferito alla presentazione dei progetti esecutivi delle strutture presso gli Uffici competenti; per le opere pubbliche o di pubblica utilità, all'affidamento degli incarichi di progettazione definita e/o esecutiva.
13. Per salvaguardare l'accessibilità alle funzioni strategiche nel contesto urbano e territoriale in caso di emergenza sismica e con riferimento alla viabilità individuata quale infrastruttura di connessione o di accesso alle funzioni strategiche sugli elaborati costitutivi la CLE, gli AO e la Disciplina del PUG promuovono la realizzazione di interventi finalizzati alla riduzione delle vulnerabilità degli edifici esistenti prospicienti le infrastrutture di accessibilità e di connessione.

CAPO 2

RISCHIO IDRAULICO

ART. 44. DISPOSIZIONI COMUNI

1. Le disposizioni del presente Capo si applicano nel rispetto delle prescrizioni, direttive ed indirizzi dettati dalla normativa sovraordinata, alle quali si conforma la presente disciplina.
2. Nel caso di sovrapposizione tra norme sovraordinate e disposizioni del PUG si intendono applicate le regole più restrittive.
3. È fatto obbligo a tutti i soggetti interessati di consultare la Tavola e le Schede dei Vincoli, al fine di individuare eventuali ulteriori prescrizioni, che possano limitare o condizionare gli interventi.
4. Nelle trasformazioni complesse, di cui all'[articolo 10](#), comma 2 delle Norme, all'interno delle aree elencate al comma successivo, la documentazione tecnica di supporto deve comprendere uno studio idraulico adeguato a definire i limiti e gli accorgimenti da assumere per rendere l'intervento compatibile con le criticità rilevate, in base al tipo di pericolosità e al livello di esposizione locali.
5. Il PUG delimita e disciplina, negli articoli successivi, gli elementi di attenzione riportati nella "Carta delle aree allagabili e della tutela archeologica" e così individuati:
 - a) aree allagabili con energie trattive significative e con possibile persistenza di acqua;
 - b) aree allagabili con scarse capacità di scolo e con possibile persistenza di acque;
 - c) reticolo secondario da attenzionare.

ART. 45. AREE ALLAGABILI CON ENERGIE TRATTIVE SIGNIFICATIVE E CON POSSIBILE PERSISTENZA DI ACQUA

Aree corrispondenti agli areali allagabili morfologicamente depressi, prossime agli argini del fiume Reno. Tali aree presentano condizioni altimetriche e di drenaggio particolarmente critiche, con possibilità di permanenza dell'acqua a livelli anche significativi, per le quali, in caso di tracimazione/rotta d'argine, le acque possono propagarsi con velocità elevata e l'energia trattiva può compromettere il sistema insediativo, produttivo e infrastrutturale interessato.

1. Nel caso in cui si preveda la delocalizzazione di sedi di attività produttive in aree idonee all'interno dell'Unione Terre di Pianura, è ammesso il trasferimento dell'intera superficie legittimamente edificata. Il fabbricato originario è considerato come opera incongrua ai sensi dell'articolo 36, comma 5, lettera e) della legge regionale n.24 del 2017.
2. Nel caso in cui si preveda la delocalizzazione di abitazioni in aree idonee all'interno dell'Unione Terre di Pianura, è attribuita una premialità pari al 50% della SU esistente.
3. Negli interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, ampliamenti con modifiche del sedime, mutamenti di destinazione d'uso con incremento del carico urbanistico, non sono ammessi:
 - a) la realizzazione di piani interrati o seminterrati destinati ad uso abitativo;

- b) la realizzazione di edifici monopiano in assenza di uno studio idraulico che individui le necessarie soluzioni di mitigazione al fine di evitare incrementi del rischio idraulico. A titolo esemplificativo e non esaustivo, si rinvia all'[articolo 48](#) delle Norme, che elenca alcuni possibili accorgimenti da adottare in fase di progettazione.

ART. 46. AREE ALLAGABILI CON SCARSE CAPACITA' DI SCOLO E CON POSSIBILE PERSISTENZA DELLE ACQUE

Aree allagabili corrispondenti agli areali allagabili morfologicamente depressi. Tali aree presentano condizioni altimetriche e di drenaggio che, in caso di tracimazione/rotta d'argine, potrebbero comportare permanenza di acqua a livelli significativi.

