Comune di Calendasco

Provincia di Piacenza

Comune di Rivergaro

P.U.G.

Piano Urbanistico Generale

(L.R. 21 dicembre 2017, n. 24)

ELABORATI GENERALI

G.N1	Disposizioni normative del PUG	

Assunzione Proposta PUG	Adozione Proposta PUG	Approvazione PUG
Del. G.C. n. __ del __/__/____	Del. C.C. n. __ del __/__/____	Del. C.C. n. __ del __/__/____

Sindaco del Comune di Calendasco Filippo Zangrandi

Sindaco del Comune di Rivergaro Andrea Gatti

Gruppo di lavoro

PUG Comune di Calendasco
dott. urb. Alex Massari
dott. geol. Stefano Castagnetti

PUG Comune di Rivergaro
dott. urb. Alex Massari
arch. Fabio Ceci
arch. Luca Pagliettini
arch. Denis Aldedja
Avv. Roberto Ollari
dott. geol. Gabriele Corbelli

TITOLO I. DISPOSIZIONI GENERALI, CONTENUTI E DEFINIZIONI 3
CAPO 1 – DISPOSIZIONI GENERALI 3
Art. 1.1.1 - Oggetto e contenuti 3
Art. 1.1.2 - Articolazione e contenuti degli elaborati 3
Art. 1.1.3 - Validità del Piano 6
Art. 1.1.4 - Misure di salvaguardia e disposizioni transitorie 6
Art. 1.1.5 - Aggiornamenti e adeguamenti del Piano 7
Art. 1.1.6 - Gestione e attuazione degli Strumenti Attuativi Previgenti e/o in corso di realizzazione 7
CAPO 2 – USI E PARAMETRI 9
Art. 1.2.1 - Usi ammissibili 9
Art. 1.2.2 - Parametri edificatori 15
Art. 1.2.3 - Distanze 15
Art. 1.2.4 - Categorie di intervento 16

TITOLO II. ATTUAZIONE DEL PIANO 17
CAPO 1 – MODALITA' DI INTERVENTO 17
Art. 2.1.1 - Articolazione degli interventi 17
Art. 2.1.2 - Interventi ordinari 17
Art. 2.1.3 - Interventi complessi 18
Art. 2.1.4 - Modalità di attuazione 19
CAPO 2 – DIRITTI EDIFICATORI E REQUISITI PRESTAZIONALI 20
Art. 2.2.1 - Diritti edificatori e principi di perequazione urbanistica 20
Art. 2.2.2 - Limiti e condizionamenti / Requisiti Prestazionali e indicazioni applicative 21
Art. 2.2.3 - Aree per le dotazioni territoriali – Dotazioni minime 23
Art. 2.2.4 - Aree per le dotazioni territoriali – Caratteristiche delle aree di cessione 25
Art. 2.2.5 - Cessione di aree per attrezzature e spazi collettivi - Casi di monetizzazione 26
Art. 2.2.6 - Promozione di interventi per l'abitare condiviso e solidale 27

TITOLO III. DISPOSIZIONI PER LA TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL SISTEMA INSEDIATIVO STORICO.. 29
CAPO 1 – DISPOSIZIONI GENERALI 29
Art. 3.1.1 - Definizione e articolazione del sistema insediativo storico 29
Art. 3.1.2 – Tessuti dei Centri storici e degli insediamenti storici minori 29
Art. 3.1.3 – Tessuti di antica formazione 30
Art. 3.1.4 - Edifici di valore architettonico e/o storico-testimoniale esterni al Centro Storico 30
Art. 3.1.5 - Spazi di pertinenza degli edifici di valore architettonico e/o storico-testimoniale 31
Art. 3.1.6 - Viabilità storica 31

TITOLO IV. DISPOSIZIONI PER LA PROMOZIONE DEL RIUSO E DELLA RIGENERAZIONE URBANA 32
CAPO 1 – DISPOSIZIONI GENERALI 32
Art. 4.1.1 - Delimitazione del Territorio Urbanizzato 32
Art. 4.1.2 - Articolazione del Territorio Urbanizzato e obiettivi della pianificazione 32
Art. 4.1.3 – Interventi di Nuova Urbanizzazione 33
CAPO 2 – TESSUTI URBANI CONSOLIDATI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI 34
Art. 4.2.1 - Obiettivi di qualificazione e rigenerazione 34
Art. 4.2.2 - Articolazione dei Tessuti e disposizioni generali 34
Art. 4.2.3 - Disposizioni specifiche per i Tessuti R 36
Art. 4.2.4 - Interventi in aree pertinenziali 37
CAPO 3 – TESSUTI URBANI CONSOLIDATI PREVALENTEMENTE PRODUTTIVI 38
Art. 4.3.1 - Obiettivi di qualificazione e rigenerazione 38
Art. 4.3.2 - Articolazione dei Tessuti e disposizioni generali 38

TITOLO V. DISPOSIZIONI PER LA TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL TERRITORIO RURALE 40
CAPO 1 – DISPOSIZIONI PER GLI USI AGRICOLI 40

Art. 5.1.1 - Definizioni, norme generali e articolazione del territorio rurale *40*
Art. 5.1.2 - Usi e interventi ammessi *42*
Art. 5.1.3 - Programma di Riconversione e Ammodernamento dell'attività agricola (P.R.A.) *46*
Art. 5.1.4 - Interventi con rilevante impatto ambientale connessi all'attività agricola *47*
CAPO 2 – DISPOSIZIONI SPECIFICHE PER GLI USI NON CONNESSI CON L'ATTIVITÀ AGRICOLA 48
Art. 5.2.1 - Disposizioni generali per il recupero degli edifici con origine rurale e non più funzionali all'esercizio dell'attività agricola *48*
Art. 5.2.2 - Interventi di desigillazione e qualificazione ambientale in territorio rurale *51*
Art. 5.2.3 - Insediamenti edificati sparsi e/o discontinui in territorio rurale *51*
Art. 5.2.4 - Impianti fissi di lavorazione degli inerti e attività estrattive *52*

TITOLO VI. DISPOSIZIONI PER LA QUALITA' DELLA CITTA' PUBBLICA: DOTAZIONI TERRITORIALI E INFRASTRUTTURE 53
CAPO 1 – INFRASTRUTTURE PER L'URBANIZZAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI (U1) 53
Art. 6.1.1 - Definizione e disposizioni generali *53*
Art. 6.1.2 - Infrastrutture per la mobilità veicolare *54*
Art. 6.1.3 - Infrastrutture per la mobilità ciclo-pedonale *54*
Art. 6.1.4 - Impianti per la distribuzione di carburanti e stazioni di lavaggio degli autoveicoli *54*
Art. 6.1.5 - Attrezzature ed impianti tecnologici *55*
Art. 6.1.6 - Parcheggi pubblici *57*
Art. 6.1.7 - Parcheggi di pertinenza *57*
Art. 6.1.8 – Attrezzature cimiteriali *58*
CAPO 2 – ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI (U2) 59
Art. 6.2.1 - Definizione e disposizioni generali *59*

TITOLO VII. DISPOSIZIONI PER L'INCREMENTO DELLA RESILIENZA DEGLI INSEDIAMENTI E DEL TERRITORIO 61
CAPO 1 – DOTAZIONI ECOLOGICO-AMBIENTALI 61
Art. 7.1.1 - Definizione di dotazioni ecologico-ambientali *61*
CAPO 2 – DISPOSIZIONI AMBIENTALI 62
Art. 7.2.1 - Disposizioni generali di tipo ambientale *62*
Art. 7.2.2 - Disposizioni rivolte alla riduzione dei rischi idrogeologici e sismici *62*
Art. 7.2.3 - Misure per la conservazione della permeabilità dei suoli, per il trattamento degli spazi liberi e il potenziamento del sistema vegetazionale *67*
Art. 7.2.4 - Misure per la gestione del ciclo delle acque naturali e artificiali *68*
Art. 7.2.5 - Misure per la gestione dei rifiuti *68*
Art. 7.2.6 - Misure per il contenimento energetico e la produzione di energia da fonti rinnovabili *68*
Art. 7.2.7 - Misure per il contenimento dell'inquinamento atmosferico, acustico e luminoso *68*
CAPO 3 – INFRASTRUTTURE VERDI E BLU E RETE ECOLOGICA LOCALE 69
Art. 7.3.1 - Articolazione, contenuti e disposizioni generali *69*
Art. 7.3.2 - Componenti della Rete Ecologica Locale: elementi di rilevanza sovralocale *69*
Art. 7.3.3 - Componenti della Rete Ecologica Locale: elementi di rilevanza locale *72*
Art. 7.3.4 - Formazioni lineari *73*

ALLEGATO 1 - SCHEDE NORMATIVE DELLE AREE SOGGETTE A PRESCRIZIONE SPECIFICA 74

TITOLO I. DISPOSIZIONI GENERALI, CONTENUTI E DEFINIZIONI

CAPO 1 – DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1.1.1 - Oggetto e contenuti

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

Art. 1.1.2 - Articolazione e contenuti degli elaborati

1. Il PUG è composto dai seguenti elaborati:

COMUNE DI CALENDASCO		COMUNE DI RIVERGARO	
QUADRO CONOSCITIVO DIAGNOSTICO			
Relazioni			
QC_R1	Relazione Illustrativa del Quadro Conoscitivo Diagnostico - Sistema territoriale / pianificazione	QC_R1	Relazione Illustrativa del Quadro Conoscitivo Diagnostico - Sistema territoriale/pianificazione
QC.R2_C	Relazione Illustrativa del Quadro Conoscitivo Diagnostico - Sistema ambientale - Calendasco	QC.R2_R	Relazione Illustrativa del Quadro Conoscitivo Diagnostico - Sistema ambientale - Rivergaro
QC.R3_C	Relazione Illustrativa del Quadro Conoscitivo Diagnostico - Sicurezza territoriale - Calendasco	QC.R3_R	Relazione Illustrativa del Quadro Conoscitivo Diagnostico- Sicurezza territoriale - Rivergaro
SF1 – Tutela/Riproducibilità delle risorse naturali			
QC_SF1.1_C	Aree ed elementi tutelati - Calendasco	QC_SF1.1_R	Aree ed elementi tutelati - Rivergaro
QC_SF1.2_C	Sistema vegetazionale - Calendasco	QC_SF1.2_R	Sistema vegetazionale - Rivergaro
QC_SF1.3_C	Elementi della Rete ecologica - Calendasco	QC_SF1.3_R	Elementi della Rete ecologica - Rivergaro
SF2- Paesaggio			
QC_SF2.1_C	Analisi paesistico identitaria - Calendasco	QC_SF2.1_R	Analisi paesistico identitaria - Rivergaro
SF3 – Agricoltura			
QC_SF3.1_C	Uso reale del suolo - Calendasco	QC_SF3.1_R	Uso reale del suolo - Rivergaro

QC_SF3.2_C	Capacità d'uso del suolo e potenzialità ai fini agro-forestali - Calendasco	QC_SF3.2_R	Capacità d'uso del suolo e potenzialità ai fini agro-forestali - Rivergaro
SF4 – Sistema Territoriale			
QC_SF4.1_C	Carta geologica	QC_SF4.1_R	Carta geologica-geomorfologica
QC_SF4.2_C	Carta idromorfologica	QC_SF4.2_R	Carta litotecnica
QC_SF4.3_C	Carta pedologica	QC_SF4.3_R	Carta pedologica
QC_SF4.4_C	Carta idrogeologica	QC_SF4.4_R	Carta dissesto
QC_SF4.5_C	Carta della vulnerabilità degli acquiferi	QC_SF4.5_R	Microzonazione Sismica di 2° Livello
QC_SF4.6_C	Microzonazione Sismica di 2° Livello	QC_SF4.6_R	Condizione Limite per l'Emergenza
QC_SF4.7_C	Condizione Limite per l'Emergenza	C_SF4.7_R	Carta idrogeologica
		QC_SF4.8_R	Carta vulnerabilità acquiferi
		QC_SF4.9_R	Carta reticolo idrografico
		QC_SF4.10_R	Carta pericolosità alluvionale
		QC_SF4.11_R	Carta rischio alluvionale
		QC_SF4.ALL1_R	Studi di dettaglio frane quiescenti approvati
		QC_SF4.ALL2_R	Studio di dettaglio frana quiescente Fabbiano-Mulinasso
		QC_SF4.ALL3_R	Studio di dettaglio detrito di versante Cisiano
		QC_SF4.ALL4_R	Studi di dettaglio detrito di versante Rallio
SF5 – Benessere e Ambiente psico-fisico			
QC_SF5.1_C	Classi di impermeabilità dei suoli - Calendasco	QC_SF5.1_R	Classi di impermeabilità dei suoli - Rivergaro
QC_SF5.2_C	Microclima urbano - Calendasco	QC_SF5.2_R	Microclima urbano - Rivergaro
SF6 – Sistema Insediativo			
QC_SF6.1a/b/c/d_C	Analisi del sistema insediativo sparso - Calendasco	QC_SF6.1a/b/c/d_R	Analisi del sistema insediativo sparso - Rivergaro
QC_SF6.1bis_C	Schedatura del sistema insediativo storico - Calendasco	QC_SF6.1bis_R	Schedatura del sistema insediativo storico - Rivergaro
QC.SF6.2_C	Evoluzione storica dei centri urbani - Calendasco	QC.SF6.2a/b_R	Evoluzione storica dei centri urbani - Rivergaro
QC_SF6.3A_C	Analisi dei tessuti urbani - Usi urbani prevalenti, usi e qualità dei fabbricati - Calendasco	QC_SF6.3A1/2_R	Analisi dei tessuti urbani - Usi urbani prevalenti, usi e qualità dei fabbricati - Rivergaro
QC_SF6.3B1/2_C	Analisi dei tessuti urbani - Densità fondiaria - Calendasco	QC_SF6.3B1/2_R	Analisi dei tessuti urbani - Densità fondiaria - Rivergaro
QC_SF6.3C1/2_C	Analisi dei tessuti urbani - Indice di copertura - Calendasco	QC_SF6.3C1/2_R	Analisi dei tessuti urbani - Indice di copertura - Rivergaro
QC_SF6.3D_C	Analisi dei centri storici - Calendasco	QC_SF6.3D_R	Analisi dei centri storici - Rivergaro
QC_SF6.4_C	Attrezzature e spazi pubblici - Calendasco	QC_SF6.4_R	Attrezzature e spazi pubblici - Rivergaro
QC_SF6.5_C	Infrastrutture a rete: Fognatura e depurazione / Acquedotto - Calendasco	QC_SF6.5_R	Infrastrutture a rete: Fognatura e depurazione / Acquedotto - Rivergaro
QC_SF6.6_C	Infrastrutture a rete: Gasdotto / Elettricità - Calendasco	QC_SF6.6_R	Infrastrutture a rete: Gasdotto / Elettricità - Rivergaro
QC_SF6.7_C	Analisi della pianificazione sovraordinata - Calendasco	QC_SF6.7_R	Analisi della pianificazione sovraordinata - Rivergaro
QC_SF6.8_C	Stato di attuazione dello strumento urbanistico vigente - Calendasco	QC_SF6.8_R	Stato di attuazione dello strumento urbanistico vigente - Rivergaro
QC_SF6.9_C	Delimitazione del territorio urbanizzato ai sensi della L.R.24/2017 - Calendasco	QC_SF6.9_R	Delimitazione del territorio urbanizzato ai sensi della L.R.24/2017 - Rivergaro
SF7 – Struttura socio-economica			
QC_SF7.1	Relazione socio-economica	QC_SF7.1	Relazione socio-economica
SF4 – Mobilità e accessibilità			
QC_SF8.1_C	Infrastrutture per la mobilità - Calendasco	QC_SF8.1_R	Infrastrutture per la mobilità - Rivergaro
PARTECIPAZIONE			
P.1_C	Percorso di coinvolgimento della	P.1_R	Percorso di coinvolgimento della

	cittadinanza - Calendasco		cittadinanza - Rivergaro
TAVOLA DEI VINCOLI			
V.1.1-1/2/3_C	Tavola dei vincoli - Vincoli ambientali - Calendasco	V.1.1-1/2/3_R	Tavola dei vincoli - Vincoli ambientali - Rivergaro
V.1.2_C	Tavola dei vincoli - Vincoli ambientali - Calendasco	V.1.2_R	Tavola dei vincoli - Vincoli ambientali - Rivergaro
V.2-1/2/3_C	Tavola dei vincoli- Vincoli paesaggistici e storico-culturali - Calendasco	V.2-1/2/3_R	Tavola dei vincoli - Vincoli paesaggistici e storico-culturali - Rivergaro
V.3-1/2/3_C	Tavola dei vincoli - Vincoli antropici e infrastrutturali - Calendasco	V.3-1/2/3_R	Tavola dei vincoli - Vincoli antropici e infrastrutturali - Rivergaro
V.4	Scheda dei vincoli	V.4	Scheda dei vincoli
V.5_C	Aree escluse dal vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142, comma 2 del D.Lgs 42/2004 - Calendasco	V.5_R	Aree escluse dal vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142, comma 2 del D.Lgs 42/2004 - Rivergaro
		V.6_R	Schede frane quiescenti - Rivergaro
VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE E TERRITORIALE			
VST.R1	Documento di Valsat	VST.R1	Documento di Valsat
VST.R2	Valsat - Sintesi non tecnica	VST.R2	Valsat - Sintesi non tecnica
VST.1a_C	Sintesi degli elementi strutturali dei sistemi funzionali - Sistema ecologico ambientale - Calendasco	VST.1a_R	Sintesi degli elementi strutturali dei sistemi funzionali - Sistema ecologico ambientale- Rivergaro
VST.1b_C	Sintesi degli elementi strutturali dei sistemi funzionali - Sistema storico-paesistico - Calendasco	VST.1b_R	Sintesi degli elementi strutturali dei sistemi funzionali - Sistema storico-paesistico - Rivergaro
VST.1c_C	Sintesi degli elementi strutturali dei sistemi funzionali- Sistema insediativo-infrastrutturale - Calendasco	VST.1c_R	Sintesi degli elementi strutturali dei sistemi funzionali - Sistema insediativo-infrastrutturale - Rivergaro
VST.1d_C	Sintesi degli elementi strutturali dei sistemi funzionali - Sistema sicurezza - Calendasco	VST.1d_R	Sintesi degli elementi strutturali dei sistemi funzionali- Sistema sicurezza - Rivergaro
VST.2_C	Quadro dei condizionamenti - Calendasco	VST.2_R	Quadro dei condizionamenti - Rivergaro
VST.R3	Valutazione di incidenza	VST.R3	Valutazione di incidenza
ELABORATI GENERALI			
G.R1_C	Relazione illustrativa del PUG - Calendasco	G.R1_R	Relazione illustrativa del PUG - Rivergaro
G.N1	Disposizioni normative del PUG	G.N1	Disposizioni normative del PUG
STRATEGIA PER LA QUALITÀ URBANA ED ECOLOGICO-AMBIENTALE			
S.0	Schema di assetto strategico intercomunale	S.0	Schema di assetto strategico intercomunale
S.1_C	Schema di assetto strategico - Calendasco	S.1_R	Schema di assetto strategico - Rivergaro
S.2_C	Schema di assetto del territorio urbanizzato - Calendasco	S.2_R	Schema di assetto del territorio urbanizzato - Rivergaro
DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI			
D.1-1/2/3_C	Disciplina degli interventi diretti nel Territorio Urbanizzato e Rurale - Calendasco	D.1-1/2/3_R	Disciplina degli interventi diretti nel Territorio Urbanizzato e Rurale - Rivergaro
D.1-TU_C	Disciplina degli interventi diretti nel Territorio Urbanizzato e Rurale - Dettaglio - Calendasco	D.2_R	Disciplina particolareggiata dei Centri storici - Rivergaro
D.2_C	Disciplina particolareggiata dei Centri storici - Calendasco	D.3_R	Disciplina delle Infrastrutture verdi e blu - Rete ecologica locale - Rivergaro
D.3_C	Disciplina delle Infrastrutture verdi e blu - Rete ecologica locale - Calendasco		

2. Il Quadro Conoscitivo, elaborato ai sensi dell'art.22 della LUR, costituisce riferimento per la Valsat e per la definizione degli obiettivi e dei contenuti strategici del Piano.
3. La Tavola dei Vincoli, e relativa Scheda, ai sensi dell'art.37 della LUR, ricostruisce il quadro delle prescrizioni conformative del territorio e dei vincoli morfologici, paesaggistici, ambientali, storico-culturali e infrastrutturali che gravano sul territorio.