1. Nelle trasformazioni complesse di cui all'[articolo 10](#), comma 2 delle Norme, la documentazione tecnica di supporto deve comprendere uno studio idraulico adeguato a definire i limiti e gli accorgimenti da assumere per rendere l'intervento compatibile con le criticità rilevate, in base al tipo di pericolosità e al livello di esposizione locali.
2. Negli interventi di nuova costruzione e in quelli di demolizione e ricostruzione, non è ammessa la realizzazione di piani interrati o seminterrati destinati ad uso abitativo.
3. La progettazione degli interventi, di cui al comma precedente, deve prevedere un adeguato studio idraulico che individui le necessarie soluzioni di mitigazione al fine di evitare incrementi del rischio idraulico. A titolo esemplificativo e non esaustivo, si rinvia all'[articolo 48](#) delle Norme, che elenca alcuni possibili accorgimenti da adottare in fase di progettazione.

ART. 47. RETICOLO SECONDARIO DA ATTENZIONARE

Si tratta di tratti del reticolo secondario (scoli di bonifica) che svolgono ancora una principale funzione di drenaggio per estesi settori di territorio ("sottobacini") e di tratti situati in prossimità dei principali centri abitati e produttivi, più suscettibili a condizioni di stress per cause riconducibili al contesto urbano interferente con possibili incrementi delle portate d'acqua da scolare e tempi di corrivazione più ridotti.

1. Per gli interventi proposti con Accordo Operativo o Piano particolareggiato di iniziativa pubblica, nonché per gli interventi diretti che prevedano la realizzazione di reti scolanti interferenti e/o subordinate allo scolo reticolo secondario, si dovranno adottare specifiche misure compensative volte alla riduzione dei picchi di portata e all'incremento dei tempi di corrivazione.
2. Tutti gli interventi che comportino modifiche all'assetto di scolo del suddetto reticolo secondario quali, a titolo d'esempio, la realizzazione di ponti, tombinamenti, deviazioni d'alveo, sono subordinati alla salvaguardia dell'efficienza del medesimo reticolo e al parere preventivo e vincolante degli Enti preposti (Regione Emilia-Romagna e/o Consorzio di Bonifica).

ART. 48. ACCORGIMENTI PER LA PROGETTAZIONE NELLE AREE ALLAGABILI INDIVIDUATE DAL PUG

1. Per le aree allagabili definite dal PUG devono essere adottate, in sede di progettazione, le seguenti misure di mitigazione del rischio idraulico, atte a garantire la compatibilità degli interventi con le condizioni di pericolosità idraulica, definite dal quadro conoscitivo specifico di riferimento:

- a) la quota minima del primo piano abitabile degli edifici deve essere ad una quota sufficiente a ridurre la vulnerabilità e adeguata al livello di pericolosità ed esposizione;
 - b) la realizzazione di piani interrati seminterrati è subordinata all'adozione di sistemi di autoprotezione, quali ad esempio:
 - 4) pareti perimetrali e solaio di base realizzati a tenuta d'acqua;
 - 5) realizzazione di scale/rampe interne di collegamento tra il piano dell'edificio potenzialmente allagabile e i piani superiori;
 - 6) impianti elettrici realizzati con dispositivi o accorgimenti tali da assicurare la continuità del funzionamento dell'impianto anche in caso di allagamento;
 - 7) aperture a tenuta stagna e/o provviste di protezioni idonee;
 - 8) rampe di accesso provviste di idonei accorgimenti tecnico-costruttivi (dossi, sistemi di paratie, etc.);
 - 9) impianti di sollevamento delle acque da ubicarsi in condizioni di sicurezza idraulica).
 - c) accorgimenti atti a favorire il deflusso/assorbimento delle acque di esondazione, evitando interventi che ne comportino l'accumulo ovvero che comportino l'aggravio delle condizioni di pericolosità/rischio per le aree circostanti.
2. La documentazione tecnica da produrre in fase di procedura abilitativa deve comprendere una valutazione che consenta di definire gli accorgimenti atti a rendere l'intervento compatibile con le criticità idrauliche rilevate, in base al tipo di pericolosità e al livello di esposizione.
3. Definire accorgimenti per il reticolo secondario (desigillazione, opere di laminazione, fognature differenziate, sistemi di riutilizzo delle acque piovane etc.).