4. La Valutazione di sostenibilità ambientale e Territoriale (Valsat), ai sensi dell'art.18 della LUR, accompagna l'intero processo di elaborazione del PUG, contribuendo alla definizione degli obiettivi della Strategia, curando la funzionalità dei limiti e condizionamenti / requisiti prestazionali che devono essere osservati nell'attuazione del Piano, individuando i criteri per la valutazione e il monitoraggio delle trasformazioni in tutto il periodo di vigenza.
5. La Strategia per la Qualità Urbana ed Ecologico Ambientale, ai sensi dell'art.34 della LUR, individua gli obiettivi e le condizioni delle trasformazioni quale riferimento per le politiche attivate da soggetti pubblici o privati rivolte alla trasformazione del territorio. Essi contribuiscono quindi direttamente alla definizione delle Disposizioni Generali per la Disciplina degli interventi, costituendo elementi di riferimento, indirizzo e verifica, sia per gli interventi ordinari attuabili attraverso titolo abilitativo diretto, sia per quelli non ordinari attivabili attraverso Piani Particolareggiati o Accordi Operativi.
6. La Disciplina degli Interventi, ai sensi degli artt.7, 32, 33, 34 e 35 della LUR ed ai sensi dell'art.1.1 delle presenti Disposizioni normative, guida, attraverso indirizzi e prescrizioni, gli interventi di trasformazione sul territorio comunale, in coerenza con gli Obiettivi della Strategia per la Qualità Urbana ed Ecologico Ambientale.
   La Disciplina degli interventi diretti è corredata da specifiche disposizioni di dettaglio relative agli interventi all'interno del Territorio Urbanizzato e relative alle modalità di recupero del patrimonio edilizio esistente in Territorio Rurale non più connesso all'attività agricola.
7. Gli elaborati di cui al comma 1 per i Comuni di Calendasco e Rivergaro sono strutturati con i medesimi codici identificativi, fatte salve le specifiche che ne distinguono il Comune: "_C" per il Comune di Calendasco, "_R" per il Comune di Rivergaro. Fatti salvi alcuni casi particolari, tali specifiche non sono riportate nei codici degli elaborati citati nelle presenti norme.

Art. 1.1.3 - Validità del Piano

1. Il Piano entra in vigore alla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna (BURERT) dell'avviso di avvenuta approvazione, ai sensi dell'art. 39 comma 3 del D.Lgs. 33/2013.
2. A decorrere dall'entrata in vigore del PUG, e del Regolamento Edilizio, sono abrogati il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), il Piano Strutturale Comunale (PSC) e il Piano Regolatore Generale (PRG), nonché tutte le disposizioni regolamentari emanate dal Comune che contrastino o risultino incompatibili con le norme contenute nel Piano (PUG).
3. Dall'entrata in vigore, il PUG assume piena validità ed efficacia nei confronti di ogni trasformazione fisica e funzionale degli immobili nell'intero territorio comunale, e si conclude il periodo di salvaguardia nonché il periodo transitorio di cui agli art. 3 e 4 della LUR.
4. È fatta salva:
   - l'attuazione degli strumenti urbanistici attuativi già approvati e convenzionati secondo quanto previsto di seguito illustrato;
   - l'attuazione dei procedimenti speciali in variante alla pianificazione urbanistica comunale.
5. In ogni caso, la disciplina regionale (artt. 3 e 4 LUR), come modificata dalla LR 3/2020 e 19/2021 (con relative circolari e pareri interpretativi della disciplina), prevale sulle presenti norme, che regolano gli effetti dei piani, la loro adozione, approvazione, convenzione o modifica.

Art. 1.1.4 - Misure di salvaguardia e disposizioni transitorie

1. Le misure di salvaguardia sono quelle di cui all'art.27 della LUR.
2. I titoli abilitativi per l'attuazione degli interventi diretti (Permesso di Costruire, SCIA, CILA) presentati prima della data di esecutività della Delibera di assunzione del PUG e la cui documentazione risulti completa secondo la modulistica regionale vigente, possono essere rilasciati o divenire efficaci secondo le disposizioni vigenti al momento della presentazione del titolo purché il rilascio e l'inizio dei lavori avvenga prima della data di esecutività della Delibera di approvazione del PUG, secondo quanto disposto dall'art. 19, comma 6, della LR n. 15/2013. Per i procedimenti di cui al presente comma sono consentite varianti in corso d'opera (non essenziali).
3. I P.R.A., ed i procedimenti speciali comunque denominati (art. 53, PAUR, PdC in deroga, Accordi di Programma, ecc.), presentati prima della data di esecutività della Delibera di approvazione del PUG e

completi della documentazione necessaria, possono essere approvati e rilasciati secondo le disposizioni previgenti.

Art. 1.1.5 - Aggiornamenti e adeguamenti del Piano

1. Hanno valore ed effetto di variante al Piano i seguenti procedimenti:
   a) stipula di accordi di programma ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. 267/2000 come specificato dall'art. 60 della LUR;
   b) approvazione del progetto di fattibilità tecnica ed economica o esecutivo di opere pubbliche e opere qualificate dalla legislazione di interesse pubblico, di rilievo regionale, o comunale mediante procedimento unico ai sensi dell'art. 53, comma a) della LUR;
   c) approvazione del progetto definitivo per interventi di ampliamento e ristrutturazione di fabbricati adibiti all'esercizio d'impresa ovvero interventi di nuova costruzione di fabbricati e altri manufatti necessari per lo sviluppo e la trasformazione di attività economiche mediante procedimento unico ai sensi dell'art. 53, comma b) della LUR e dell'art. 8 del DPR 160/2010;
   d) localizzazione e approvazione dei progetti di opere pubbliche o di interesse pubblico realizzate dai soggetti istituzionalmente competenti, secondo quanto previsto dalla specifica legislazione regionale e nazionale vigente.
2. Al di fuori dei casi sopra indicati, fermo quanto disposto di commi seguenti, le varianti al Piano si approvano con il procedimento di cui agli art. 43 e seguenti della LUR, fatta salva l'esclusione dalla Valsat nei casi di cui all'art. 19, comma 6) della LUR.
3. Costituiscono attività di "manutenzione" e aggiornamento del Piano, da effettuare attraverso specifica Delibera di Giunta, gli aggiornamenti rivolti ad attestare:
   - la correzione di errori materiali, rettifiche, interpretazioni autentiche degli atti del PUG, raccordi con il Regolamento edilizio;
   - l'aggiornamento del Quadro Conoscitivo Diagnostico del PUG;
   - realizzazione di opere pubbliche e/o di interesse pubblico;
   - aggiornamenti cartografici e normativi in adeguamento a procedimenti o piani specifici e/o di settore o a disposizioni normative sovraordinate;
   - gli aggiornamenti cartografici a seguito del completamento degli interventi urbanistici in corso e/o dei futuri eventuali interventi complessi di cui al successivo art.2.1.3 (contestualmente al conseguente aggiornamento del Perimetro del Territorio Urbanizzato);
   - il recepimento, nelle Tavole e nella Scheda dei Vincoli, di eventuali ulteriori prescrizioni, determinate dall'azione di altri Enti prevalenti sull'azione del Comune.
4. Costituiscono attività di monitoraggio e adeguamento del Piano, da effettuare attraverso specifica Deliberazione di Consiglio Comunale, analiticamente motivata, i perfezionamenti rivolti ad attestare:
   - l'allineamento dei tipi di intervento di cui alle Tavole D1 e D2, a seguito di puntuale rilievo dello stato di fatto;
   - gli aggiornamenti e calibrature dei limiti e condizionamenti / Requisiti Prestazionali fissati dalla Valsat, e dei relativi target, con l'obbiettivo di dare migliore attuazione ed efficacia alla Strategia del PUG.
5. Le modifiche di cui ai precedenti commi, essendo per definizione coerenti e conformi con gli obiettivi, le strategie e le azioni del PUG, non sono soggetti a Valsat e non comportano Variante, ai sensi degli articoli 44 e seguenti della LUR.

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

1. Gli "Interventi soggetti alle disposizioni previgenti", specificamente individuati nelle tavole della Disciplina D1, ricomprendono i Piani Urbanistici Attuativi comunque denominati (PUA) e gli interventi diretti disciplinati da convenzione (PCC, IUC, ecc.), entrambi attivati attraverso i previgenti strumenti urbanistici.
2. Gli "Interventi soggetti agli strumenti attuativi di cui all'art.4 della LR.24/2017", specificamente individuati nelle tavole della Disciplina D1, ricomprendono i Piani Urbanistici Attuativi nel periodo transitorio previsto dalla LUR.

3. Per l'attuazione degli interventi di cui ai precedenti commi occorre fare riferimento agli obblighi e ai parametri, e regolamenti/allegati, stabiliti dai PUA approvati, o dai PCC/IUC rilasciati, nonché alle disposizioni normative degli strumenti generali vigenti al momento di esecutività degli interventi stessi.
4. Gli strumenti attuativi di cui al precedente comma 2, ai quali non sia stata data attuazione mediante la realizzazione degli interventi secondo i termini fissati dalla convenzione, a seconda della loro localizzazione, assumeranno la destinazione delle aree agricole limitrofe, o di dotazione ecologico ambientale, rispettivamente se esterne o interne alle aree edificate con continuità delimitate dal perimetro del TU.
5. L'eventuale modifica sostanziale (parametri, usi, dotazioni) degli interventi di cui al presente articolo avviene attraverso gli strumenti di attuazione del PUG (AO/PAIP o PCC), nel rispetto degli obiettivi della Strategia.
6. Nel caso di interventi ancora in corso di validità, è facoltà dell'A.C., previo assenso della Giunta Comunale, valutare proposte di variante non significative da attuare mediante permesso di costruire convenzionato, qualora ricadano nelle casistiche indicate all'art. 19, comma 6, della LUR e risultino coerenti con la strategia e gli obiettivi stabiliti dal PUG.
7. Nel caso di interventi la cui convenzione abbia superato i termini di validità:
   a) l'attuazione degli interventi è subordinata all'approvazione di un Accordo Operativo in coerenza con le indicazioni della Strategia, nel caso di opere di urbanizzazione non collaudate e/o in cui non siano stati completamente assolti gli obblighi convenzionali; sono fatti salvi i casi in cui l'Amministrazione decida di sostituirsi al soggetto attuatore per il completamento delle Opere di Urbanizzazione attraverso l'escussione della relativa polizza fidejussoria.
   b) è previsto il mantenimento del parametro edificatorio relativo all'Uf degli originari strumenti urbanistici attuativi, in caso di completo assolvimento degli obblighi convenzionali di tipo pubblicistico, tra cui il collaudo delle opere di urbanizzazione;
8. È facoltà dell'A.C. valutare l'attivazione del procedimento di cui all'art. 17, comma 3, della Legge n. 1150/1942, qualora le previsioni attuative risultino coerenti con la strategia e gli obiettivi stabiliti dal PUG.
9. Gli interventi di cui al presente articolo, non usufruiscono degli incentivi rivolti alla promozione del riuso e della rigenerazione del patrimonio edilizio esistente di cui all'art.2.2.1.

CAPO 2 – USI E PARAMETRI

Art. 1.2.1 - Usi ammissibili

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

A - FUNZIONERESIDENZIALE	
a) a1. Residenza	Comprende le abitazioni di nuclei familiari e relative pertinenze (quali cantine, autorimesse pertinenziali, centrali termiche e simili). Può comprendere attività professionali, artistiche o di intermediazione svolte all'interno dell'abitazione del titolare dell'attività, nonché le attività di affittacamere.
a) a2. Residenza collettiva	Residences, abitazioni collettive, pensioni, affittacamere, collegi, convitti, conventi, seminari, studentati, case di riposo, ospizi.
f) a3. Residenza di imprenditore agricolo professionale	Tale uso comprende, oltre alla residenza vera e propria, come previsto per la residenza civile, anche i relativi spazi accessori e di servizio (rimesse, cantine, piccoli depositi, ecc.). Tale uso comprende inoltre attività laboratoriali purché non abbiano carattere molesto e inquinante e non superino di norma la dimensione massima di 50 mq di SU, e rispondano ai requisiti richiesti dal PUG. In tale uso può essere compresa inoltre la vendita diretta dei prodotti rurali o zootecnici, nonché il ristoro al servizio delle attività di agriturismo, ai sensi della vigente legislazione regionale
B – FUNZIONI DI SERVIZIO E TERZIARIE	
Funzioni private di servizio complementari alla residenza	
e) b1. Esercizi commerciali di vicinato	Attività commerciali al dettaglio, alimentare e non, svolte in esercizi singoli aventi una superficie di vendita (SV) non superiore a 150 mq. ciascuno.
e) b2. Pubblici esercizi	Comprende le attività di somministrazione di alimenti e/o bevande.
d) b3. Studi professionali e piccoli uffici in genere, attività terziarie e di servizio a basso concorso di pubblico	Comprende le attività terziarie non ricadenti negli usi b12 e b13 e gli ambulatori fino a 200 mq. di Su, prive di significativi effetti di disturbo sul contesto urbano.
d) b4. Attività culturali; attività ricreative, sportive e di spettacolo	Le attività culturali comprendono musei, biblioteche, sale per incontri, dibattiti, mostre. Per le altre attività i requisiti di compatibilità sono definiti come segue: ▪ capienza di pubblico autorizzata inferiore a 150 persone; ▪ emissioni acustiche entro i limiti stabiliti dal D.P.C.M. 14/11/1997 - Tabella B, per le aree in classe II (prevalentemente residenziali).
e) b5. Artigianato dei servizi alla persona, alla casa, ai beni di produzione, alle imprese	nonché agli automezzi limitatamente a cicli e motocicli.
e) b6.	(esclusi quelli già ricompresi in b5).

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

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

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

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

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

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

2. Eventuali altri usi non espressamente classificati verranno collocati nelle rispettive classi per analogia (anche in riferimento alla classificazione delle attività economiche ATECO 2007), assimilandoli a quelli in elenco in quanto aventi anche simili effetti sul territorio, sull'ambiente, sul traffico e sulla domanda di servizi, o in quanto costituenti attività per il servizio, la manutenzione e la custodia dell'uso principale cui possono riferirsi.
3. Gli usi di cui al precedente comma, sono assentibili soltanto in quanto rispondenti ai limiti e condizionamenti / requisiti prestazionali indicati dal Documento di Valsat e compatibili con l'ambiente circostante relativamente ad emissioni di gas o altre esalazioni, vapori, fumi, scolo di acque, rifiuti solidi e liquidi, rumori, radiazioni ionizzanti e non. Compatibilità che pertanto sarà rilasciata dagli uffici comunali previo eventuale supporto dei Dipartimenti di Sanità Pubblica delle Aziende USL o di ARPAE.

4. Gli Uffici Comunali, previo eventuale supporto dei Dipartimenti di Sanità Pubblica delle Aziende USL e ARPAE, rilasciano parere di compatibilità rispetto agli usi di cui al precedente comma 2, verificandone nel tempo il rispetto dei requisiti per gli aspetti relativi al rispetto dei limiti e delle tutele di legge per la qualità ambientale.
5. Salvo diverse prescrizioni in specifici tessuti, è compatibile con gli usi di cui al precedente comma 1 l'alloggio per la custodia dell'attività nei limiti di una Superficie utile lorda non superiore al 30% di quella dell'attività realizzata e comunque fino ad un massimo di 100 mq di Su per attività.
6. L'esercizio del commercio su aree pubbliche è individuato dal Comune su aree pubbliche, o private di cui abbia la disponibilità, ai sensi delle disposizioni vigenti, in particolare del D.Lgs. n.114/98, della LR.n.12/99 e del D.lgs. 59/2010. Tale individuazione è effettuata con specifica deliberazione che terrà conto dei criteri di cui all'art.7 della citata L.R. e, ove riguardi Centri Storici di cui all'art.3.1.2 delle presenti norme, dovrà stabilire specifiche condizioni ai fini della salvaguardia delle aree stesse.
7. Il cambio d'uso (CD) è ammesso limitatamente agli usi previsti, ovvero ammissibili, nei diversi Tessuti di cui ai successivi Titoli, fermo restando che siano rispettate le disposizioni di cui alle presenti norme riguardo alla dotazione di parcheggi pertinenziali e riguardo alle dotazioni di spazi pubblici (standard). La presente Disciplina ha valutato nel dettaglio, all'interno dei vari tessuti, gli usi compatibili e incompatibili in ragione di motivazioni connesse al decoro, alla salute e alla sicurezza del territorio oltre che per garantire uno sviluppo aderente agli obiettivi della Strategia del Piano. In coerenza con la Strategia, il Regolamento Edilizio potrà dettagliare ulteriormente gli usi ovvero riorganizzarli all'interno delle categorie d'uso in coerenza con le disposizioni regionali e in particolare con l'art. 28 della LR n. 15/2013.
8. Ulteriori specifiche, definizioni e precisazioni circa usi legittimi ed usi temporanei, sono riportate nel Regolamento Edilizio.

Art. 1.2.2 - Parametri edificatori

1. Le trasformazioni urbanistiche ed edilizie nelle varie parti del territorio comunale fanno riferimento alle Definizioni Tecniche Uniformi di cui alla DGR.922/2017 e s.m.i, che forniscono i caratteri fondamentali e generali dei parametri che devono essere uniformemente applicati nella pianificazione urbanistica dei Comuni della Regione. Questi parametri trovano la precisazione della loro entità nelle disposizioni che regolamentano gli interventi di trasformazione nei diversi tessuti urbanistici ed in alcune disposizioni particolari eventualmente da assumere in sede applicativa.
2. Le citate DTU, sono richiamate ed eventualmente integrate dal Regolamento Edilizio Comunale.
3. L'utilizzazione totale o parziale della potenzialità edificatoria di una determinata unità fondiaria implica che, in ogni richiesta successiva di titoli abilitativi di nuova costruzione o ampliamento che riguardi in tutto o in parte le medesime superfici, indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà, si deve tenere conto, nel calcolo della rimanente potenzialità edificatoria ammissibile, di quanto già realizzato.
4. Se non diversamente specificato, gli indici di cui alle presenti norme operano in salvaguardia dalla data di assunzione delle presenti norme e con piena efficacia alla data della loro approvazione.
5. Per "lotti edificati" e "Superficie preesistente", in relazione alle Disposizioni di cui ai successivi articoli, si fa riferimento alla situazione alla data di assunzione delle presenti norme.
6. Ad esclusione degli edifici di cui ai successivi artt.3.1.2 e 3.1.3 ("Tessuti dei Centri storici" e "Edifici di valore architettonico e/o storico -testimoniale esterni al Centro Storico"), ai sensi della LR.11/1998 e s.m.i., gli interventi edilizi per il recupero a fini abitativi dei sottotetti possono comportare, per gli edifici di altezza pari o inferiore al limite di altezza indicate dal PUG, modificazioni delle altezze del colmo (per un massimo di metri 1,00) e della linea di gronda (per un massimo di metri 0,50) e delle linee di pendenza delle falde, con aumento del volume dell'edificio esistente, anche in deroga alle distanze dai confini e dai fabbricati.
7. Al fine di assicurare un'adeguata qualità delle unità immobiliari a destinazione residenziale di nuova realizzazione (attraverso NC e/o RE), il Regolamento Edilizio definirà un rapporto minimo fra Superficie Accessoria e Superficie Utile generata dall'intervento di trasformazione.

Art. 1.2.3 - Distanze

1. Le distanze dai confini di proprietà (Dc), dai confini di strade e spazi ed attrezzature pubbliche (Ds), tra edifici e tra pareti finestrate di due edifici (De), in riferimento alle Definizioni Tecniche Uniformi di cui alla

DGR.922/2017 e s.m.i., ed alle deroghe ammesse dalla LUR, sono disciplinate dal Regolamento Edilizio Comunale.

Art. 1.2.4 - Categorie di intervento

1. Le categorie di intervento, richiamate ed eventualmente precisate dal Regolamento Edilizio Comunale, sono definite dall'Allegato alla L.R. 15/2013 e s.m.i.
2. Sul territorio comunale, fermo restando il rispetto di tutte le norme di vincolo e di tutela di cui alla Scheda dei Vincoli e alla Tavola dei Vincoli e salvo diverse e specifiche indicazioni per i singoli Tessuti, sono sempre ammessi, nel rispetto di indici o parametri edilizi massimi o minimi, i seguenti tipi di intervento edilizio:
   - Manutenzione Ordinaria (MO) e Manutenzione Straordinaria (MS);
   - Ristrutturazione Edilizia (RE), senza aumento di Vu;
   - Demolizione (D);

TITOLO II. ATTUAZIONE DEL PIANO

CAPO 1 – MODALITA' DI INTERVENTO

Art. 2.1.1 - Articolazione degli interventi

1. Il modello pianificatorio previsto dalla LUR, improntato sulla rigenerazione dei tessuti e l'incremento della Qualità urbana e territoriale, lega ogni trasformazione del tessuto e prevede che ogni nuova capacità edificatoria debba essere giustificata dal contributo che tali interventi determinano nel raggiungimento degli obiettivi di legge e dei contenuti della Strategia del Piano.
2. Tale obiettivo è perseguito in relazione:
   - agli interventi di riuso e rigenerazione urbana, secondo l'articolazione definita all'art.7 della LUR, dando anche attuazione all'art.8 "Incentivi urbanistici per gli interventi di riuso e rigenerazione urbana";
   - agli interventi di nuova urbanizzazione (art.35 LUR), nei limiti previsti dalla legislazione regionale, attuabili previa presentazione di Accordo Operativo (ai sensi dell'art.38 LUR);
   - agli interventi di valorizzazione del sistema produttivo agricolo, o di recupero del patrimonio edilizio esistente all'interno del Territorio Rurale (ai sensi dell'art.36 LUR).
3. Il PUG distingue i differenti interventi (ordinari o complessi), articolandoli in base alla propria collocazione (interna o esterna al territorio urbanizzato) e in base alla modalità di attuazione degli stessi (per intervento diretto o previa presentazione di Accordo operativo, ai sensi dell'art.38 LUR).
4. Il PUG richiede una partecipazione differenziata dei diversi interventi (rispetto alle prestazioni di Qualità urbana, Struttura ecosistemica, Benessere e sicurezza territoriale), esplicitando le eventuali valutazioni di coerenza necessarie in base al disposto della Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale, a seconda:
   - dell'entità e delle caratteristiche (ordinari e/o complessi, di cui ai successivi articoli);
   - della localizzazione degli stessi.
5. La partecipazione di cui al precedente comma si esplicita, per tutti gli interventi, attraverso il soddisfacimento dei limiti e condizionamenti / Requisiti Prestazionali individuati dalla Valsat, di cui all'art.2.2.2.

Art. 2.1.2 - Interventi ordinari

1. Vengo classificati <u>interventi ordinari</u>:
   - gli interventi diffusi di qualificazione edilizia nel territorio urbanizzato (art.7 comma 4 lett.a LUR), ovvero tutti quelli che rientrano nella casistica degli interventi ordinari attuabili sulla base del PUG;
   - gli interventi di rigenerazione urbana a prescrizione specifica nel territorio urbanizzato (ristrutturazione urbanistica ai sensi dell'art.7 comma 4 lett.b LUR) ammessi dalla Disciplina;
   - gli interventi in territorio rurale ammessi per le attività agricole ammessi dalla Disciplina;
   - gli interventi in territorio rurale di recupero del patrimonio edilizio esistente non più connesso con l'attività agricola.
2. Gli interventi ordinari si attuano per intervento diretto, a seconda di quanto prescritto dal PUG, facendo riferimento alla cartografia geometrica (Tavole D1, D2) e al presente disposto normativo.
3. Sono ricompresi all'interno degli interventi ordinari anche i Permessi di Costruire Convenzionati ai sensi dell'art.19bis della LR.15/2013. In accordo con l'Amministrazione comunale, in luogo del PdC Convenzionato, laddove previsto dalle presenti disposizioni normative, il titolo abilitativo potrà essere corredato da specifico impegno unilaterale d'obbligo.
4. Laddove coerenti con la disciplina per gli interventi diretti ed il sistema dei vincoli e tutele, tali interventi non richiedono ulteriori valutazioni di coerenza, a condizione che rispettino i limiti e condizionamenti / Requisiti Prestazionali richiamati al precedente art.2.2.2, in riferimento ai contenuti degli Allegati 4 e 5 del Documento di Valsat.

Art. 2.1.3 - Interventi complessi

1. Vengo classificati interventi complessi:
   a) gli interventi di trasformazione profonda (morfologica e funzionale) del tessuto urbanizzato, che richiedono la presentazione di Piani Attuativi di Iniziativa Pubblica (PAIP) o Accordi Operativi (interventi di addensamento e sostituzione urbana ai sensi dell'art.7 comma 4 lett.c LUR), comprensivi sia di quelli che potranno svilupparsi nel tempo, sia degli interventi complessi delle aree progetto individuate, che sono demandati alle indicazioni della Strategia;
   b) gli interventi che si discostano dai parametri di intervento (Indici o destinazioni d'uso) stabiliti per gli interventi ordinari;
   c) gli interventi di nuova edificazione in territorio rurale, nei limiti del 3% del territorio urbanizzato, previa presentazione di A.O.
   d) gli interventi in attuazione dell'art. 53 (Procedimento Unico) per lo sviluppo delle attività produttive, o di altri procedimenti speciali previsti dalla legislazione vigente (es.art.8 DPR.160/2010, Accordi di Programma, ecc);
   e) gli interventi attuati mediante procedimenti di settore e/o procedimenti speciali previsti dalla legislazione vigente in materia di produzione di energia da fonti rinnovabili (anche mediante Procedura Abilitativa Semplificata – PAS, nonché Autorizzazione Unica, PAUR, e analoghi procedimenti).
2. Le trasformazioni complesse che eccedono i limiti della disciplina ordinaria, e che vengono demandate agli Accordi Operativi, riguardano interventi di rigenerazione urbana (interni al TU) o di nuovo impianto (esterni al TU nei casi previsti dall'art 6 della LUR), non preliminarmente preventivati dalla Strategia, ma coerenti con gli obiettivi da essa definiti. Si tratta di situazioni contemplate dalla LUR, ma non specificamente previste dal PUG, che potranno emergere in fase attuativa e/o in sede di sviluppo della Strategia e/o da esigenze che eccedano i limiti imposti dalla Disciplina dei tessuti.
3. Gli Interventi complessi di cui al precedente comma 1, sono sottoposti a verifica di Valsat/VAS a seconda della complessità, la quale è deputata alla definizione delle misure di compensazione eventualmente necessarie in funzione di impatti residui non mitigabili con la sola applicazione dei limiti e condizionamenti / requisiti prestazionali previsti per gli interventi.
4. Per le trasformazioni di cui al precedente comma 1, lettere a), b), c), l'Accordo Operativo o il PAIP, attraverso la relativa Valsat:
   - definisce i diritti edificatori realizzabili;
   - precisa il mix funzionale dell'intervento;
   - dimostra il perseguimento degli obbiettivi individuati dalla Strategia.
5. Gli Accordi Operativi sono valutati, anche sulla base di un Masterplan urbanistico di inquadramento, allegato ad ogni proposta di intervento.
   Il Masterplan, esteso all'intorno urbano e territoriale in cui sono apprezzabili gli effetti delle trasformazioni previste (in particolare sullo spazio pubblico, le sue funzionalità, il suo aspetto e le sue viste), predispone e rende vincolanti le soluzioni progettuali locali per ottimizzare le prestazioni richieste, aggiungendo ai requisiti specifici, indicati dalla Valsat, i seguenti criteri di progettazione da perseguire in generale:
   a) Rispettare le gerarchie di importanza, nella percezione dello spazio pubblico, degli elementi identitari locali (elementi strutturali e caratterizzanti indicati , edifici o panorami di sfondo che costituiscono meta visuale, elementi rilevanti o ordinatori nelle vicinanze, come edifici, monumenti, ingressi, alberature rilevanti, simmetrie, ecc.) ove esistenti, e contribuire a stabilire nuovi assetti ove la situazione disordinata preesistente impedisce la valorizzazione delle funzioni di interesse generale presenti;
   b) Completare la configurazione dello spazio pubblico rispettando i criteri di ordinamento alla scala delle architetture (allineamenti e altezze dei fronti, assetti dei piani terreni, dimensioni dei marciapiedi, componenti del verde, ecc.) ove esistenti;
   c) Aumentare le connessioni ciclopedonali tra gli spazi pubblici e comuni, le visuali sul verde e sulle parti di interesse generale anche degli spazi privati (in particolare per i beni di interesse storico architettonico, parchi e giardini etc.) e viceversa ridurre la visibilità delle parti banali o alteranti elementi di qualità con siepi o quinte che inducano le viste dallo spazio pubblico sugli aspetti di maggiore qualità.

6. Il Comune, nel rispetto dei principi di imparzialità, trasparenza e parità di trattamento dei privati, può promuovere la presentazione di proposte di AO attraverso la pubblicazione periodica di avvisi pubblici di manifestazione di interesse, nei quali vengono esplicitati gli obiettivi prioritari e le dotazioni territoriali da realizzare o potenziare nelle diverse parti del territorio.
7. Gli interventi interessati da procedimenti speciali (Procedimento Unico, SUAP, PAUR, ecc.), sono soggetti ai parametri dei Tessuti sui quali insistono, con le precisazioni ammesse dagli esiti delle specifiche procedure speciali attivate (es. art.53 della LUR o DPR 160/2010 connesse allo sviluppo degli insediamenti produttivi esistenti, D.Lgs 387/2003 per lo sviluppo di interventi connessi alla produzione di energia da fonti rinnovabili).
8. Il Documento di Valsat (o la Relazione del Progetto) a corredo degli interventi di cui al precedente comma, dimostrerà la coerenza con gli obiettivi e le azioni della Strategia ed il contributo al raggiungimento degli stessi (anche attraverso il Contributo Straordinario, se previsto).
9. Nelle Aree soggette a interventi complessi attraverso Accordo Operativo (AO) individuate sulla Tavola D.1, gli indirizzi strategici sono definiti come segue:

Comune	Calendasco	*Indirizzi strategici*
Intervento	AO_01	Gli obiettivi sono rivolti al completamento e qualificazione del tessuto residenziale ed al potenziamento delle dotazioni territoriali del Capoluogo. L'intervento è finalizzato al rafforzamento del sistema delle dotazioni territoriali, attraverso: ▪ la cessione di un'area destinata all'ampliamento del polo sportivo esistente; ▪ la realizzazione della viabilità di collegamento tra Via Alighieri ed il polo sportivo esistente. L'intervento dovrà garantire adeguati interventi di mascheramento con siepi arboreo-arbustive lungo il margine sud dell'area.
Località	Calendasco	

Art. 2.1.4 - Modalità di attuazione

1. Le trasformazioni urbanistiche ed edilizie nelle varie parti del territorio si attuano attraverso:
   a) i titoli edilizi previsti dalla vigente legislazione, come richiamati dal Regolamento Edilizio Comunale, per gli interventi di natura ordinaria previsti all'interno del Territorio Urbanizzato e del Territorio Rurale e disciplinati dalle "Regole" di cui alle presenti Disposizioni Normative;
   b) gli Accordi Operativi e i Piani Attuativi di Iniziativa Pubblica previsti dalla LUR, per gli interventi di natura straordinaria, in coerenza con la Strategia per la Qualità Urbana ed Ecologico Ambientale del PUG;
   c) i procedimenti di cui all'art.53 della LUR (Procedimento Unico), o di altri procedimenti speciali previsti dalla legislazione vigente (SUAP, PAUR, ecc.).
2. I limiti e condizionamenti / Requisiti Prestazionali per gli interventi, ordinari e/o complessi, sono definiti dagli Allegati 4 e 5 del Documento di Valsat e sinteticamente richiamati al successivo art.2.2.2 ("*Limiti e condizionamenti / Requisiti Prestazionali e indicazioni applicative*").

CAPO 2 – DIRITTI EDIFICATORI E REQUISITI PRESTAZIONALI

Art. 2.2.1 - Diritti edificatori e principi di perequazione urbanistica

1. Ai sensi dell'art.26 della LUR, all'interno del TU il PUG attribuisce capacità edificatoria, secondo i parametri e nei limiti previsti per i differenti tessuti e le relative differenti partizioni (di cui al Titolo IV, "*Disposizioni per la promozione del riuso e della rigenerazione urbana*"), a fronte di prestazioni legate al raggiungimento degli obiettivi legati al miglioramento della qualità urbana ed ambientale del territorio comunale, fissati dalla Strategia.
2. Oltre a quanto stabilito al precedente comma, il PUG riconosce ulteriori diritti edificatori e incentivi volumetrici, in caso di:

a. "Dotazioni Territoriali di Progetto"	Costituite dalle "Aree di mitigazione paesaggistica e ambientale", specificamente individuate nelle Tavole D1, laddove non di proprietà.
b. "Interventi di desigillazione"	di aree interessate da rustici agricoli recenti e/o Edifici con originaria funzione produttiva non agricola, non più funzionali all'attività agricola), come definiti agli artt. 5.2.3 delle presenti norme e cartograficamente individuati sulle tavole D1.
c. "Trasferimenti di capacità edificatorie di aree interne al TU"	attraverso interventi, posti in aree interne al Territorio Urbanizzato, che prevedano una riduzione parziale o totale dell'impronta del fabbricato originario.
d. "Trasferimenti di capacità edificatorie per usi agricoli"	Attraverso interventi di desigillazione, e trasferimento delle relative capacità edificatorie, rustici agricoli recenti non più utilizzati

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

Tipologia fabbricato	*Superfici max di recupero*
Rustici agricoli recenti o Edifici con originaria funzione produttiva non agricola	▪ SC esistente, nei limiti del 10% SCO esistente; ▪ SC esistente, nei limiti del 20% SCO esistente, in caso di immobili con presenza di amianto, documentata alla data di entrata in vigore delle presenti norme;

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

all'interno del TU:	*all'esterno del TU:*
- negli interventi di riuso e rigenerazione urbana per il raggiungimento degli indici fondiari massimi, ove specificamente ammesso all'art. 4.2.2.	- in coerenza con le indicazioni della Strategia per la Qualità Urbana ed Ecologico Ambientale per la realizzazione, di modesti interventi edificatori a completamento dei sistemi insediativi esistenti, in aree contigue al Territorio Urbanizzato e con le modalità di cui all'art.36, comma5, lett.e della LUR..

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

- in coerenza con le indicazioni della Strategia per la Qualità Urbana ed Ecologico Ambientale per la realizzazione, di modesti interventi edificatori a completamento dei sistemi insediativi esistenti.	- con la precisazione che gli interventi sono attivabili per operazioni di trasferimento di una SCO minima complessiva (di atterraggio) non inferiore a 1.000mq

c. La Convenzione regolerà la tempistica di demolizione dei fabbricati, il ripristino della permeabilità dei terreni, la trascrizione dei limiti di capacità edificatoria delle relative unità poderali ai sensi dell'art.36 comma 7 della LUR.

5. Relativamente alle aree di cui alla lettera c del precedente comma 2 ("Trasferimenti di capacità edificatorie di aree interne al TU"):
   a. I diritti edificatori (generati dalla desigillazione di una SCO<200mq), sono utilizzabili attraverso Permesso di Costruire Convenzionato e definiti in termini di Superficie Complessiva, per la destinazione agli usi del Mix R di cui all'art.4.2.2, per il raggiungimento dei limiti di edificabilità massimi, attraverso gli interventi previsti, dallo stesso articolo, all'interno dei Tessuti Urbani Consolidati a prevalente funzione residenziale (Tessuti R).
   b. I diritti edificatori (generati dalla desigillazione di una SCO>200mq), sono definiti e utilizzabili attraverso Accordo Operativo:
      - per interventi complessi interni al TU, anche in riferimento alle casistiche di cui all'art.13 della LUR ("*Interventi di costruzione e successiva demolizione*");
      - per interventi di nuova urbanizzazione esterni al TU., nei limiti di cui all'art.5, comma 5, della LUR (Saldo del consumo di suolo).
   c. La Convenzione regolerà la tempistica di demolizione dei fabbricati e la sistemazione dei luoghi di "decollo" delle capacità edificatorie, da destinare a dotazioni territoriali che assicurino la conservazione della permeabilità del suolo.
6. Relativamente alle aree di cui alla lettera d del precedente comma 2 ("Trasferimenti di capacità edificatorie per usi agricoli"):
   a. La demolizione di rustici agricoli recenti non più utilizzati, TIPO 4a (di cui all'art.5.2.1, comma 2) può generare una capacità edificatoria (in termini di SCO) utilizzabile negli interventi ordinari per usi connessi all'attività agricola;
   b. I diritti edificatori, sono utilizzabili attraverso Permesso di Costruire Convenzionato negli interventi di incremento degli indici UF per gli usi d1 e d2 (di cui all'art.5.1.2, comma 6).
   c. La Convenzione regolerà la tempistica di demolizione dei fabbricati, il ripristino della permeabilità dei terreni, la trascrizione dei limiti di capacità edificatoria delle relative unità poderali.

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

1. Oltre ai requisiti legati alle caratteristiche costruttive e funzionali disciplinati dal Regolamento Edilizio, i limiti e condizionamenti e i Requisiti Prestazionali, legati al raggiungimento degli obiettivi per il miglioramento della qualità urbana, della struttura ecosistemica, del benessere e della sicurezza territoriale, sono stati individuati nell'ambito della Valsat e devono essere osservati, con il relativo grado di prescrittività, per assicurare la realizzazione completa e diffusa della Strategia a livello territoriale, sia attraverso gli interventi ordinari, sia attraverso quelli complessi. Essi sono richiamati nello specifico Allegato 4 del Documento di Valsat relativo alla Schede dei limiti e condizionamenti e nell'Allegato 5 del Documento di Valsat relativo ai Requisiti Prestazionali.
2. Il Documento di Valsat contiene pertanto:
   a) i Limiti e condizionamenti per tutte le tipologie di interventi;
   b) le Schede di Sostenibilità degli interventi ordinari riferite ai Tessuti prevalentemente residenziali (R1, R2, R3);
   c) le Schede di Sostenibilità degli interventi complessi, in riferimento alla loro eventuale localizzazione nel Territorio Urbanizzato;
   d) le Schede di Sostenibilità per gli interventi complessi all'esterno del Territorio Urbanizzato.

3. I Limiti e condizionamenti di cui all'Allegato 4 del Documento di Valsat sono requisiti vincolanti per l'attuazione delle previsioni a cui si riferiscono.
4. Per gli interventi ordinari di cui alla lettera b) del precedente comma 2, la Valsat, oltre a quanto riportato nel precedente comma 3, definisce i criteri e le modalità di valutazione delle prestazioni ai fini della verifica di coerenza e di efficacia del progetto di intervento rispetto agli obiettivi della Strategia, oltreché i criteri di attribuzione delle premialità urbanistiche. I criteri di attribuzione delle premialità urbanistiche sono definiti a partire dallo specifico *Punteggio prestazionale complessivo* di ciascun intervento progettuale ottenuto dalla sommatoria dei singoli *Punteggi prestazionali* riferiti a ciascun *Requisito Prestazionale* come specificato nella pertinente parte dell'Allegato 5 del Documento di Valsat. Le premialità legate al raggiungimento dei livelli prestazionali individuati (target C1_L), potranno essere utilizzate nei seguenti limiti fissati dal PUG:

Sigla	Punteggio prestazionale complessivo	Lotti edificati	Lotti liberi
C1_L1	3÷6	Indice esistente	Indice assegnato
C1_L2	7÷10	+ 50% della differenza fra Indice esistente e Indice massimo	+ 50% dell'Indice assegnato
C1_L3	≥ 11	Indice massimo	Indice massimo

5. Per gli interventi complessi di cui alla lettera c) del precedente comma 2 (interni al TU), la Valsat, oltre a quanto riportato nel precedente comma 3, definisce i criteri e le modalità di valutazione delle prestazioni ai fini della verifica di coerenza e di efficacia della rispondenza degli Accordi Operativi alla Strategia, oltreché i criteri di attribuzione delle premialità urbanistiche. I criteri di attribuzione delle premialità urbanistiche sono definiti a partire dallo specifico *Punteggio prestazionale complessivo* di ciascun intervento progettuale ottenuto dalla sommatoria dei singoli *Punteggi prestazionali* riferiti a ciascun *Requisito Prestazionale* come specificato nella pertinente parte dell'Allegato 5 del Documento di Valsat. Le premialità che, legate al raggiungimento dei livelli prestazionali individuati (target C2_L), potranno essere utilizzate nei seguenti limiti fissati dal PUG:

Sigla	Punteggio prestazionale complessivo	Territorio Urbanizzato
C2_L1	3÷6	Indice massimo ammesso per i lotti edificati del Tessuto di riferimento
C2_L2	7÷10	+ 10% dell'Indice massimo
C2_L3	≥ 11	+20% dell'Indice massimo, -10% del Contributo di Costruzione dovuto

6. Per gli interventi complessi di cui alla lettera d) del precedente comma 2 (esterni al TU), la Valsat, oltre a quanto riportato nel precedente comma 3, definisce le condizioni per l'ammissibilità delle eventuali proposte e la valutazione delle alternative, nonché i Requisiti Prestazionali per la loro realizzazione:
   Le *condizioni minime* attengono a:
   - la coerenza con le strategie del PUG;
   - la compatibilità con vincoli e tutele;
   - le alternative localizzative;
   - le funzioni insediabili;
   - l'adiacenza ai tessuti consolidati;
   - il contributo straordinario.