TITOLO 6

DISPOSIZIONI SULLE NUOVE URBANIZZAZIONI

ART. 49. LIMITI MASSIMI DEL CONSUMO DI SUOLO

1. La quota massima di superficie territoriale consumabile relative agli insediamenti produttivi di interesse metropolitano è attribuita alla Città metropolitana ai sensi dell'articolo 9, comma 4 del PTM.
2. Viene riconosciuta all'Unione, ai sensi dell'articolo 49, comma 7 del PTM, una quota massima di superficie territoriale consumabile per funzioni di interesse locale, pari all'1% del territorio urbanizzato, come perimetrato dal PUG. L'ammontare di tale quota è determinato e riportato nella Tabella 6.

TABELLA 6 - Calcolo territorio consumabile ammesso per funzioni locali	
Comune	Superficie Territorio urbanizzato (ha)
Baricella	156,38
Granarolo dell'Emilia	388,14
Malalbergo	301,56
Minerbio	293,76
Totale	1139,84
Consumo di suolo ammesso	11,4

ART. 50. NUOVE URBANIZZAZIONI RESIDENZIALI

1. Le nuove urbanizzazioni all'esterno dei centri abitati sono consentite esclusivamente nelle direttrici di sviluppo dei centri abitati indicate dalla Carta della Strategia, in tali aree, la realizzazione di alloggi è ammessa esclusivamente in seguito alla delocalizzazione di quota parte delle volumetrie interessate da interventi di rigenerazione urbana nei soli centri principali (Capoluoghi Comunali e Altedo), conformemente alle prescrizioni di cui all'articolo 50 del PTM.
2. La previsione di aree riservate al trasferimento di volumetrie nei casi stabiliti dal PUG è oggetto specifico di valutazione ai fini della determinazione dell'interesse pubblico.
3. I relativi AO devono rispettare le seguenti condizioni riportate in tabella 7:

TABELLA 7 - Condizioni degli Accordi operativi per nuove urbanizzazioni		
	Condizioni da norme sovraordinate	Condizioni specifiche del PUG
Localizzazione	<ul style="list-style-type: none"> ▪ articolo 33 ▪ articolo 36, comma 2, lettera e) ▪ articolo 47, comma 6 del PTM 	Ammesse solo nelle direttrici di sviluppo dei centri abitati individuate nella Strategia del PUG.
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ articolo 5, comma 4 ▪ articolo 35, comma 1 della legge regionale n. 24 del 2017 	
Requisiti prestazionali	<ul style="list-style-type: none"> ▪ articolo 35, comma 2 della legge regionale n. 24 del 2017 	Regolamento edilizio
Condizioni di sostenibilità ambientale e territoriale	<ul style="list-style-type: none"> ▪ articolo 35, comma 3 della legge regionale n. 24 del 2017 	Reperimento integrale delle dotazioni (30mq/abitante)
		Obbligo di realizzazione/adeguamento delle OU1 compresi i servizi idrici integrati e le altre reti e impianti tecnologici ed energetici;
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ articolo 9, comma 1, lett. f) ▪ articolo 20 ▪ articolo 21 ▪ articolo 35, comma 2 della legge regionale n. 24 del 2017 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Attrezzature e gli spazi collettivi sono stabiliti dall'accordo in coerenza con la Strategia del PUG; ▪ Condizioni di accessibilità stabilite con riferimento alle situazioni ricorrenti della Strategia
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ articolo 36 ▪ articolo 37 ▪ articolo 38 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Il PUG prescrive l'obbligo di interventi di compensazione idraulica (per laminazione, ricarica della falda, ecc.) da prevedere a

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ articolo 39 ▪ articolo 40 del PTM 	<p>supporto di qualsiasi ipotesi di aree di nuova urbanizzazione, altrimenti non realizzabili</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Devono essere previste opere di
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ articolo 39, comma 5 del PTM 	
Contributo di costruzione	<ul style="list-style-type: none"> ▪ articolo 8 della legge regionale n. 24 del 2017 	