   La *griglia di valutazione degli interventi* è articolata in una serie di *Requisiti Prestazionali* rivolti a misurare la sostenibilità delle proposte in termini di:
   - qualità urbana, attrattività e inclusività;
   - sostenibilità ambientale e resilienza;
   - accessibilità.
7. Gli interventi complessi, sia quelli specificamente individuati, sia non specificamente individuati dalla Strategia, ma coerenti con essa, recepiscono le indicazioni contenute nell'Allegato 4 del Documento di Valsat, precisandone le ricadute progettuali, dettagliandone, ove necessario, i contenuti in relazione alle specificità degli interventi previsti e delle aree di intervento, tenendo conto di ogni altro vincolo presente.

8. A seguito dell'approvazione e della stipula dell'Accordo Operativo, i limiti e condizionamenti / Requisiti Prestazionali derivanti dal processo valutativo specifico dell'A.O., assumono valore prescrittivo per gli interventi attuativi.
9. Per gli interventi complessi di cui all'art. 2.1.3, la verifica di coerenza con gli obiettivi della Strategia e l'applicazione dei limiti e condizionamenti / requisiti prestazionali individuati dalla Valsat costituiscono contenuti istruttori essenziali ai fini della verifica di conformità urbanistico-territoriale e della sostenibilità dell'intervento. Tali verifiche sono svolte nell'ambito del procedimento attivato e gli esiti della relativa istruttoria (incluse eventuali misure di mitigazione/compensazione, nonché gli elaborati e piani tecnici richiesti ai fini della valutazione) devono essere recepiti come prescrizioni e condizioni nell'atto conclusivo del procedimento ovvero, nei casi di titolo abilitativo che si forma per decorso dei termini, costituiscono parte integrante del corredo documentale necessario ai fini del perfezionamento del titolo stesso e della verifica di conformità. Resta fermo che l'Accordo Operativo e i relativi effetti di cui al precedente comma 8 operano nei soli casi in cui l'intervento sia attuato tramite A.O..

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

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

2.1.1 Qualificazione diffusa del sistema delle dotazioni territoriali esistenti

Disposizioni/Regole

1. Il reperimento di infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti (U1) e di attrezzature e spazi collettivi (U2), in applicazione delle dotazioni minime prescritte dalle presenti norme, ha luogo, di norma, quando siano realizzati, a qualsiasi titolo e in qualsiasi misura, interventi che comportino trasformazione dello stato dei luoghi o degli edifici e delle loro destinazioni d'uso.
2. La cessione di aree per infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti (U1), in applicazione delle dotazioni minime prescritte dal successivo comma 5, ha luogo secondo le seguenti modalità:
   a) nel caso di nuova edificazione, dovranno essere realizzate e cedute gratuitamente le dotazioni minime nella misura prevista per ogni singolo uso. Sono fatti salvi gli interventi su lotti liberi derivanti da Piani Attuativi con Opere di Urbanizzazione collaudate;
   b) nel caso di cambio di destinazione d'uso, dovranno essere realizzate e cedute gratuitamente le quote di dotazioni minime derivanti dalla differenza fra la dotazione prescritta per l'uso previsto e quella relativa all'uso in atto.
3. La cessione di aree per attrezzature e spazi collettivi (U2), ha luogo secondo le seguenti modalità:
   a) nel caso di Accordi Operativi o Piani Particolareggiati di iniziativa pubblica ai sensi dell'art.38 della LUR e/o nei casi di titoli abilitativi rilasciati a seguito del Procedimento unico (ex. art.53 LUR), in riferimento alle dotazioni di cui al successivo comma 5;
   b) nel caso di Permessi di costruire Convenzionati, in applicazione delle dotazioni minime prescritte dal successivo comma 5, se non diversamente specificato dalla disciplina dei singoli interventi.
4. La dotazione di parcheggi pertinenziali o privati deve essere assicurata nella misura prevista solo relativamente all'incremento della superficie utile o alla differenza fra la dotazione minima relativa all'uso previsto e quella riferito all'uso in atto.
5. Fatte salve norme specifiche relative agli interventi di riuso e rigenerazione urbana (vedi successivo comma 7), le dotazioni territoriali minime per i diversi usi (di cui al Regolamento Edilizio), fanno riferimento alla Tabella successiva:

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

* *La dotazione è prevista in 2 posti ogni Unità Immobiliare e in ogni caso non meno di un posto auto ogni 40 mq. di Su o frazione, fino al raggiungimento di un quantitativo minimo obbligatorio non inferiore 4 posti auto per le unità eccedenti i 160 mq..*
Nelle nuove costruzioni (NC) almeno un posto auto per ogni unità immobiliare deve essere realizzato in forma di autorimessa chiusa. La dotazione di un posto auto in forma di autorimessa chiusa si considera pertinenziale all'unità immobiliare. Ulteriori posti auto pertinenziali si intendono legati all'unità edilizia.

In tutti gli interventi non è ammesso ridurre la dotazione preesistente di autorimesse pertinenziali chiuse per sostituirla con posti-auto all'aperto, al di sotto dei limiti stabiliti dalle presenti norme.

b1. Esercizi commerciali di vicinato	20mq/100mq di Su	30mq/100mq di Su	1 posto/35mq di Su
b2. Pubblici esercizi			
b3. Studi professionali e piccoli uffici in genere, attività terziarie e di servizio a basso concorso di pubblico			
b4. Attività culturali; attività ricreative, sportive e di spettacolo			
b5. Artigianato dei servizi alla persona, alla casa, ai beni di produzione, alle imprese			
b6. Artigianato dei servizi agli automezzi			
b7. Artigianato produttivo manifatturiero di tipo laboratoriale			
b10.1. Attività di interesse collettivo di tipo civile, servizi scolastici dell'obbligo e servizi prescolastici	15mq/100mq di Su, ove private	-	1 posto/35mq di Su
b10.2. Attività di interesse comune di tipo religioso	-	-	1 posto/35mq di Su
b10.4. Attività di svago, riposo, esercizio sportivo	15mq/100mq di Su, ove private	-	-
b11.1 Medio-piccole strutture di vendita	45mq/100mq di Su	50mq/100mq di Su	**
b11.2 Medio-grandi strutture di vendita			
b11.3. Grandi strutture di vendita			

**	*Esercizi con superficie di vendita*	*ALIMENTARI*	*NON ALIMENTARI*
	fino a 400mq.	*1 posto/30mq di Sv*	*1 posto/40mq di Sv*
	da 400 a 800 mq	*1 posto/18mq di Sv*	*1 posto/25mq di Sv*
	da 800 a 1500 mq	*1 posto/13mq di Sv*	*1 posto/20mq di Sv*
	oltre 1500 mq.	*1 posto/8mq di Sv*	*1 posto/16mq di Sv*
	Nel caso dei centri commerciali che comprendono esercizi del settore alimentare e non alimentare, la dotazione richiesta è pari a quella che risulta considerando la somma delle SV degli esercizi per la vendita di prodotti alimentari e, separatamente, la somma delle superfici di vendita degli esercizi per la vendita di prodotti non alimentari, ed applicando a tali somme le dotazioni richieste di cui sopra. *Le dotazioni minime sopra definite possono non essere rispettate nel caso di interventi di ristrutturazione o di ampliamento di preesistenti strutture di vendita o centri commerciali, entro il limite di un ampliamento massimo del 20% della superficie di vendita precedentemente autorizzata, e purché non si superi con l'ampliamento il limite dimensionale delle medie strutture di vendita*		

b12. Attività terziarie specializzate ad elevato carico urbanistico	45mq/100mq di Su	50mq/100mq di Su	1 posto/50mq di Su
b13. Attività espositive, fieristiche, congressuali			
b14.1. Attività ricreative, sportive e di spettacolo con limitati effetti di disturbo sul contesto urbano	45mq/100mq di Su	50mq/100mq di Su	***
b14.2. Attività ricreative, sportive e di spettacolo ad elevato impatto			

*** *Il numero di posti auto più elevato fra i seguenti:*
- *1 posto auto ogni 15 mq. di Su;*
- *1 p.a. ogni 4 posti di capienza di pubblico autorizzata;*
- *1 p.a. ogni 100 mq. di SF*

b15.Attività sanitarie	45mq/100mq di Su		1 posto/50mq di Su****

**** *Nel caso delle Case di riposo (ricomprese nell'uso b15) la dotazione richiesta è ridotta al 50%.*

b16.Attività di istruzione superiore, di formazione e di ricerca	45mq/100mq di Su, ove private	50mq/100mq di Su, ove private	1 posto/50mq di Su
c1. Attività manifatturiere industriali o artigianali	10mq/100mq di Su	5mq/100mq di Su	1 posto/80mq di Su*****
c2. Attività industriali di conservazione condizionata, lavorazione e trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli e zootecnici			1 posto/80mq di Su*****
c3. Attività commerciali all'ingrosso, mostre, magazzini, depositi			1 posto/80mq di Su*****

***** *E comunque 1 posto auto ogni 200 mq. di SF. Una parte dei p.a., pari ad almeno il 30% della loro superficie con un minimo di 100 mq. dovrà essere con-formata in modo da consentire la sosta di autocarri*

	Relativamente all'uso c1, limitatamente alle attività di collettamento, logistica; piazzali di servizio e parcheggio, di autotrasporto, di corriere, di magazzinaggio aziendale automatizzato, è previsto 1 posto auto ogni 200 mq di Su e comunque non meno di 1 mq. ogni 2 mq. di SF. *Una parte dei p.a., pari ad almeno il 50% della loro superficie con un minimo di 200 mq. dovrà essere conformata in modo da consentire la sosta di autocarri.*		
c4. Attività di allevamento di animali di tipo industriale	10mq/100mq di Su	5mq/100mq di Su	1 posto/35mq di Su
d5. Allevamenti di animali d'affezione, attività di custodia di animali e cliniche veterinarie;	-	-	1 posto/35mq di Su
d7. Attività agrituristiche, Fattorie didattiche, Ospitalità rurale			
d9. Esercizio e noleggio di macchine agricole			
d11. Allevamento ittico ad uso produttivo			
e1. Attività ricettive alberghiere	45mq/100mq di Su	50mq/100mq di Su	1 posto/35mq di Su
e2. Attività ricettive extra-alberghiere			
e3. Campeggi e villaggi turistici			Come da norme di settore
f2. Distribuzione carburanti per uso autotrazione	-	-	Come per uso c3
f6. Servizi tecnici della Pubblica Amministrazione, servizi per la sicurezza, l'ordine pubblico, la protezione civile			

6. Negli interventi edilizi nell'ambito di Accordi Operativi o Piani Particolareggiati e/o nei casi di titoli abilitativi rilasciati a seguito di Procedure Speciali (ex. art.53 LR24/2017, DPR.160/2010, ecc.), le quantità minime di aree da prevedere (realizzare e cedere, o monetizzare) sono stabilite in sede di convenzione, in coerenza con gli obiettivi di qualità definiti dalla Strategia ed in riferimento al precedente comma 5.
7. Negli interventi su fabbricati esistenti alla data di assunzione delle presenti norme, interni al Territorio Urbanizzato e comportanti incremento di carico urbanistico, le quantità minime di "Attrezzature e spazi collettivi" da prevedere (realizzare e cedere, o monetizzare) di cui al precedente comma 5, sono ridotte del 20%.
8. Fermo restando l'adempimento degli obblighi previsti dai commi precedenti, il Comune, attraverso una apposita convenzione può, su loro richiesta, consentire ai soggetti interessati di realizzare direttamente, in tutto o in parte, le attrezzature e gli spazi collettivi, alla cui realizzazione e attivazione la pianificazione urbanistica subordina l'attuazione degli interventi. Ciò comporta lo scomputo dei contributi dovuti.
9. Attraverso apposita convenzione, le aree di cessione richieste all'interno degli interventi ammessi dalle presenti norme, potranno, in tutto o in parte, essere oggetto di cessione eventualmente anche prima della presentazione della proposta di intervento. In tal caso le aree cedute saranno considerate come anticipazione di quanto dovuto.
10. Le aree cedute ad uso pubblico ai sensi del presente articolo sono edificabili secondo le modalità e i limiti previsti, per i diversi usi, all'art.6.2.1.
11. Gli interventi di NC dovranno inoltre assicurare spazi attrezzati pertinenziali per la sosta delle biciclette nella misura di:
    - 1 stallo ogni posto auto (parcheggi di pertinenza) per fabbricati adibiti a funzioni abitative, in caso di fabbricati con oltre 4 alloggi;
    - 1 stallo ogni posto auto (parcheggi di pertinenza), quando dovuto, per fabbricati adibiti ad altre funzioni

Art. 2.2.4 - Aree per le dotazioni territoriali – Caratteristiche delle aree di cessione

1. Le quantità di aree da cedere ai sensi dell'articolo precedente si intendono al netto di strade, marciapiedi, aiuole stradali, aree occupate da cabine elettriche, dai contenitori per la raccolta dei rifiuti o da altre opere o impianti di urbanizzazione primaria fuori terra.
2. Le aree per parcheggi pubblici si intendono comprensive delle relative corsie di servizio e aiuole di arredo.
3. La sistemazione delle aree di cessione U2 è concordata con l'Ufficio Tecnico Comunale, secondo le disposizioni del Regolamento edilizio e dell'eventuale Regolamento del Verde.
4. Non sono computabili come aree a Verde Pubblico, ma come <u>dotazioni ecologiche</u>:
    a) le aiuole stradali e le aree, ancorché sistemate a verde, aventi funzioni di arredo, di mitigazione degli impatti e di ambientazione delle sedi stradali;

b) le aree aventi la funzione di invaso di raccolta e accumulo delle acque piovane, se non sistemate a verde ed agevolmente fruibili;
c) le aree comprese all'interno delle fasce di rispetto degli elettrodotti (salvo che siano utilizzate come parcheggi);
d) le aree che per le caratteristiche morfologiche o di localizzazione non siano fruibili ed attrezzabili per alcuna delle funzioni relative alle attrezzature e spazi collettivi.

5. Nel caso di interventi edilizi diretti, le dotazioni territoriali, che devono essere individuate nel progetto e cedute al Comune al rilascio del titolo abilitativo, sono di norma reperite nell'unità fondiaria oggetto di intervento. Esse possono anche essere localizzate in aree diverse purché sufficientemente prossime da essere utili come servizio per i fruitori dell'area di intervento, secondo la valutazione del Responsabile dei Lavori Pubblici.
6. Il reperimento di aree per spazi ed attrezzature collettive (U2), può avvenire, in accordo con l'Amministrazione Comunale e attraverso specifico Atto Unilaterale d'Obbligo, esternamente all'area di intervento:
   a) nelle aree individuate nelle tavole D1 come "Dotazioni Territoriali di progetto";
   b) in aree diverse purché all'interno del Territorio Urbanizzato, in cui l'intervento ricade, a seguito del riconoscimento della loro idoneità da parte del Responsabile del SUE.
7. L'Amministrazione Comunale, in ragione delle specifiche esigenze rilevate nell'area interessata all'intervento, potrà convenire con l'attuatore la realizzazione di opere di urbanizzazione diverse da quelle direttamente connesse all'area di intervento, a copertura di quanto da esso dovuto, per oneri e cessioni.
8. Nell'ambito degli A.O. possono essere apposti vincoli urbanistici, finalizzati all'acquisizione coattiva della proprietà o di diritti reali sugli immobili, secondo la disciplina vigente in materia di espropriazione per pubblica utilità, al fine di realizzare opere urbanizzative o dotazioni territoriali di servizi di pubblica utilità.

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

1. Negli interventi all'interno del territorio urbanizzato come individuato nel PUG, l'onere della cessione delle aree può essere convertito in onere monetario (monetizzazione) nel rispetto dei commi seguenti e sulla base dei valori monetari stabiliti da specifica Delibera della Giunta Comunale.
2. Nel caso in cui si proceda a monetizzazione dovrà essere corrisposto il valore delle aree a parcheggio pubblico e per attrezzature e spazi collettivi non cedute.
3. Il Responsabile del SUE può prescrivere la monetizzazione, ovvero accogliere la richiesta, se avanzata dal privato, nel caso in cui le aree da cedere (come parcheggio o attrezzature collettive) risulti inferiore a 50 mq.
4. Al di fuori dei casi di cui al precedente comma, la monetizzazione è possibile, in base a motivato parere del Responsabile del SUE, nel caso in cui:
   a) le aree da cedere non risultino idonee alla funzione insediata o da insediare, a causa della localizzazione in esse di preesistenze architettoniche o ambientali: giardini storici, morfologie urbane omogenee o tipiche, alberature significative o quant'altro sarà ritenuto rilevante da conservare da parte del Responsabile del SUE;
   b) le aree da cedere non risultino idonee all'uso insediato o da insediare per ragioni di conformazione, ubicazione e accesso (es. immediata accessibilità da viabilità pubblica) e non siano sostituibili con altre limitrofe, anche se non confinanti, che possano svolgere la medesima funzione;
   c) le aree da cedere riguardino interventi edilizi nel Territorio rurale.
5. Ove le aree da cedere per parcheggi pubblici e spazi per attrezzature collettive, risultino complessivamente inferiori a mq.200, il progetto di intervento dovrà essere corredato da un impegno unilaterale d'obbligo alla loro sistemazione e manutenzione a carico dei soggetti attuatori, i cui contenuti sono precisati con atto della Giunta Comunale.
6. Per quanto riguarda le attività di commercio al dettaglio la monetizzazione è ammessa nei seguenti casi:
   a) interventi di ristrutturazione edilizia o di ampliamento di preesistenti strutture di vendita, con un ampliamento massimo della superficie di vendita precedentemente autorizzata fino al limite dimensionale degli esercizi di vicinato (150 mq di Sv);
   b) nuova costruzione e cambio di destinazione d'uso finalizzati all'insediamento di esercizi di vicinato nei centri storici urbani.

7. Per gli interventi all'interno dei tessuti P, è consentita, in accordo con il responsabile del SUE, la monetizzazione dei Parcheggi Pubblici, fermo restando il reperimento di parcheggi pertinenziali con superficie equivalente alla dotazione prevista per quelli pubblici, e fermo restando il rispetto dei minimi di legge da assicurare a livello comunale.
8. Nel Territorio rurale la monetizzazione delle aree per parcheggi pubblici comporta la realizzazione di parcheggi privati, in aggiunta a quelli già previsti dalle presenti norme, per un'area corrispondente a quella oggetto di monetizzazione.
9. Il Comune può, comunque, avocare a sé la realizzazione delle attrezzature e degli spazi collettivi (U2), utilizzando i corrispettivi monetizzati.
10. I proventi acquisiti dal Comune attraverso la monetizzazione saranno utilizzati ai sensi dell'art.9 della LUR, in coerenza con gli obiettivi fissati dalla Strategia.

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

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

2.3.2 Incentivazione della qualificazione diffusa edilizia, morfologica e funzionale dei tessuti consolidati: tessuti prevalentemente residenziali

Disposizioni/Regole

1. Gli interventi per l'abitare condiviso e solidale sono interventi edilizi a destinazione prevalentemente residenziale con finalità solidaristiche promossi da un soggetto collettivo composto da una pluralità di nuclei familiari che progettano e gestiscono in modo condiviso spazi domestici e spazi comuni garantendo modalità di apertura al territorio con un programma condiviso con l'Amministrazione comunale.
2. Tali interventi di abitare condiviso e solidale possono dare luogo a forme di cohousing, condomini e villaggi solidali e altre forme di abitare solidale ai sensi dell'art. 3 della LR 19/2014. I nuclei familiari coinvolti sono almeno tre, formalmente costituiti in associazione, e hanno l'obiettivo di progettare e gestire in modo condiviso i loro spazi domestici (comprese le pertinenze), secondo un modello formalizzato orientato alla partecipazione responsabile dei singoli alla vita collettiva e al conseguimento di obiettivi di sviluppo sostenibile del territorio.
   A questo fine il soggetto costituito per realizzare e gestire un progetto di abitare condiviso ai sensi del presente articolo, deve dotarsi di una "carta dei valori" o di un "regolamento" nel quale siano contenute le indicazioni per la progettazione condivisa dell'intervento edilizio, le modalità di gestione degli spazi comuni, le modalità di apertura al territorio dell'iniziativa.
3. I progetti individueranno una parte destinata a spazi abitativi assegnati a ciascun nucleo familiare, e una parte destinata a spazi di uso collettivo.
4. Gli spazi ad uso collettivo comprendono quelli di connessione tra unità e spazi comuni ed altri ambienti quali, in via esemplificativa:
   - spazi per attività comuni (sala polifunzionale attrezzabile con cucina e servizi igienici, possibilmente in relazione con gli spazi esterni a fruizione comune);
   - spazi per il tempo libero (gioco, musica, lettura, laboratorio, palestra);
   - spazi per attività di servizio (lavanderia / stenditoio / stireria, dispense, locali impiantistici comuni);
   - spazi per l'ospitalità temporanea;
   - spazi per deposito biciclette o ciclo-officina.

   L'insieme degli spazi di uso collettivo come sopra indicativamente descritti dovrà avere una superficie calpestabile non inferiore al 30% di quella complessivamente realizzata e comunque non inferiore a 50 mq.
   Gli spazi esterni di pertinenza all'insediamento dovranno prevedere spazi verdi attrezzati di uso comune, e una organizzazione improntata agli stessi principi di sostenibilità adottati per gli edifici, con soluzioni che prevedano un numero ridotto di parcheggi per mezzi motorizzati e soluzioni utili alla gestione dei rifiuti (compostaggio, deposito).
5. La parte di spazi ad uso collettivo, la cui utilizzazione sarà aperta alle attività di interesse generale di cui al comma 2, e costituita indicativamente da sale polifunzionali attrezzate, alloggi per l'ospitalità temporanea, strutture educative, non è computata nelle superfici che concorrono alle verifiche della capacità edificatoria ed è ammessa in un rapporto massimo del 20% rispetto alla superficie totale dell'insediamento. Il volume

può essere integrato in altri edifici o autonomo ed essere costruito contestualmente o successivamente all'insediamento.

6. Il titolo edilizio abilitativo alla realizzazione delle opere deve essere preceduto dalla stipula di una convenzione che preveda l'utilizzazione degli spazi per interesse generale, valida per 20 anni.

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

CAPO 1 – DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 3.1.1 - Definizione e articolazione del sistema insediativo storico

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

2.3.3 Conservazione e valorizzazione delle emergenze architettoniche e dei beni storico-testimoniali (comprese le relative permanenze all'interno dei sistemi urbani)

3.4.1 Valorizzazione della Via Francigena (Comune di Calendasco)

Disposizioni/Regole

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

Art. 3.1.2 – Tessuti dei Centri storici e degli insediamenti storici minori

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

- f2 - Distribuzione carburanti per uso autotrazione
- f4 - Impianti per l'ambiente
- f7 - Attrezzature cimiteriali
- f9 - Soggiorno temporaneo con abitazioni mobili

4. Nel rispetto delle categorie di intervento indicate per gli edifici di valore architettonico e/o storico testimoniale, è ammessa, per il restante patrimonio edilizio, la demolizione e ricostruzione, comprensiva degli interventi di recupero della volumetria totale delle costruzioni preesistenti tramite interventi di abbattimento e ricostruzione con accorpamento in un'unica soluzione edilizi
5. All'interno dei Tessuti Storici non è ammesso, in via ordinaria, l'aumento delle volumetrie preesistenti, fermo restando che, per i fabbricati sottoposti a Ristrutturazione Edilizia, posti all'interno di aree cortilizie e non visibili da pubblica via, è ammesso l'incremento della Su esistente:
   - nel rispetto del VT esistente, in caso di riconfigurazione della sagoma planivolumetrica (interventi di demo-ricostruzione);
   - nei limiti del 10% della Su, esclusivamente rivolto ad adeguamenti igienico-funzionali di attività economiche esistenti alla data di assunzione del PUG.
6. Nel rispetto della DCR1253/99, gli interventi su edifici interni ai tessuti di cui al presente articolo, frontistanti la pubblica, dispongono di un incentivo costituito dalla riduzione del 50% delle quantità di dotazioni territoriali (Quota di U1 e U2 del Contributo di costruzione) da corrispondere, in caso di modifica di destinazione d'uso dei locali al Piano Terra, verso usi b1, b2 e b5.

Art. 3.1.3 – Tessuti di antica formazione

1. Il PUG individua i Tessuti di antica formazione interne e/o esterni al perimetro del Territorio Urbanizzato, che pur non connotandosi come veri e propri centri storici, costituiscono elementi di originaria formazione e pertanto identitari per le località in cui sono riconoscibili.
2. Gli usi ammessi/non ammessi all'interno dei Tessuti di antica formazione sono:
   a) quelli di cui al precedente art.3.1.2 ("*Tessuti dei Centri storici e degli insediamenti storici minori*"), per i Tessuti interni al Perimetro del TU;
   b) quelli di cui al successivo art.5.2.4, per i Tessuti interni agli "*Insediamenti edificati sparsi e/o discontinui*";
   c) quelli del paesaggio rurale in cui si trovano, per i restanti casi.
3. Fatte salve le categorie di intervento indicate per gli edifici di valore architettonico e/o storico testimoniale, per il restante patrimonio edilizio, sono ammessi interventi di MO, MS, RS, RCC, RE con ampliamento nei limiti del 20% del Volume totale preesistente, salvaguardando le caratteristiche morfologiche degli insediamenti e perseguendo la valorizzazione degli spazi liberi e dei beni testimoniali in essi presenti.

Art. 3.1.4 - Edifici di valore architettonico e/o storico-testimoniale esterni al Centro Storico

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

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

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

Art. 3.1.6 - Viabilità storica

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

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

CAPO 1 – DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 4.1.1 - Delimitazione del Territorio Urbanizzato

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

2.3.1 Delimitazione dei margini e dei limiti delle aree urbane (Perimetro del territorio urbanizzato)

Disposizioni/Regole

1. La perimetrazione del territorio urbanizzato (TU) è cartograficamente riportata sulle tavole della Strategia e della Disciplina, alla luce delle verifiche riportate nello specifico elaborato del Quadro Conoscitivo Diagnostico, che determinano le seguenti quantità:
   CALENDASCO
   - Territorio Urbanizzato LUR (1.01.2018): 1.419.443 mq, pari a **141,94 ha**
   - 3% Territorio Urbanizzato LUR (1.01.2018): 42.583,29 mq, pari a **4,26 ha**

   RIVERGARO
   - Territorio Urbanizzato LUR (1.01.2018): 4.220.043 mq, pari a **422,00 ha**
   - 3% Territorio Urbanizzato LUR (1.01.2018): 126.601,30 mq, pari a **12,66 ha**
2. Ferma restando la delimitazione del Territorio Urbanizzato alla data di entrata in vigore della LUR (base di calcolo del 3% di cui al precedente comma), il PUG è soggetto ad aggiornamento/monitoraggio ai sensi dell'art.1.1.5 comma 3, in relazione alla compiuta realizzazione degli interventi successivi all'approvazione del Piano.

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

1. Il PUG delimita il territorio urbanizzato e lo articola in diverse parti in funzione degli obiettivi di riuso e rigenerazione delle aree edificate con continuità, ai sensi dell'art. 7 della LR 24/2017.
2. La cartografia di PUG suddivide gli insediamenti in Tessuti Urbani Consolidati prevalentemente residenziali ed in Tessuti Urbani Consolidati prevalentemente produttivi e per ciascuno di essi definisce le strategie d'intervento volte alla conservazione e manutenzione dei tessuti consolidati, alla valorizzazione della città pubblica, alla riqualificazione delle aree che necessitano di un miglioramento dell'assetto urbanistico ed ambientale (vedi Tavole S1 e S2 della Strategia).
3. Per "Tessuto" si intende un'organizzazione territoriale, urbanistica-edilizia, che presenta caratteri di omogeneità dal punto di vista della trasformazione storica, del rapporto formale e dimensionale tra spazi pubblici e spazi privati, del rapporto tra tipo edilizio e lotto di riferimento, con la prevalenza di una o più funzioni urbanistiche principali. Si tratta di parti del territorio omogenee per problematiche, opportunità, obiettivi e politiche urbanistiche generali e sono caratterizzati da differenti interventi di valorizzazione, anche in attuazione delle direttive e degli indirizzi della Strategia.
4. Come illustrato al Capo 1 (Modalità di Intervento) del Titolo II (Attuazione del Piano), la disciplina delle trasformazioni urbane all'interno degli Ambiti si fonda su due distinte categorie:
   a. Ordinarie: trasformazioni che consolidano e qualificano l'assetto edilizio e funzionale esistente, e comprendono le modifiche ammesse dalla disciplina degli interventi diretti. Si tratta di interventi di riuso e rigenerazione urbana di "qualificazione edilizia" e/o "ristrutturazione urbanistica" attuate tramite ordinari titoli abilitativi (SCIA, PdC diretti o convenzionati) nel rispetto degli indirizzi e dei relativi limiti e condizionamenti / Requisiti Prestazionali individuati dagli Allegati 4 e 5 del Documento di Valsat, e dei parametri previsti per i differenti Tessuti.
   b. Complesse/Non ordinarie: trasformazioni che perseguono la strategia per la qualità urbana ed ecologico ambientale del PUG e comportano la modifica, con sostituzione, dell'assetto urbanistico esistente. Si tratta di interventi attuati tramite Accordo operativo o Piano Attuativo di Iniziativa Pubblica, nel rispetto degli indirizzi e dei relativi limiti e condizionamenti / Requisiti Prestazionali individuati dagli Allegati 4 e 5

del Documento di Valsat, ed in coerenza con le Tavole S1 e S2 ("Schemi di Assetto Strategico" e "Schema di Assetto del Territorio Urbanizzato").

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

Art. 4.1.3 – Interventi di Nuova Urbanizzazione

1. La Strategia intende preservare la quota prevalente del 3% del suolo consumabile per attivare interventi di riuso e di rigenerazione di parti del territorio urbanizzato a prevalente destinazione residenziale, nonché per realizzare interventi di edilizia residenziale sociale, comprensivi della quota di edilizia libera indispensabile per assicurare la fattibilità economico finanziaria dell'intervento.
2. Tali interventi, così come altri eventuali interventi di attività economiche che concorrono al consumo di suolo massimo previsto ai sensi degli artt. 5 e 6 della LUR, saranno condizionati all'individuazione di soluzioni localizzative contigue al territorio urbanizzato stesso, funzionali alla riqualificazione del disegno dei margini urbani ed al potenziamento dei servizi alla città.

CAPO 2 – TESSUTI URBANI CONSOLIDATI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI

Art. 4.2.1 - Obiettivi di qualificazione e rigenerazione

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

1.1.1 Definizione delle polarità e del ruolo funzionale dei sistemi insediativi
2.3.2 Incentivazione della qualificazione diffusa edilizia, morfologica e funzionale dei tessuti consolidati
2.3.4 Individuazione di interventi specifici di completamento e/o riqualificazione morfologica e funzionale all'interno del tessuto urbano esistente
2.3.6 Rigenerazione urbana di tessuti dismessi, dequalificati o da recuperare e dei tessuti produttivi a contatto con quelli residenziali esistenti
2.4.1 Regolamentazione delle possibilità per la concentrazione delle attività commerciali all'interno dei tessuti urbani (Comune di Calendasco)
4.4.1 Supporto alle politiche edilizie di efficientamento energetico e sismico

Disposizioni/Regole

1. I Tessuti Urbani Consolidati a prevalente funzione residenziale sono individuati sulle Tavole D.1 del PUG.
2. All'interno di tali Insediamenti, in coerenza con gli obiettivi della Strategia, la Disciplina degli interventi è rivolta al consolidamento del tessuto, alla valorizzazione degli elementi architettonici, artistici, storico-culturali e testimoniali, alla qualificazione energetica ed edilizia, anche attraverso modesti interventi di completamento e ristrutturazione urbanistica.
3. I limiti e condizionamenti / Requisiti Prestazionali per gli interventi ordinari, all'interno dei Tessuti di cui al successivo art.4.2.2, sono richiamati al precedente art.2.2.2, in riferimento ai target prestazionali definiti dagli Allegati 4 e 5 del Documento di Valsat.

Art. 4.2.2 - Articolazione dei Tessuti e disposizioni generali

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

Tessuti	*Caratteristiche*	*Obiettivi*
R1	Tessuti consolidati: Sono costituiti da insediamenti edilizi a media o alta densità realizzati prevalentemente dalla seconda metà del Novecento, che possono presentare, pur nel quadro di un adeguato livello di qualità urbana, parziali limiti di funzionalità urbanistica (es. viabilità angusta, carenza di spazi pubblici…).	Riqualificazione e consolidamento dell'immagine urbana, miglioramento dell'assetto organizzativo e funzionale, qualificazione edilizia, valorizzazione degli elementi storico- testimoniali e delle attività economiche.
R2	Tessuti omogenei, di impianto recente e/o frutto di progettazione unitaria: Comprende le parti di città originate da progetti urbani unitari generalmente recenti (PUA, PP), organiche, ben strutturate e con buona dotazione di servizi.	Manutenzione e qualificazione edilizia e delle dotazioni ecologiche, valorizzazione delle dotazioni territoriali (messa a rete).
R3	Tessuti radi e/o di frangia: comprende il sistema residenziale rado e/o di frangia, a bassa densità, dove ricorrono maggiormente edifici isolati, con adeguati livelli di qualità urbana e di dotazioni ecologico-ambientali	Manutenzione e qualificazione edilizia e delle dotazioni ecologiche

2. All'interno dei tessuti di cui al comma 1, sono individuate aree soggette a prescrizione specifica (Interventi RR), nelle quali il completamento e/o il riordino morfologico e funzionale è rivolto principalmente, in relazione alla consistenza del patrimonio da riconvertire ed in relazione alle specifiche esigenze emerse, al potenziamento delle dotazioni territoriali e/o ecologico-ambientali.

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

Tessuto	*Limiti per interventi incrementali (di ampliamento), in caso di lotti edificati*		*H (Mt) **	*Ivl***	*IC**	*IPF***
R1	nei limiti di Uf =0,55mq/mq*	È comunque ammesso un incremento nei limiti di +10% della Sc esistente, con un max di 80mq di Sc	10,50	0,50	50%	Allegato 5 del Documento di Valsat
R2	nei limiti di Uf =0,45mq/mq*		8,50		45%	
R3	nei limiti di Uf =0,35mq/mq*		8,50		35%	

***** o preesistenti se superiori
****** o preesistenti se inferiori

Tessuto	*Limiti per interventi demo-ricostruttivi, in caso di lotti edificati*		*H (Mt)*	*Ivl*	*IC*	*IPF*
R1	nei limiti di Uf =0,55mq/mq*	È comunque ammesso un incremento nei limiti di +20% della Sc, con un max di 150mq di Sc	10,50	0,50	45%	Allegato 5 del Documento di Valsat
R2	nei limiti di Uf =0,45mq/mq*		8,50		40%	
R3	nei limiti di Uf =0,35mq/mq*		8,50		30%	

***** o preesistenti se superiori

Tessuto	*Limiti per interventi di NC, in caso di lotti liberi (o con edificazione esistente inferiore a 0,1mq/mq)*		*H (Mt)*	*Ivl*	*IC*	*IPF*
R1	Superficie minima di intervento: 600mq, catastalmente individuati alla data di assunzione del PUG	UF assegnata: 0,50mq/mq Uf massima***:0,60mq/mq	10,50	0,50	40%	Allegato 5 del Documento di Valsat
R2		UF assegnata: 0,40mq/mq Uf massima***:0,50mq/mq	8,50		35%	
R3		UF assegnata: 0,30mq/mq Uf massima***:0,40mq/mq	7,50		30%	

****A fronte delle possibilità ammesse dall'art.2.2.1 ("Diritti edificatori e principi di perequazione urbanistica"), sono consentiti incrementi del limite di edificabilità Assegnato, fino al raggiungimento di quello Massimo.*

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

superfetativa o incoerente con quelli principali l'intervento dovrà prevedere la ricostruzione, che sarà contenuta nel limite del volume totale esistente e comunque entro un massimo di 240 mq di Su.

d) Nel caso di recupero di cui al comma precedente deve essere garantito un rapporto tra la Superficie accessoria e la Superficie utile risultanti dall'intervento, non inferiori a 1/2 (un mq di Sa per ogni 2 mq di Su).

e) La sistemazione a parco e giardino del lotto dovrà essere mantenuta o potenziata (così come risulterà dal progetto dell'area cortilizia allegato alla richiesta del titolo abilitativo). L'Amministrazione potrà, in sede di rilascio del titolo abilitativo, prescrivere ulteriori interventi di sistemazione del verde e delle alberature.

f) Le aree a verde privato inedificate devono essere mantenute a verde e possono essere utilizzate come area di pertinenza inedificabile di edifici esistenti adiacenti, fatta salva la possibilità di realizzare Superfici accessorie, nei limiti di una Sa pari a 50 mq, e di una H non superiore a 3,50 m.

Art. 4.2.3 - Disposizioni specifiche per i Tessuti R

1. Negli interventi RR (Interventi di completamento e/o qualificazione morfologica e funzionale), i parametri e le prestazioni specifiche, sono definiti come segue:

a) Usi ammessi:	Usi del Mix R di cui all'art.4.2.2 comma 3, salvo eventuali specifiche
b) Disposizioni generali:	a. In tali zone, attraverso Permesso di Costruire Convenzionato esteso al perimetro individuato sulle tavole D1, si applicano i parametri di cui al presente comma. b. In caso di aree edificate, sono comunque sempre ammessi, attraverso titolo abilitativo diretto, gli interventi di adeguamento rivolti al miglioramento delle condizioni igieniche e di sicurezza sul lavoro, oltre che gli interventi di MO, MS, RC, RE, D, condizionati al mantenimento degli usi legittimamente in essere. c. L'assetto delle aree indicate dalle tavole di Piano è indicativo e potrà essere perfezionato dal progetto di intervento, in accordo con gli uffici comunali e nel rispetto degli obiettivi/specifiche indicati. Così come potranno essere articolati eventuali stralci funzionali degli interventi. d. Le quote minime di dotazioni territoriali (U1 e U2) sono definite dalle singole schede di intervento, in riferimento all'art.2.2.3 in relazione all'uso ammesso. e. La cessione di dotazioni territoriali interna all'ambito prescritta dalle singole schede di intervento (indicata come quota non monetizzabile) è comprensiva delle quote di cui al precedente comma. L'eventuale quota parte eccedente, è monetizzabile o reperibile all'interno delle aree di cui al art.2.2.1 comma 2, lett. a) ("*Dotazioni Territoriali di Progetto*"). f. I limiti e condizionamenti / Requisiti Prestazionali sono individuati, in relazione agli interventi previsti, negli Allegati 4 e 5 del Documento di Valsat. g. A fronte delle possibilità ammesse dall'art.2.2.1 ("Diritti edificatori e principi di perequazione urbanistica"), sono consentiti incrementi del limite di edificabilità Assegnato, fino al raggiungimento di quello Massimo.
c) Interventi specifici	Valgono le disposizioni riportate nelle specifiche Schede di cui all'Allegato 1 alle presenti norme

2. Le Dotazioni Territoriali (Infrastrutture per gli insediamenti e Attrezzature e spazi pubblici), così come quelle Ecologico-Ambientali (Incremento vegetazionale), richieste per gli interventi di cui ai precedenti commi, sono rapportate all'incremento di Carico Urbanistico generato dalla trasformazione proposta.
3. Nel Comune di Calendasco, nelle unità edilizie in cui sono presenti gli usi b1, b2, b3, b4, b5, è ammesso esclusivamente il mantenimento dell'uso in atto e/o il mutamento tra gli usi b1, b2, b3, b4, b5 o il loro incremento a riduzione di altri usi presenti. Nelle medesime unità edilizie è vietato convertire gli usi in atto in autorimesse pertinenziali.