ART. 51. NUOVE URBANIZZAZIONI PRODUTTIVE

1. Le nuove urbanizzazioni all'esterno degli ambiti produttivi sono consentite esclusivamente nelle direttrici di sviluppo produttive indicate nella Carta della Strategia, in conformità all'Accordo territoriale con CM che sostituirà quello attualmente in vigore:
 - a) HUB Metropolitano: Altedo;
 - b) Ambito produttivo sovracomunale: Cà de Fabbri;
 - c) Ambiti produttivi sovracomunali della Conurbazione Bolognese: Cadriano, Quarto Inferiore.
2. Gli ambiti produttivi metropolitani sono considerati aree prioritarie per il trasferimento di aziende in territorio rurale, collocate in aree non idonee sotto il profilo dell'accessibilità, del rischio idraulico, delle interferenze con l'infrastruttura ambientale del PUG.
3. Ai fini della valutazione dell'adeguatezza delle aree riservate ad insediamenti produttivi ai sensi dell'articolo 8 del DPR 160/2010, il PUG dell'Unione considera i completamenti degli insediamenti esistenti soggetti a disciplina speciale, i lotti ineditati e le aree inedificate in ambito produttivo, le nuove urbanizzazioni negli ambiti produttivi metropolitani. Qualora risulti necessario individuare ulteriori aree per insediamenti produttivi sono considerate condizioni minime per l'insediamento:
 - a) l'accessibilità su una strada di interesse sovracomunale direttamente collegata alla Trasversale di Pianura o al Casello di Altedo senza generare attraversamenti dei Centri Abitati;
 - b) la tutela degli elementi individuati nella rete ecologica;
 - c) il divieto di generare aree agricole intercluse.
4. Qualora risulti necessario individuare ulteriori aree per trasferimenti d'impresa o per la realizzazione di nuove unità produttive locali di aziende già insediate nel territorio dell'Unione ai sensi dell'articolo 53 della legge regionale n. 24 del 2017 sono considerate condizioni minime per l'insediamento:
 - a) l'accessibilità diretta su una strada di interesse comunale senza generare attraversamenti dei Centri Abitati;
 - b) la tutela degli elementi individuati nella rete ecologica;
 - c) la contiguità con gli ambiti produttivi esistenti e il divieto di generare aree agricole intercluse;

- d) la presenza/realizzazione contestuale di un collegamento ciclopedonale sicuro, fino alla fermata del TPL più vicina.
5. Gli interventi indicati ai commi 3 e 4 non devono interessare le seguenti invarianti strutturali indicate nella Carta dei luoghi e delle situazioni che definiscono il margine dell'ambito produttivo:
 - a) corridoi ecologici lungo i corsi d'acqua e altri elementi di interesse naturali;
 - b) aree di bordo lungo la viabilità perimetrale.
 6. Gli interventi indicati ai commi 3 e 4 devono prevedere opere di compensazione ambientale, di superficie e valore ecosistemico commisurati all'impatto generato.
 7. La previsione di aree riservate al trasferimento di volumetrie nei casi stabiliti dal PUG è oggetto specifico di valutazione ai fini della determinazione dell'interesse pubblico.
 8. Insediamenti direzionali e ricettivi possono insediarsi, ampliarsi e rilocalizzarsi ai sensi dell'articolo 53 della legge regionale n. 24 del 2017 lungo il perimetro del TU, alle condizioni stabilite per gli insediamenti residenziali.
 9. Gli interventi sono tenuti ai sensi dell'articolo 20 della legge regionale n. 24 del 2017 all'effettuazione di misure di compensazione ambientale nel lotto di pertinenza o nelle aree del territorio rurale ai bordi del TU con particolare riferimento agli interventi di compensazione idraulica (per laminazione, ricarica della falda, ecc.) da prevedere a supporto di qualsiasi ipotesi di aree di nuova urbanizzazione, altrimenti non realizzabili.