Art. 4.2.4 - Interventi in aree pertinenziali

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

CAPO 3 – TESSUTI URBANI CONSOLIDATI PREVALENTEMENTE PRODUTTIVI

Art. 4.3.1 - Obiettivi di qualificazione e rigenerazione

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

2.3.2 Incentivazione della qualificazione diffusa edilizia, morfologica e funzionale dei tessuti consolidati: tessuti prevalentemente produttivi

2.3.5 Individuazione di interventi specifici di potenziamento e/o riqualificazione del tessuto produttivo e/o di valorizzazione degli elementi di presidio del sistema economico

2.3.6 Rigenerazione urbana di tessuti dismessi, dequalificati o da recuperare e dei tessuti produttivi a contatto con quelli residenziali esistenti

2.4.1 Valorizzazione e consolidamento delle attività commerciali nel Capoluogo e a Niviano (Comune di Rivergaro)

3.4.2 Promozione di interventi ricettivi per la fruizione del territorio

3.4.3 Realizzazione del percorso turistico del lungo Trebbia nel Capoluogo con strutture sportive e turistico-ricettive (Comune di Rivergaro)

Disposizioni/Regole

1. I Tessuti Urbani Consolidati a prevalente funzione produttiva, sono individuati sulle Tavole D1 del PUG.
2. All'interno di tali Insediamenti, in coerenza con gli obiettivi della Strategia, la Disciplina degli interventi è rivolta al consolidamento del tessuto produttivo locale e lo sviluppo di attività di servizio alle imprese, alla mitigazione degli impatti ambientali e paesaggistici degli insediamenti produttivi, al miglioramento degli spazi pubblici attraverso l'integrazione e alla qualificazione delle aree a verde e dei parcheggi.
3. I limiti e condizionamenti / Requisiti Prestazionali per gli interventi ordinari, all'interno dei Tessuti di cui al successivo art.4.3.2, sono richiamati al precedente art.2.2.2, in riferimento ai target prestazionali definiti dagli Allegati 4 e 5 del Documento di Valsat.

Art. 4.3.2 - Articolazione dei Tessuti e disposizioni generali

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

Tessuti	*Caratteristiche*	*Obiettivi*
P1	Tessuti specializzati per attività produttive: prevalentemente artigianali/industriali, ad impatto più o meno rilevante sul sistema insediativo e/o ambientale circostante.	Compatibilizzazione con il contesto, qualificazione edilizia e delle dotazioni territoriali ed ecologiche
P2	Tessuti specializzati misti: polifunzionali, ad impatto più o meno rilevante sul sistema insediativo e/o ambientale circostante.	Manutenzione e qualificazione edilizia e delle dotazioni territoriali ed ecologiche.
P3	Tessuti per Strutture ricettive all'aria aperta	Qualificazione e potenziamento dell'attrattività e della ricettività

2. Gli usi ammessi all'interno dei Tessuti P1 di cui al precedente comma 1, salvo diverse indicazioni di cui ai commi successivi, escludono:
   - a1 e a2 = Funzioni residenziali:
     - ad eccezione delle esigenze di custodia, non superiore al 20% della SC edificata e nei limiti di cui al precedente art.1.2.1, comma 5;
     - con la precisazione che, per gli edifici esistenti alla data di assunzione delle presenti norme, ed aventi una tipologia residenziale, non utilizzabili ai fini produttivi, e che la superficie sia verificata con i parametri urbanistici, è ammesso il recupero degli stessi ad uso foresteria.

- b1 = Esercizi di vicinato, se non relativi alla vendita diretta dei prodotti dell'azienda
- b11.1 = Medio-piccole strutture di vendita alimentari
- b11.2 = Medio-grandi strutture di vendita alimentari
- b11.3 = Grandi strutture di vendita alimentari
- b15 = Attività sanitarie
- b10.1 = limitatamente ai servizi scolastici e prescolastici
- da d1 a d11 = Funzioni agricole e connesse al territorio agricolo, ad eccezione di d9.

3. Gli usi ammessi all'interno dei Tessuti P2 di cui al precedente comma 1, salvo diverse indicazioni di cui ai commi successivi, escludono:
   - a1 e a2 = Funzioni residenziali:
     - ad eccezione delle esigenze di custodia, non superiore al 20% della SC edificata e nei limiti di cui al precedente art.1.2.1, comma 5;
     - con la precisazione che, per gli edifici esistenti alla data di assunzione delle presenti norme, ed aventi una tipologia residenziale, non utilizzabili ai fini produttivi, e che la superficie sia verificata con i parametri urbanistici, è ammesso il recupero degli stessi ad uso foresteria.
   - b1 = Esercizi di vicinato, se non relativi alla vendita diretta dei prodotti dell'azienda
   - b15 = Attività sanitarie
   - b10.1 = limitatamente ai servizi scolastici e prescolastici
   - da c1 a c6 = Funzioni produttive manifatturiere e assimilabili
   - da d1 a d11 = Funzioni agricole e connesse al territorio agricolo, ad eccezione di d9.
3. Gli usi ammessi all'interno dei Tessuti P3 di cui al precedente comma 1, salvo diverse indicazioni di cui ai commi successivi, escludono:
   - tutte, ad eccezione di e3 (campeggi e villaggi turistici), b2 (pubblici esercizi), b10.4 (attività di svago, riposo, esercizio sportivo).
4. Nelle aree pertinenziali del tessuto produttivo, è ammessa la realizzazione delle attrezzature di cui al precedente art.4.2.4 ("*Interventi in aree pertinenziali*").
5. Se non diversamente precisato, all'interno dei Tessuti di cui al precedente comma 1, sono ammessi, attraverso titolo abilitativo diretto, tutti i tipi di intervento.
6. Le altezze prescritte ai successivi commi sono riferite ai normali fabbricati adibiti alla produzione. L'ammissibilità di altezze superiori per strutture tecniche particolari (es: silos, ciminiere, tralicci, magazzini verticali, ecc.) richieste dal ciclo produttivo, comunque entro il limite di 20,00mt, sarà valutata sulla base della dimostrazione di specifiche esigenze non altrimenti soddisfacibili e comunque attraverso specifico approfondimento, a corredo del progetto, che ne evidenzi gli impatti con il contesto territoriale e/o urbano circostante.
7. Gli interventi all'interno dei Tessuti di cui al precedente comma 1 sono ammessi attraverso titolo abilitativo diretto, nei limiti quantitativi di seguito riportati:

Tessuto	*Limiti per interventi*	*H (Mt)*	*Ivl*	*IC*	*IPF*
P1	UF: 0,60mq/mq	13,50	0,50	60%	10%
P2	UF: 0,70mq/mq	11,00		50%	20%
P3	UF: 0,05mq/mq	4,,50		20%	70%

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

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

CAPO 1 – DISPOSIZIONI PER GLI USI AGRICOLI

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

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

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

3.1.2 Mitigazione degli impatti sul paesaggio naturale di strutture/ infrastrutture che si configurano come elementi detrattori

3.2.1 Valorizzazione e tutela dell'economia agricola, come settore ad alta produttività in grado di promuovere la riqualificazione ambientale e il miglioramento delle condizioni socioeconomiche delle campagne, riconoscendo priorità ai temi del riassetto idraulico, della messa in sicurezza del territorio e della valorizzazione delle risorse naturali, paesaggistiche e storico-culturali, incentivando economie legate alla fruizione agrituristica e ricreativa del territorio

3.3.1 Qualificazione degli eventuali interventi di nuova edificazione in Territorio Rurale (legati all'attività agricola) attraverso specifiche prestazionali di tipo qualitativo in relazione alla composizione formale, morfologico ed all'inserimento nel paesaggio

3.3.2 Riuso e recupero dell'edificato rurale sparso, attraverso la tutela dei caratteri tipologici dell'edilizia tradizionale e del patrimonio di valore storico-testimoniale

Disposizioni/Regole

1. Il territorio rurale è destinato all'esercizio dell'agricoltura, alle attività ad essa connesse, alla salvaguardia idrogeologica e alla tutela e valorizzazione paesaggistica ed ambientale, nel rispetto dell'art.36 della LUR.
2. Nelle tavole D1 è riportata l'articolazione del territorio rurale, in relazione alle specifiche caratteristiche agronomiche, paesaggistiche ed ambientali, ed in ragione degli obiettivi di piano, che prevede:
   a) Paesaggio fluviale (TR1);
   b) Paesaggio della Pianura agricola (TR2);
   c) Paesaggio della collina (TR3);
3. Il PUG, in base alle specifiche indagini sui beni storico-culturali, individua gli edifici ed i manufatti sul territorio agricolo per i quali sono prescritti gli interventi di RS, RCC, ReVP, ed individua i caratteri tipici della architettura rurale di ordine tipologico, architettonico ed ambientale. Caratteri relativamente ai quali il progetto dovrà fare esplicito riferimento, anche interpretativo non meramente mimetico, applicando le disposizioni e le linee guida proposte dal Regolamento edilizio.
4. Tutti gli interventi di trasformazione, connessi e/o non direttamente connessi con l'attività agricola, dovranno:
   - dare riscontro ai limiti e condizionamenti contenuti nell'Allegato 4 del Documento di Valsat;
   - dare atto del perseguimento degli indirizzi di cui ai documenti:
     - "*Linee guida per il territorio rurale: Criteri per l'inserimento paesaggistico degli interventi di trasformazione ordinaria*" (elaborato nel 2010 nell'ambito degli approfondimenti sul PTPR);
     - "*Paesaggi da ricostruire: Linee guida per la tutela, valorizzazione, ricostruzione del paesaggio rurale nella bassa pianura emiliana*" (approvato dalla Giunta Regionale il 28.10.2013);

     in relazione a:
     - mantenimento del paesaggio agrario e conservazione delle modalità organizzative storiche
     - valutazione della posizione e dell'eventuale aggregazione volumetrica
     - rispetto del sistema degli accessi originari veicolari
     - salvaguardia della quantità e della qualità del verde, in relazione al potenziamento della Rete Ecologica Locale (Art.7.2.3, comma 2). Inoltre, allo scopo di salvaguardare il paesaggio agrario nei suoi caratteri più emergenti per tutti gli interventi edificatori relativi a nuove costruzioni o ad ampliamenti di edifici esistenti, potrà essere prevista o richiesta dall'Ufficio Tecnico, anche su parere della Commissione per

la qualità architettonica e il paesaggio, la messa a dimora di adeguate cortine alberate al fine di conseguire il più corretto inserimento dei manufatti nel paesaggio circostante.

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

a) ***Unità fondiaria agricola***

- In riferimento alla definizione di "Unità fondiaria" di cui alle Definizioni Tecniche Uniformi regionali, per "unità fondiaria agricola", o semplicemente "unità aziendale", si intende l'insieme dei terreni e dei fabbricati costituenti un'unità tecnico-economica condotta unitariamente da un imprenditore agricolo, o da forme giuridiche ad esso assimilabili, secondo la vigente legislazione in materia (società di persone, società di capitali, cooperative) oppure da altra persona fisica (proprietario, soggetto conduttore) che garantisca la gestione e manutenzione dell'unità aziendale e lo svolgimento di attività produttive agricole e/o di attività connesse, ai sensi del D.Lgs. 228/2001 e s.m.i..
- L'unità fondiaria agricola costituisce l'unità di intervento per il rilascio dei titoli abilitativi per interventi edilizi finalizzati all'attività agricola e agrituristica.
- L'unità fondiaria agricola può essere costituita da terreni in proprietà (dell'imprenditore o dei componenti del suo nucleo familiare), in affitto con contratto di affitto regolarmente registrato di durata residua almeno decennale, o con altri diritti di godimento quali: usufrutto, enfiteusi, benefici parrocchiali o ogni altra forma contrattuale di durata minima residua decennale.
- Nei casi in cui l'unità agricola non sia costituita esclusivamente da terreni in proprietà la richiesta di titolo abilitativo dovrà essere avanzata da tutte le proprietà interessate, tranne nei casi espressamente previsti dalla legislazione in materia.
- I terreni non in proprietà che siano stati computati come facenti parte di una unità agricola ai fini del rilascio di un titolo abilitativo edilizio, non sono successivamente computabili ai fini dell'edificazione in un'altra unità agricola, anche in caso di cessazione del contratto di affitto o del titolo di godimento.
- Ad ogni edificio ad uso agricolo costruito o ricostruito o ampliato con titolo abilitativo rilasciato dopo la data di assunzione del PUG, è asservito permanentemente il terreno che è stato considerato ai fini del rilascio del titolo abilitativo, in rapporto agli indici e parametri di edificabilità vigenti al momento del rilascio. Tale terreno potrà quindi essere computato per il rilascio di ulteriori titoli abilitativi solamente congiuntamente all'edificio stesso.
- L'asservimento dell'edificio o degli edifici per i quali è stato rilasciato titolo abilitativo e di quelli preesistenti rispetto ai terreni dell'unità agricola, viene sottoscritto dal proprietario interessato, od altri eventuali aventi titolo ai sensi delle leggi vigenti, attraverso convenzione o atto unilaterale di obbligo corredato dalle planimetrie catastali e dai certificati catastali dei terreni e degli edifici. Il suddetto vincolo dovrà essere registrato e trascritto, a cura e spese dei richiedenti, presso la competente Conservatoria dei Registri Immobiliari e resterà documentato presso il Comune, a cura del SUE.
- Le Sc (Superfici complessive) relative alle costruzioni esistenti sull'unità aziendale debbono essere computate nel calcolo degli indici di fabbricabilità ammessi.
- Qualora la potenzialità edificatoria derivante da un terreno venga utilizzata per un intervento edilizio su un terreno di proprietà diversa, il vincolo che ne deriva deve essere oggetto di un atto pubblico trascritto fra le parti interessate che evidenzi l'accettazione da parte del proprietario.
- Ai fini della formazione della capacità edificatoria e della Superficie minima di intervento (Sm), possono essere computati tutti gli appezzamenti di terreno ancorché discontinui, facenti parte dell'azienda.
- In caso di unità agricola insistente in parte nel Comune di Calendasco, o Rivergaro, e in parte in Comune confinante, per l'edificazione dell'area nei due Comuni, può essere computato, ai soli fini del dimensionamento aziendale, in base ai parametri del presente PUG, anche il terreno ricompreso in altro comune. In tal caso il Comune di Calendasco, o Rivergaro, notificherà il rilascio del permesso di costruire al comune confinante.

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

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

c) ***Superficie agricola utilizzata (SAU)***

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

d) ***Programma di Riconversione o Ammodernamento dell'Azienda agricola (PRA)***
- si tratta dello strumento, ai sensi dell'art. 36 della L.R. 24/2017 e del programma Regionale di Sviluppo Rurale, per il quale si rimanda al successivo art.5.1.3.

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

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

6. Per il riconoscimento dell'Unità fondiaria agricola di cui al precedente comma ed all'applicazione degli indici di cui ai successivi articoli si fa riferimento allo stato di fatto dell'azienda alla data di assunzione del PUG, come attestata dalla documentazione catastale e/o da atti di compravendita.
7. In caso di frazionamenti di centri agricoli, è previsto il mantenimento degli accessi esistenti (fatta salva la dimostrata impossibilità di utilizzo degli stessi), prevedendo una viabilità di distribuzione interna per raggiungere gli immobili frazionati.
8. All'interno del territorio rurale, indicati nella medesima tavola D1, sono ricompresi:
   a) i nuclei abitati rurali di maggiore consistenza, costituiti da gruppi relativamente accorpati di edifici prevalentemente residenziali, di cui al successivo art.5.2.3 (Insediamenti edificati sparsi e/o discontinui in Territorio Rurale);
   b) le aree specificamente attrezzate per attività fruitive, ricreative, sportive e turistiche, compatibili in ambiente rurale;
   c) gli impianti ricadenti in territorio rurale costituenti dotazioni territoriali e/o ecologiche: cimiteri, impianti per l'ambiente (depuratori, impianti idraulici, centri di raccolta, ecc.) e per la produzione di energia.
   d) le aree che sono destinate all'attività estrattiva dal PIAE (Piano Infraregionale delle Attività Estrattive) e dal PAE (Piano delle Attività Estrattive) vigenti, alla cui disciplina di settore sono soggette.

Art. 5.1.2 - Usi e interventi ammessi

1. Il Paesaggio TR1 (Paesaggio fluviale), comprende:
   a) nel Comune di Calendasco, la fascia perifluviale del Fiume Po e del Trebbia, connotata dalla presenza di spazi naturali di significativo valore e/o ricadenti in aree soggette ad istituiti specifici di tutela;
   b) nel Comune di Rivergaro, la fascia perifluviale del Fiume Trebbia, connotata dalla presenza di spazi naturali di significativo valore e/o ricadenti in aree soggette ad istituiti specifici di tutela.
2. Il Paesaggio TR2 (Paesaggio della pianura agricola), comprende:
   a) nel Comune di Calendasco, il territorio pianeggiante in gran parte destinato alla normale attività agronomica;
   b) nel Comune di Rivergaro, il territorio dell'alta pianura localizzato nella porzione a nord della frazione di Ancarano, e ad est della SP28 (Strada Agazzana), orientati alla destinazione prioritariamente agricola.
3. Il Paesaggio TR3 (Paesaggio della collina), comprende:
   a) nel Comune di Rivergaro, le aree collinari con una significativa presenza di componenti naturali e semi-naturali, integrate al sistema insediativo sparso, localizzati nella parte a sud di Ancarano e del capoluogo.
4. Gli interventi si attuano di norma attraverso titoli abilitativi diretti, nel rispetto delle norme generali e con l'applicazione dei limiti e condizionamenti contenuti nell'Allegato 4 del Documento di Valsat.
5. I parametri urbanistici comuni ai differenti usi ammessi sono precisati ai commi seguenti, precisando, relativamente al parametro H, che l'ammissibilità di altezze superiori per strutture tecniche particolari (es: silos) richieste dal ciclo produttivo sarà valutata sulla base della dimostrazione di specifiche esigenze non altrimenti soddisfacibili e, comunque, attraverso specifico approfondimento, a corredo del progetto, che ne evidenzi gli impatti con il contesto territoriale circostante.

6. Gli specifici usi ammessi ed i relativi parametri urbanistici, sono i seguenti:

a3) Residenza di imprenditore agricolo professionale	a) Per le aziende esistenti, e già provviste di fabbricati residenziali alla data di assunzione del PUG, è ammessa una Su max di 300 mq + Sa (Sa max = 65% della Su), nei limiti di un numero massimo di 3 alloggi. In caso di interventi di NC, il progetto dovrà essere corredato da specifica relazione tecnica finalizzata a dimostrare l'effettiva esigenza del nuovo fabbricato ad uso abitativo, ai sensi dell'art. 6 dell'Allegato alla DGR n. 713/2019, e l'effettiva impossibilità di recupero dei fabbricati esistenti (che se non più utilizzati e privi di valore, dovranno essere oggetto di demolizione) b) Superficie Aziendale minima di intervento per nuove aziende = mq 40.000 in TR2, mq 50.000 in TR3 c) H max = altezza massima = m.8.50
d1) Depositi di materiali e prodotti agricoli, silos, rimesse per macchine ed attrezzi agricoli dell'azienda, fienili	E' prescritto il rispetto dei seguenti parametri: a) TR1: UF = 0.015mq/mq, con la precisazione che non sono ammesse nuove attrezzature aziendali; TR2: UF = 0.030mq/mq; TR3: UF = 0.020mq/mq; Precisando che le seguenti percentuali non sono tra loro cumulabili, i limiti di edificabilità soprariportati per gli interventi ordinari, sono incrementabili: ▪ fino a +10% in caso di Certificazione Biologica dell'Azienda, o di registrazione e/o certificazione in filiere DOP_IGP; ▪ fino a +10% in caso di edificazione con strutture («leggere») con copertura e chiusure in teli di plastica, adibite a ricovero materiali e costruite con strutture in legno o elementi metallici, aventi peso proprio e permanente portato complessivamente ≤0,50 kN/mq (come da definizione Ipripi); ▪ fino a +30% in caso di utilizzo di capacità edificatorie generate da interventi di demolizione e ripristino del suolo agricolo per edifici dismessi e/o non più funzionali all'attività posti fuori dal nucleo aziendale (ai sensi dell'art.2.2.1, comma 7). Nel calcolo dell'indice di utilizzazione fondiaria non è compresa la copertura di concimaie, vasche, lagoni, pozzi neri, con strutture realizzate in strutture leggere, a seguito di specifico Atto Unilaterale d'Obbligo che ne vincoli l'utilizzo ai fini ecologico-ambientali previsti. b) Distanza minima dai limiti di zona agricola: 10 m c) Superficie Aziendale minima di intervento per nuove aziende = mq 40.000 in TR2, mq 50.000 in TR3 d) H = altezza massima = m. 9, o superiori soltanto per impianti speciali (es.: silos).

d2) Attività zootecniche aziendali	E' prescritto il rispetto dei seguenti parametri: a) TR1 ▪ 60 mq/hq per gli ha dal 1° al 5° e 30 mq/ha per gli ha dal 6° in poi, per allevamenti bovini e suini; ▪ 40 mq/ha per gli ha dal 1° al 5°, e 20 mq/ha per gli ha dal 6° in poi, per altri allevamenti (equini, ovini, ecc); TR2 ▪ 80 mq/hq per gli ha dal 1° al 5° e 40 mq/ha per gli ha dal 6° in poi, per allevamenti bovini e suini; ▪ 60 mq/ha per gli ha dal 1° al 5°, e 30 mq/ha per gli ha dal 6° in poi, per altri allevamenti (equini, ovini, ecc); TR3 ▪ 70 mq/hq per gli ha dal 1° al 5° e 35 mq/ha per gli ha dal 6° in poi, per allevamenti bovini e suini; ▪ 50 mq/ha per gli ha dal 1° al 5°, e 25 mq/ha per gli ha dal 6° in poi, per altri allevamenti (equini, ovini, ecc); In TR1 non sono ammesse nuove attrezzature aziendali. Precisando che le seguenti percentuali non sono tra loro cumulabili, i limiti di edificabilità soprariportati sono incrementabili: ▪ fino a +10% in caso di Certificazione Biologica dell'Azienda, o di registrazione e/o certificazione in filiere DOP_IGP; ▪ fino a +10% in caso di edificazione con strutture («leggere») con copertura e chiusure in teli di plastica, costruite con strutture in legno o elementi metallici, aventi peso proprio e permanente portato complessivamente ≤0,50 kN/mq (come da definizione Ipripi); ▪ fino a +30% in caso di utilizzo di capacità edificatorie generate da interventi di demolizione e ripristino del suolo agricolo per edifici dismessi e/o non più funzionali all'attività posti fuori dal nucleo aziendale (ai sensi dell'art.2.2.1, comma7) b) Distanza minima dai confini di proprietà: 20 m; Distanza minima da edifici abitativi esterni all'unità agricola: 60 m; Distanza minima da edifici abitativi interni all'unità agricola: 10 m; Distanza minima dal perimetro del territorio urbanizzato: 200 m. c) Superficie Aziendale minima di intervento per nuove aziende = mq 40.000 in TR2, mq 50.000 in TR3 d) H = altezza massima = m. 9,00 I presenti parametri non si applicano agli allevamenti suinicoli superiori ai 10 capi suini equivalenti (che ricadono nell'uso c4)

d3) Attività aziendali o interaziendali di conservazione condizionata, trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli e zootecnici	A. Attività connesse all'azienda agricola Sono realizzabili attraverso il recupero di edifici esistenti o, attraverso nuova edificazione, comunque entro i limiti di cui agli usi d1.
	B. Attività non connesse ad aziende agricole esistenti Sono realizzabili attraverso il recupero di edifici esistenti o attraverso nuova edificazione (ad esclusione di TR1) attraverso P.R.A. sulla base dell'applicazione dei seguenti parametri: a) Uf = 0,45 mq/mq comprensivo della superficie occupata per eventuali fabbricati di servizio e per edifici residenziali per il personale di sorveglianza (i quali ultimi non potranno superare i 240 mq di Superficie Utile) b) Superficie Aziendale minima di intervento per nuove aziende = mq 20.000 c) Distanza minima dai confini = m.10.

c4) Attività di allevamento di animali di tipo industriale	Non sono ammessi nuovi allevamenti intensivi. Per quelli esistenti, si applicano i seguenti parametri: a) TR1: +10% della Su esistente, nei limiti di 750mq, TR2: +20% della Su esistente, nei limiti di 1.500mq; TR3: +15% della Su esistente, nei limiti di 1.000mq; b) Distanza minima dai confini = m.20 Distanza minima dal perimetro del TU (se non relativo a Tessuti prevalentemente produttivi): per gli allevamenti suinicoli e avicoli = m.1500 per gli altri allevamenti = m.1000 Distanza minima dal perimetro del TU (relativo a Tessuti prevalentemente produttivi): per gli allevamenti suinicoli e avicoli = m.1000 per gli altri allevamenti = m.500 Distanza minima da edifici di abitazione, ad esclusione di quelli facenti parte l'azienda agricola = m.500 Gli allevamenti esistenti potranno applicare gli indici di cui alla precedente lettera a), per quanto rispettino le distanze di cui alla lettera c). Il rispetto di tali distanze è obbligatorio anche in caso di ricostruzione. In ogni caso di ampliamento, come di nuova costruzione e ricostruzione è obbligatoria la messa in opera di impianti depuranti o l'adozione di particolari tecniche agronomiche atte a garantire i limiti di accettabilità nelle acque di scarico stabiliti dalle norme vigenti, tenendo conto delle indicazioni impartite dalla Autorità sanitaria competente. Il progetto per la realizzazione di allevamenti, sia in ampliamento, che di nuova costruzione, sia in recupero di fabbricati esistenti, ove occorrano le caratteristiche di cui alla L.R. n° 4/2018 e smi, sono soggetti alle procedure di valutazione di impatto ambientale ivi definite.
d4) Coltivazioni in serre fisse	Le serre per la coltivazione degli ortaggi, fiori, piante ecc. realizzate con materiale prevalentemente trasparente (derivati plastici, vetro) con struttura muraria limitata ai supporti degli elementi verticali portanti della struttura in materiale trasparente, sono ammesse in TR2 e TR3 e secondo i seguenti parametri urbanistico-edilizi: a) Su massima = 10.000 mq in TR2, 7.000mq in TR3 b) H = altezza massima = m.7.00 c) Superficie Aziendale minima di intervento per nuove aziende = mq 30.000 In TR3 la NC di tali strutture è da considerarsi tra gli interventi con rilevante impatto ambientale di cui all'art.5.1.4, rispetto alle quali dovrà essere verificata in sede di PRA la compatibilità e sostenibilità. Le strutture complementari di tipo terziario e commerciale, così come la residenza di custodia e sorveglianza, sono consentite soltanto attraverso il recupero del patrimonio edilizio esistente come regolamentato successivo Capo 2. La costruzione di serre stagionali in derivati plastici e prive di ancoraggio al suolo non è soggetta a indici e prescrizioni, né titolo edilizio.

d7) Attività agrituristiche, Fattorie didattiche, Ospitalità rurale	Nel Territorio Rurale è sempre consentita l'utilizzazione per attività agrituristiche di tutti gli edifici, sia a destinazione abitativa che strumentali alla attività agricola, esistenti sul fondo, alla data del 22 luglio 2013. Gli interventi edilizi a fini agrituristici devono essere realizzati nel rispetto delle disposizioni vigenti in materia, in particolare della L.R. n.4/2009 s.m.i., e di ogni disposizione stabilità dalle presenti norme per le zone rurali, con le seguenti precisazioni: a. gli ampliamenti degli edifici esistenti, ammissibili soltanto per quelli non soggetti a tipo di intervento con sigla RS, RCC e Rvp nelle tavole del PUG, sono consentiti sia per gli usi funzionali (attività di cui al comma 2 dell'art.3 della L.R. n.4/2009) che per i servizi accessori (come definiti e specificati al punto 14 dell'allegato alla D.G.R. n.163/2009); b. le nuove costruzioni sono consentite fatte salve le zone TR3, esclusivamente per la realizzazione di servizi accessori come sopra definiti; c. ampliamenti e nuove costruzioni, fatte salve le zone TR1, potranno essere assentite ove, in base agli indici stabiliti dal piano per le attrezzature aziendali, il fondo agricolo disponga di ulteriore capacità insediativa rispetto all'edificato esistente. H max = altezza massima = m.8.50
d5) Allevamenti di animali d'affezione, attività di custodia di animali e cliniche veterinarie	Tali attività, così come le strutture complementari di tipo terziario e commerciale, nonchè la residenza di custodia e sorveglianza, sono consentite esclusivamente attraverso il recupero del patrimonio edilizio esistente come regolamentato al successivo Capo 2 e sulla base di un progetto generale di sistemazione dell'area di pertinenza e dell'applicazione dei seguenti parametri: a) Per le aziende esistenti è ammesso l'ampliamento della Su delle attrezzature esistenti nella misura massima complessiva del 30%, nei limiti di: ▪ 100mq in TR1 ▪ 300mq in TR2 ▪ 200mq in TR3 b) D = distanza minima dai confini = m.20 Distanza minima dal perimetro del TU (se non relativo a Tessuti prevalentemente produttivi): = m.500 Distanza minima dal perimetro del TU (relativo a Tessuti prevalentemente produttivi): = m.300 da edifici di abitazione, ad esclusione di quelli facenti parte l'azienda = m.150 Sono compatibili ed assimilabili al presente uso le attività didattiche e/o ricovero di animali di affezione.

7. In correlazione ai precedenti usi agricoli o al recupero e riuso di edifici esistenti non più connessi all'attività agricola di cui al successivo CAPO 2, è ammessa la realizzazione di attrezzature sportive e ricreative private di piccola dimensione (quali piscine, campi da bocce e simili) di uso familiare o per gli ospiti dell'attività turistica o agrituristica, e non comportanti la realizzazione di edifici.
   La realizzazione di piscine è ammessa per una superficie massima di 70mq.

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

1. Finalità, caratteristiche, contenuti e procedura del P.R.A., sono contenuti nello specifico Atto di Coordinamento Tecnico di cui alla D.G.R. n.623 del 29.04.2019 e s.m.i..

2. Gli elaborati costitutivi del P.R.A. sono indicati nella citata D.G.R., con la precisazione che la "Relazione di progetto" dovrà essere inoltre accompagnata:
   I - per la parte descrittiva della situazione esistente da:
   a) planimetria da rilievo topografico o aerofotogrammetrico in scala non inferiore a 1:500 della zona di intervento e delle aree circostanti, comprendente:
      - rilievo del verde esistente con le indicazioni delle specie legnose;
      - sistema idrografico di superficie;
      - costruzioni di qualsiasi genere;
      - elettrodotti, metanodotti, fognature ed impianti di depurazione, acquedotti, relative servitù ed altre eventuali infrastrutture;
      - viabilità e toponomastica;
      - altri eventuali vincoli;
   b) sezioni e profili del terreno
   c) documentazione fotografica a colori, con indicazione dei punti di ripresa
   d) i vincoli e le eventuali distanze di rispetto da osservare da insediamenti esistenti;
   e) inquadramento geomorfologico e valutazione della vulnerabilità idrogeologica nelle aree da insediare;
   f) descrizione delle reti esistenti, direttamente o indirettamente allacciabili e degli impianti e infrastrutture da costruire;
   II - per la parte descrittiva della proposta progettuale da:
   a) elaborati grafici indicanti le variazioni da apportare alla morfologia del terreno, delle aree di sedime dei fabbricati, eventuali strade, piazzali e spazi a verde;
   b) descrizione delle caratteristiche funzionali, formali e tecniche dell'intervento;
   c) fotoinserimento e/o restituzione grafica tridimensionale (rendering).
   d) relazione di valutazione di inserimento ambientale contenente:
      - la previsione dell'impatto dell'intervento sul sistema naturale (acque superficiali e sotterranee, suoli, atmosfera), sul sistema infrastrutturale (viabilità, eventuali reti tecnologiche), sul sistema antropico (insediamenti ed aree di frequentazione) e l'indicazione delle misure da mettere in atto per il contenimento dei consumi idrici, energetici, per lo smaltimento e l'eventuale recupero e riciclo dei rifiuti nell'azienda;
      - il progetto di massima delle opere di mitigazione e/o compensazione previste.

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

1. Oltre a quanto stabilito nello specifico Atto di Coordinamento (Paragrafo 3.1.1.), sono considerati di rilevante impatto ambientale gli interventi che:
   - eccedano i limiti di edificabilità e gli altri parametri urbanistici ed edilizi stabiliti in territorio rurale;
   - prevedano la NC per Usi d3 (per attività non connesse ad aziende agricole esistenti);
   - prevedono la NC, in Tr2, per Usi d4;
   - comportino comunque la realizzazione di una SCO superiore a:
     - 700mq, all'interno del Paesaggio fluviale (TR1).
     - 1.500mq, all'interno del Paesaggio della Pianura agricola (TR2);
     - 1.000mq, all'interno del Paesaggio della collina (TR3);
2. Tali interventi sono ammissibili a seguito della positiva valutazione del Programma di riconversione o ammodernamento dell'attività agricola (PRA) di cui al Regolamento Edilizio.

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

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

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

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

3.3.2 Riuso e recupero dell'edificato rurale sparso, attraverso la tutela dei caratteri tipologici dell'edilizia tradizionale e del patrimonio di valore storico-testimoniale

3.4.2 Promozione di interventi ricettivi per la fruizione del territorio

Disposizioni/Regole

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

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

magazzini, di dimensione generalmente inferiore ai 300mq di SCO. Sono inoltre compresi edifici accessori (autorimesse e simili) esistenti.	ricostruzione parziale o totale, che comportino la ricomposizione tipologico-architettonica delle superfici coperte legittimamente esistenti, rivolta alla ricostituzione dell'impianto tipologico tradizionale, urbanistico e architettonico, del complesso o tipico del territorio rurale. Tale ricomposizione, contestualmente al recupero di edifici di Tipo 1 e/o 2, potrà avvenire: ▪ attraverso la realizzazione di fabbricati autonomi aventi destinazione accessoria, in adiacenza ai fabbricati principali. In tal caso il recupero dovrà assicurare una riduzione della SCO almeno del 10% rispetto all'edificio originario; ▪ in ampliamento fisico, e con le medesime funzioni, dell'edificio principale. In tal caso il recupero delle superfici esistenti dovrà assicurare una riduzione della SCO almeno del 20% rispetto all'edificio originario, e nei limiti si una Sc (complessiva per l'intero nucleo) non superiore a 120mq..
TIPO 4a Edifici produttivi agricoli con tipologia rurale recente Comprendono, a titolo esemplificativo, le stalle e/o i fienili realizzati con strutture prefabbricate.	USI NON AMMESSI: Tutti, tranne quelli esistenti e gli usi b4, b10.1, b10.2, b10.4, b13, b14.1, b15, b16, e1, e2. Interventi: Sono ammessi tutti i tipi di intervento Sono ammessi interventi di demolizione e ricomposizione tipologica, finalizzati al recupero di una quota delle superfici esistenti (15%, fino ad un massimo di 100 mq di SC), verso usi accessori (autorimesse, cantine, ecc.). Interventi diversi sono eventualmente attuabili ai sensi dell'art.36 della LUR (desigillazione e trasferimento della capacità edificatoria), di cui al successivo art.5.2.3.
TIPO 4b Edifici per usi produttivi non inerenti l'attività di lavorazione dei prodotti agricoli Comprendono, a titolo esemplificativo, edifici artigianali, produttivi come magazzini, opifici, ecc.	USI NON AMMESSI: Tutti, tranne quelli esistenti e gli usi b4, b10.1, b10.2, b10.4, b13, b14.1, b15, b16, e1, e2. Sono ammessi cambi d'uso, verso quelli connessi agli usi agricoli. Interventi: Sono ammessi tutti i tipi di intervento. A fronte dell'incremento delle dotazioni ecologico-ambientali di cui all'art. 7.2.3, comma 2, laddove necessaria al miglioramento della funzionalità dell'attività insediata, sono ammessi incrementi del VT fuori terra esistente pari a max 10% all'interno dell'area di pertinenza ammessa nel limite del 20% delle SCO esistenti, e fino ad un massimo di 200mq di SCO. La realizzazione di Superfici produttive relative ad attività esistenti comportanti incrementi superiori rispetto a quelle di cui al precedente capoverso è valutabile attraverso l'art. 53 L.R. 24/2017.

	Interventi diversi sono eventualmente attuabili ai sensi dell'art.36 della LUR (desigillazione e trasferimento della capacità edificatoria), di cui al successivo art.5.2.3.
TIPO 5 Edifici speciali non connessi all'attività agricola. Comprendono, a titolo esemplificativo, chiese, cappelle votive, mulini, impianti tecnici e tecnologici.	USI NON AMMESSI: Tutti, tranne quelli esistenti e gli usi b4, b10.1, b10.2, b10.4, b13, b14.1, b15, b16, e1, e2. Interventi: Tutti i tipi di intervento, nel rispetto degli interventi conservativi sugli edifici di valore architettonico e/o di interesse testimoniale specificati sulle tavole della Disciplina.

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

d) il risultato dell'intervento potrà produrre un numero di corpi (esclusi quelli per i quali si prevedono solo interventi manutentivi senza mutamenti d'uso, e intendendo i corpi come edifici costituiti anche da più tipi edilizi) minore rispetto a quello originario;
e) le altezze di progetto non potranno superare quelle originarie;

6. Gli interventi di ristrutturazione pesante (demo-ricostruzione), sono ammessi di norma nei limiti del Vt e della SCO esistenti, ferma restando la possibilità di incremento:
   a) del VT, fino ad un massimo del 20% rispetto al Vt originario, condizionato al raggiungimento della prestazione energetica nZEB;
   b) della SCO esistente, fino ad un massimo del 10% rispetto alla SCO originaria, condizionato al raggiungimento della prestazione energetica di cui alla precedente lett.a) ed al rafforzamento del sistema vegetazionale di cui all'art.7.2.3, comma 2.
7. In caso di ricostruzione totale dell'edificio preesistente, fermo restando il rispetto di ogni altra prescrizione definita per lo specifico intervento dalle presenti norme, è comunque consentito lo spostamento del sedime nei limiti necessari al rispetto di vincoli gravanti sull'area, quali distanze dai confini, rispetti dalle strade, da elettrodotti ad alta tensione (limitatamente alle attività che comportano una permanenza giornaliera superiore alle quattro ore) e da altre infrastrutture e impianti, dissesti e rischi idraulici.
   Ai fini di cui al presente comma, nel caso specifico degli elettrodotti il rispetto prescritto deve essere considerato dall'edificio e dalla relativa area di pertinenza.
   Uno spostamento maggiore può essere consentito soltanto ove il Comune ne riconosca l'esigenza per ragioni di sicurezza e potenziamento della viabilità.
8. Le tavole D1 provvedono all'individuazione dei fabbricati oggetto di potenziale desigillazione, di cui al successivo art.5.2.2, che potrà essere precisata in sede di intervento.
9. Nel Territorio Rurale è ammessa la realizzazione delle attrezzature di cui al precedente art.4.2.4 ("*Interventi in aree pertinenziali*").
11. L'Amministrazione potrà, attraverso specifici concorsi di architettura e/o percorsi di progettazione partecipata, ammettere interventi che si discostino dalle "*Linee guida per l'inserimento nel paesaggio"* di cui all'allegato al Regolamento Edilizio RE.2, relativamente agli aspetti morfo-tipologici degli interventi di recupero.

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

1. Ai sensi dell' art.36, comma 5, lett. e) della LUR, il PUG promuove la qualificazione paesaggistica del Territorio Rurale anche attraverso interventi di potenziale "desigillazione" di edifici non più funzionali all'attività agricola di origine (specificamente individuati dalle Tavole D1 della Disciplina), e di contestuale trasferimento di quote di capacità edificatorie all'interno del Territorio Urbanizzato, o nelle parti del territorio extraurbano, contermini al territorio urbanizzato, che non presentano fattori preclusivi o fortemente limitanti alle trasformazioni urbane.
2. Tali edifici, per i quali sono ammesse le possibilità di cui al precedente art.2.2.1, comma 2, lett.b) ("desigillazione" e trasferimento della capacità edificatoria), sono generalmente costituiti dagli edifici TIPO 4 di cui al precedente articolo, nei casi di interventi diversi rispetto a quelli ammessi dalle disposizioni precedenti.

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

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

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

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

1. Gli impianti fissi di lavorazione degli inerti, individuati nelle Tavole D1 del Comune di Rivergaro, sono disciplinati dal PIAE secondo quanto previsto dalla legislazione generale e settoriale vigente.
2. I poli estrattivi e gli ambiti estrattivi di livello locale sono disciplinati dal PIAE e dal PAE secondo quanto previsto dalla legislazione generale e settoriale vigente. Il PAE costituisce strumento comunale di settore.
3. La pianificazione e la progettazione delle sistemazioni finali delle aree di cui al comma 2 concorrono allo sviluppo della rete ecologica.