ART. 52. NUOVE URBANIZZAZIONI PER SERVIZI

1. Nuove urbanizzazioni per servizi sono ammesse lungo il perimetro del territorio urbanizzato dei centri abitati e degli ambiti produttivi, nel rispetto delle seguenti condizioni:
 - a) accessibilità diretta sulla viabilità pubblica, senza apertura di nuovi tratti stradali;
 - b) tutela degli elementi individuati nella rete ecologica;
 - c) divieto di generare aree agricole intercluse;
 - d) presenza/realizzazione contestuale di un collegamento ciclopedonale sicuro, fino alla fermata del TPL più vicina

Abbreviazioni

Abbreviazioni di tipo generale

AO	Accordo Operativo
CBR	Consorzio di Bonifica Renana
CLE	Condizione Limite per l'Emergenza
CM	Città Metropolitana
CQAP	Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio
CS	Centro Storico
DE	Diritto Edificatorio
DEA	Dotazioni Ecologica Ambientali
DfA	Design for All
DR	Demolizione Ricostruzione
D/H	Rapporto fra la distanza e l'altezza, indice di visuale libera
ERS	Edilizia Residenziale Sociale
IF	Indice Fondiario
LR	Legge Regionale
NC	Nuova Costruzione
OU1	Opere di Urbanizzazione primaria
OU2	Opere di urbanizzazione secondaria
PAIP	Piano Attuativo di Iniziativa Pubblica
PdC	Permessi di Costruire
PTM	Piano Territoriale Metropolitan
PUA	Piano Urbanistico Attuativo
PUG	Piano Urbanistico Generale
RC	Rapporto di Copertura
RE	Regolamento Edilizio da approvare ai sensi degli articoli 2 <i>bis</i> e 12 della legge regionale del 30 luglio 2013, n. 15 (Semplificazioni della disciplina edilizia) e conformemente alla delibera della Giunta regionale del 28 giugno 2017, n. 922 (Atto di coordinamento per la semplificazione e l'uniformazione in materia edilizia, ai sensi degli articoli 2 <i>bis</i> e 12 della legge regionale n.15 del 2013) con distinta delibera del Consiglio dell'Unione
RIR	Rischio Incidente Rilevante
RSA	Residenza Sanitaria Assistenziale
RUE	Regolamento Unico Edilizio
SC	Superficie Complessiva
SE	Superficie Edificabile
SF	Superficie Fondiaria
SP	Superficie Permeabile
ST	Superficie Totale
SU	Superficie Utile
SQUEA	Strategia per la Qualità Urbana ed Ecologica
Sv	Superficie di vendita

Svc	Superficie di vendita complessiva
TU	Territorio Urbanizzato
TR	Territorio Rurale
UdP	Ufficio di Piano dell'Unione Terre di Pianura
UE	Unione Europea
VT	Volume totale

Abbreviazioni delle dotazioni pubbliche

- (P1) Parcheggi pubblici: costituiscono opere di urbanizzazione primaria e riguardano gli spazi adibiti alla sosta dei vicoli finalizzati a concorrere alla dotazione territoriale infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti
- (P2) Parcheggi pubblici: costituiscono opere di urbanizzazione secondaria e riguardano gli spazi di interesse collettivo a servizio della generalità degli utenti e concorrono alla dotazione territoriale attrezzature e spazi collettivi
- (V1) Verde pubblico di insediamento: costituisce Dotazione Ecologica e Ambientale ed è lo spazio di verde pubblico a diretto servizio degli insediamenti urbani
- (V2) Verde pubblico territoriale: costituisce Dotazione Ecologica e Ambientale ed è lo spazio a verde di interesse territoriali non compreso nel V1

Abbreviazioni delle dotazioni private

- (V3) Verde privato è lo spazio verde privato ad esclusivo servizio dei singoli edifici.
- (P3) Parcheggi pertinenziali: i parcheggi privati sono costituiti dalle autorimesse o posti auto ovvero posti moto adibiti al parcheggio di veicoli, al servizio esclusivo di un determinato insediamento, realizzati ai sensi dell'articolo 4.1-sexies della legge del 17 agosto del 1942, n. 1150 (Legge urbanistica), così come modificato dall' articolo 2 , comma 2, della legge del 24 marzo del 1989, n. 122 (Disposizione in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate, nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale) e devono essere realizzati e devono essere realizzati nel rispetto delle dimensioni disposte dal RE
- (P3C) Parcheggi pertinenziali del commercio: I parcheggi privati pertinenziali della pianificazione commerciale, riguardano spazi di uso comune (aree o costruzioni, o loro porzioni) che rimangono di proprietà privata, adibiti a parcheggio per veicoli, al servizio esclusivo di un determinato insediamento commerciale, di cui alla Deliberazione di Consiglio Regionale del 23 settembre 1999, n. 1253, punto 5.2.1 e devono essere realizzati nel rispetto delle dimensioni disposte dal RE