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

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

Art. 6.1.1 - Definizione e disposizioni generali

Obiettivi/Azioni (cfr. GR-Relazione Illustrativa della Strategia)
1.2.1 Potenziamento delle infrastrutture di trasporto pubblico locale e messa in sicurezza delle fermate
2.1.1 Interventi di qualificazione diffusa del sistema delle principali dotazioni territoriali esistenti
2.1.5 Interventi mirati sugli spazi per la sosta
2.2.1 Interventi prioritari di messa in sicurezza di tratti stradali e nodi critici
2.2.2 Realizzazione di nuovi assi stradali e riqualificazione di quelli esistenti
2.2.3 Realizzazione di nuovi percorsi ciclopedonali
Disposizioni/Regole

1. Le infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti (Opere di urbanizzazione primaria U1), definite dalle disposizioni regionali in materia, anche al fine della determinazione degli oneri di urbanizzazione (DAL. 186/2018 e s.m.i), sono costituite dagli impianti, spazi aperti e reti tecnologiche che assicurano la qualità ecologica ed igienico sanitaria degli insediamenti.
2. Le attrezzature di cui al precedente comma 1, ricomprendono in particolare:
   - gli impianti e le opere di prelievo, trattamento e distribuzione dell'acqua;
   - la rete fognaria, gli impianti di depurazione e la rete di canalizzazione delle acque meteoriche;
   - gli spazi e gli impianti per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti solidi;
   - le attrezzature cimiteriali;
   - la pubblica illuminazione, la rete e gli impianti di distribuzione dell'energia elettrica, di gas e di altre forme di energia;
   - gli impianti e le reti del sistema delle comunicazioni e telecomunicazioni;
   - le strade, gli spazi e i percorsi pedonali, le piste ciclabili, le fermate e le stazioni del sistema dei trasporti collettivi ed i parcheggi pubblici al diretto servizio dell'insediamento.
3. Condizione necessaria per la realizzazione degli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia è costituita dalla disponibilità, nell'ambito dell'intervento o nelle aree immediatamente circostanti, di una adeguata dotazione di infrastrutture di cui al comma 1 come precisata ai commi che seguono.
4. Per adeguatezza ed efficienza delle opere di urbanizzazione primaria si intende la loro capacità di far fronte al fabbisogno in termini quantitativi, qualitativi e di efficienza funzionale. In particolare gli insediamenti nel territorio urbano devono disporre di:
   - allacciamento alla rete di distribuzione idrica;
   - allacciamento ad un collettore fognario pubblico di capacità adeguata al carico previsto, e connesso ad un impianto di depurazione di capacità adeguata al carico inquinante aggiuntivo previsto; qualora sia constatata l'impossibilità di scaricare regolarmente nella rete fognaria esistente o che sia constatato che la rete esistente sia inadatta a ricevere le acque reflue prodotte all'interno dell'intervento, dovranno comunque essere individuati ed adottati adeguati sistemi di collettamento e trattamento in conformità con quanto definito e normato dalle disposizioni vigenti;
   - accessibilità ad una strada pubblica;
   - allacciamento alle reti di distribuzione di energia elettrica e di gas, o impianto autonomo a gas GPL o impianto che utilizzi fonti energetiche rinnovabili.
5. Nel caso di interventi edilizi nel territorio rurale, che eccedano la manutenzione straordinaria, le opere di urbanizzazione primaria minime di cui deve essere garantita l'esistenza sono le seguenti:
   - accessibilità (anche con tratto non asfaltato) da una strada pubblica;
   - rete di distribuzione dell'energia elettrica, ovvero sistemi che assicurino l'autosufficienza energetica dell'edificio;

- approvvigionamento idrico, ovvero, nelle aree non servite da acquedotto, pozzo idropotabile dotato di idonea certificazione;
- allacciamento alla rete fognaria pubblica, ovvero qualora sia constatata l'impossibilità di scaricare regolarmente nella rete fognaria esistente o che sia constatato che la rete esistente sia inadatta a ricevere le acque reflue prodotte all'interno dell'intervento, dovranno comunque essere individuati ed adottati adeguati sistemi di collettamento e trattamento in conformità con quanto definito e normato dalle disposizioni vigenti.

6. Qualora le opere di cui ai precedenti commi non esistano o esistano in misura non adeguata, il richiedente dovrà impegnarsi, con adeguate garanzie, alla loro realizzazione contemporaneamente all'esecuzione dell'intervento edilizio, qualora le stesse non siano già state programmate dal Comune.

Art. 6.1.2 - Infrastrutture per la mobilità veicolare

1. Le strade del territorio comunale sono classificate ai sensi del Nuovo Codice della Strada secondo le seguenti categorie rappresentate schematicamente nella Tavola dei Vincoli:
   - *Autostrada - Categoria A* - (strada extraurbana o urbana a carreggiate separate da spartitraffico invalicabile, ciascuna con almeno due corsie di marcia) riferita all'Autostrada A21, nel solo Comune di Calendasco;
   - *Strade extraurbane secondarie - Categoria C* - (strade ad unica carreggiata con almeno una corsia per senso di marcia e banchine) riferita alla Viabilità Statale e Provinciale esistente nel solo Comune di Rivergaro;
   - *Strade locali - Categoria F* - (tutte le restanti strade provinciali e comunali urbane od extraurbane non facenti parte dei tipi A e C);
   - *Strade vicinali - Categoria F* - (strade private fuori dai centri abitati ad uso pubblico).
2. Gli interventi rivolti alla realizzazione e/o riqualificazione di tali infrastrutture sono oggetto di specifici progetti di opera pubblica di competenza delle amministrazioni proprietarie, nel rispetto di quanto indicato dalle disposizioni sovraordinate in materia e del Regolamento Edilizio.
3. Gli interventi edilizi all'interno delle fasce di rispetto stradale, sono disciplinati dalle disposizioni sovraordinate contenute nella Scheda dei Vincoli e nel Regolamento Edilizio.
4. Sono ammesse, sistemazioni e manufatti complementari alle infrastrutture per la mobilità quali aree a verde di arredo, elementi di arredo urbano, barriere antirumore.

Art. 6.1.3 - Infrastrutture per la mobilità ciclo-pedonale

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

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

1. Gli interventi riguardanti gli impianti di distribuzione di carburanti si attuano nel rispetto delle disposizioni sovraordinate vigenti in materia e delle norme di cui ai commi seguenti.
2. I nuovi impianti di distribuzione di carburanti possono essere localizzati esclusivamente:
   - nelle zone destinate a sede stradale di cui al precedente art. 6.1.2;
   - nei Tessuti P;
   - nel territorio rurale, esclusivamente in fregio alle strade statali o provinciali; nel territorio rurale l'impianto può occupare una fascia della profondità massima di m. 50 dal limite della sede stradale.

   L'insediamento di nuovi impianti è comunque condizionato al rispetto di tutte le condizioni e vincoli di tutela ambientale, paesaggistica e storico-culturale dettati dal presente PUG; non è comunque ammesso

l'insediamento di nuovi impianti in aree soggette a uno dei seguenti vincoli di natura ambientale e paesaggistica:
- zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua (fascia B di esondazione);
- zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale;
- territori coperti da foreste e boschi.

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

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

   Negli impianti sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso complementari:
   - attività di commercio al dettaglio di vicinato (U5) con SV non superiore a 150 Mq;
   - pubblici esercizi (U10);
   - servizi di lavaggio grassaggio, assistenza ai veicoli, attività artigianali di servizio ai veicoli.
5. Prescrizioni e Misure di mitigazione

   Si rimanda alle disposizioni del Regolamento Edilizio
7. Attuazione

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

   Il PUG individua con apposita simbologia gli impianti di distribuzione preesistenti interni al Territorio Urbano la cui collocazione, dal punto di vista urbanistico e igienico-sanitario, viene considerata:
   - compatibile, all'interno dei quali possono essere realizzati tutti i tipi di interventi edilizi nel rispetto delle norme di cui al presente articolo;
   - non compatibile, all'interno dei quali sono ammessi attraverso Permesso di Costruire Convenzionato e previa opportuna bonifica dei suoli, interventi di NC secondo i parametri del Tessuto Residenziale adiacente, ferma restante la de-impermeabilizzazione di almeno il 40% della SF.

Art. 6.1.5 - Attrezzature ed impianti tecnologici

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

4. Ai fini della localizzazione delle aree per l'installazione di impianti per la produzione di energia da biogas e produzione di biometano (nuovi impianti oppure modifiche, riconversioni, potenziamenti e ampliamenti di impianti esistenti, comunque denominati), si dovranno seguire i criteri dettati dalla DAL n. 51/2011, in attuazione delle predette Linee guida statali approvate con il D.M. 10 settembre 2010.
5. Le proposte di intervento per la realizzazione degli impianti di cui al precedente comma, si configurano come interventi complessi ai sensi del precedente art.2.1.3 e dovranno assicurare, attraverso lo specifico Documento di Valsat:
   - la coerenza con i disposti della LUR circa la limitazione di consumo di territorio agricolo, ammettendo la costruzione di nuovi fabbricati solo nell'ambito della conduzione dei fondi agricoli e solo nel caso non vi siano ragionevoli alternative per il riuso dei fabbricati esistenti
   - la valutazione, e l'eventuale mitigazione, dei potenziali impatti ambientali, e la conseguente eventuale relativa mitigazione, in merito alle emissioni odorigene dell'impianto;
   - la valutazione, e l'eventuale mitigazione/compensazione, dei potenziali impatti ambientali e territoriali, e la conseguente eventuale relativa mitigazione, in merito al traffico indotto per il trasporto dei materiali da trattare e/o trattati nell'impianto;
   - il favore alla "circolarità economica" relativamente all'origine delle materie prime ed alla possibilità del loro impiego in ambito locale;
   - la coerenza con gli obiettivi del PUG in relazione alla strutturazione del sistema di fruizione del territorio, con la valorizzazione delle mete e la conservazione delle risorse di interesse storico-culturale, naturale e paesaggistico e fruitivo per la popolazione e per i visitatori, attraverso il completamento della rete dei percorsi ciclopedonali;
   - il rispetto delle aree ad elevata, ed estremamente elevata, vulnerabilità degli acquiferi (Settori di ricarica A e B), analogamente alle zone di tutela dei pozzi ad uso idropotabile, ed alle zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale individuate nella Tavola dei Vincoli del PUG;
   - il rispetto dei limiti e condizionamenti riportati nell'Allegato 4 del Documento di Valsat del PUG, con riferimento all'azione 3.2.1, Sistema funzionale "Benessere ambiente psico-fisico".
6. Ai fini della localizzazione delle aree per l'installazione di impianti di fotovoltaico a terra ed agrivoltaico, fermo il rispetto delle norme di legge statali e regionali, se realizzati su fondi agricoli o in territorio rurale devono soddisfare le seguenti condizioni:
   a) il rispetto della distanza minima di 3 metri dai confini di proprietà o dalle strade pubbliche;
   b) la riduzione del 20% della Superficie Massima Occupabile rispetto a quanto sarebbe previsto per legge;
   c) il divieto di installazione su terreni con pendenze elevate, per prevenire rischi di dissesto idrogeologico o erosione, intendendo una pendenza superiore al 30%;
   d) il divieto di installazione nelle seguenti aree sottoposte a tutela dalla pianificazione sovraordinata e/o da specifici provvedimenti sovraordinati, e individuate nella Tavola dei Vincoli del PUG:
      - Zone Speciali di Conservazione e Zone di Protezione Speciale "Fiume Po da Rio Boriacco a Bosco Ospizio" e "Basso Trebbia";
      - Parco Regionale Fluviale del Trebbia e relativa area contigua;
      - aree di concentrazione di materiali archeologici o di segnalazioni di rinvenimenti;
      - zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale (per il solo Comune di Rivergaro);
      - zone interessate da bonifiche storiche di pianura (per il solo Comune di Rivergaro);
      - territori coperti da foreste e boschi;
      - zone sottoposte alla Dichiarazione di notevole interesse pubblico dell'area di monte Pillerone e del Castello di Montechiaro (per il solo Comune di Rivergaro).
7. Le proposte di intervento per la realizzazione degli impianti di cui al precedente comma, si configurano come interventi complessi ai sensi del precedente art.2.1.3 e dovranno assicurare, attraverso lo specifico Documento di Valsat, il rispetto dei limiti e condizionamenti riportati nell'Allegato 4 del Documento di Valsat del PUG, con riferimento all'azione 3.2.1, Sistema funzionale "Paesaggio".

Art. 6.1.6 - Parcheggi pubblici

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

Art. 6.1.7 - Parcheggi di pertinenza

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

b) limitatamente agli esercizi alimentari, un adeguato spazio, esterno alle altre aree adibite alla sosta, da destinare al carico e scarico delle merci.

Art. 6.1.8 – Attrezzature cimiteriali

1. Le aree cimiteriali comprendono le attrezzature cimiteriali ed i relativi ampliamenti.
2. Nelle aree di cui al presente articolo è consentito l'uso f7.
3. Nelle aree cimiteriali possono essere consentite piccole costruzioni per l'uso b2 (limitatamente alla vendita dei fiori ed oggetti per il culto e per la onoranza dei defunti, nei limiti di una Sv non superiore a 150 mq). Nel caso di intervento di iniziativa pubblica, possono essere realizzati servizi tecnologici e opere di urbanizzazione primaria e generale.
4. Indipendentemente dall'estensione delle aree cimiteriali, non sono consentite nuove costruzioni, diverse da quelle di cui ai precedenti commi, ad una distanza inferiore a m. 200 dalle attrezzature cimiteriali esistenti, salvo diversa specificazione cartografica espressa nelle tavole del PUG.
5. Gli interventi edilizi all'interno delle fasce di rispetto cimiteriale, sono disciplinati dalle disposizioni sovraordinate contenute nella Scheda dei Vincoli.

CAPO 2 – ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI (U2)

Art. 6.2.1 - Definizione e disposizioni generali

Obiettivi/Azioni (cfr. GR-Relazione Illustrativa della Strategia)
2.1.1 Interventi di qualificazione diffusa del sistema delle principali dotazioni territoriali esistenti
2.1.2 Interventi mirati sui servizi scolastici
2.1.3 Interventi mirati sui servizi di interesse collettivo
2.1.4 Interventi mirati sui servizi sportivi
2.1.6 Interventi mirati sulle aree verdi e sui luoghi di aggregazione
Disposizioni/Regole

1. Le Attrezzature e spazi collettivi (opere di urbanizzazione secondaria U2), definite dalle disposizioni regionali in materia, anche al fine della determinazione degli oneri di urbanizzazione (DAL. 186/2018 e s.m.i.), sono costituite dagli impianti, opere, spazi e attrezzature destinati a servizi di interesse collettivo, necessari per favorire il migliore sviluppo della comunità e per elevare la qualità della vita individuale e collettiva.
2. Le attrezzature e gli spazi collettivi di carattere comunale, ricomprendono in particolare:
   a. attrezzature per l'istruzione;
   b. attrezzature di interesse comune civili e religiose (che ricomprendono i servizi socio-assistenziali, sanitari, termali, la pubblica amministrazione, la sicurezza pubblica e la protezione civile, le attività culturali, associative e politiche, le attività religiose e parrocchiali);
   c. aree attrezzate a verde per il gioco, la ricreazione, il tempo libero e le attività sportive e altri spazi aperti di libera fruizione per usi pubblici collettivi;
   d. parcheggi pubblici a servizio della struttura urbana, come definiti all'art.6.1.6.
3. Gli spazi e le attrezzature pubbliche di interesse sovracomunale comprendono le attrezzature generali, scolastiche sociosanitarie e assistenziali di interesse sovralocale.
4. Le aree per attrezzature e spazi collettivi esistenti, individuate graficamente nelle tavole D1 e D2 insieme con le aree a ciò destinate individuate negli eventuali Accordi Operativi e quelle che verranno cedute al Comune in applicazione dell'Art.2.2.3, costituiscono la dotazione di spazi pubblici e di uso pubblico di ciascun centro abitato o insediamento. Queste aree, salvo quelle per il culto, sono generalmente destinate a far parte del patrimonio pubblico, tuttavia le attrezzature ivi previste possono essere realizzate e/o gestite da soggetti diversi dall'Amministrazione comunale, attraverso apposite convenzioni, eventualmente accompagnate da concessioni di diritto di superficie, con le quali venga comunque assicurata possibilità di pubblica fruizione degli spazi e delle attrezzature.
5. Fatte salve eventuali specifiche tutele riportate nella Tavola dei Vincoli, sono sempre ammessi gli interventi edilizi di MO, MS, RS, RCC, RE, D, attraverso intervento edilizio diretto.
6. Oltre a quelli relativi alle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, gli usi previsti, comprendono:
   - Attrezzature per l'istruzione dell'obbligo;
   - Attrezzature di interesse comunale;
   - Verde pubblico, verde attrezzato e per lo sport e spazi collettivi;
   - Parcheggi a servizio della struttura urbana;
   - Fiere, esposizioni e spettacoli viaggianti, solo per attività temporanee e con attrezzatura amovibile.
7. Le aree di proprietà pubblica, in attesa delle disponibilità e dei programmi per la loro compiuta attrezzatura ed utilizzazione, possono essere destinate ad utilizzi temporanei, a seguito di specifica Delibera del Consiglio Comunale, che ne specificherà usi, tempi e modalità di ripristino dei suoli.
   Tali usi potranno essere assentibili solo nel caso in cui:
   - siano compatibili con il contesto circostante;
   - non prevedano la realizzazione di fabbricati e/ altri tipi di edificazione stabile;
   - propongano usi totalmente reversibili del suolo pubblico.
8. L'uso a1, ad eccezione degli interventi legati a politiche abitative pubbliche, è consentito soltanto per quelle attrezzature che, per funzione, dimensione e localizzazione, impongono custodia e sorveglianza, nei limiti di un alloggio per attrezzatura e fino ad un massimo di 120 mq di Superficie Utile (Su).

9. Il cambio di destinazione d'uso nell'ambito delle attrezzature e degli spazi collettivi esistenti è ammesso, attraverso specifica Delibera di Consiglio Comunale.
10. La realizzazione di Dotazioni territoriali e/o Dotazioni Ecologiche su aree di proprietà comunale, non comportanti edificazione, non costituisce modifica al PUG ed è ammessa attraverso specifica Delibera di Consiglio Comunale.
11. Gli interventi di nuova costruzione, per i diversi tipi di attrezzatura, sono disciplinati secondo i seguenti parametri:

	UF	*H*	*IC*	*Ipf*
Attrezzature per l'istruzione dell'obbligo	*0,50mq/mq*	*11*	*40%*	*35%*
Attrezzature di interesse comunale	*0,50mq/mq*	*11*	*40%*	*35%*
Attrezzature sportive	*0,40mq/mq*	*12*	*40%*	*20%*
Aree a verde pubblico attrezzato, per lo sport, tempo libero	*0,05mq/mq*	*5*	*10%*	*70%*

12. Le aree individuate nella Tavola D1 come attrezzature sportive private sono disciplinate secondo i seguenti parametri:
    - SC = esistente + 10%max, per interventi fino alla ristrutturazione "pesante"
    - H = 7 m, o esistente se superiore

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

CAPO 1 – DOTAZIONI ECOLOGICO-AMBIENTALI

Art. 7.1.1 - Definizione di dotazioni ecologico-ambientali

Obiettivi/Azioni (cfr. GR-Relazione Illustrativa della Strategia)
4.1.1 Valorizzazione degli ambiti fluviali di connessione ecologica
4.1.2 Potenziamento delle dotazioni ecologiche all'interno del territorio urbanizzato
4.1.3 Potenziamento delle caratteristiche ecologiche dei corsi d'acqua secondari e della rete dei canali
4.1.4 Potenziamento delle caratteristiche ecologiche degli spazi aperti periurbani da qualificare come pori verdi (Comune di Rivergaro)
4.2.1 Incremento delle dotazioni ecologiche ed ambientali in relazione ai processi di trasformazione urbana
4.3.1 Contenimento dell'uso e recupero della risorsa idrica a livello urbano ed edilizio
4.3.2 Incremento della permeabilità a livello territoriale per la tutela ambientale, per la sicurezza idrogeologica e per la mitigazione degli effetti microclimatici
4.3.3 Definizione di un quadro unificato della pericolosità/vulnerabilità per la disciplina degli interventi

Disposizioni/Regole

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

CAPO 2 – DISPOSIZIONI AMBIENTALI

Art. 7.2.1 - Disposizioni generali di tipo ambientale

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

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

1. Relativamente agli aspetti inerenti alla riduzione del rischio idraulico, gli interventi dovranno dare atto della conformità al "*Piano di Gestione del Rischio Alluvioni*" (PGRA) in relazione agli scenari di pericolosità individuati (P1, P2 e P3) individuati sul territorio comunale (vedi Tavola dei Vincoli V.1) ed al PTCP relativamente alle Fasce fluviali individuate sul territorio comunale.
2. Al fine della sicurezza idraulica degli edifici ricadenti negli ambiti di pericolosità idraulica individuati dal PTCP e dal PGRA, tutti gli interventi edilizi di ristrutturazione, di nuova costruzione e di mutamento di destinazione d'uso con opere devono rispettare le seguenti prescrizioni:
   a) la quota minima del primo piano utile degli edifici dovrà essere posizionata ad almeno 20 cm al di sopra della quota del marciapiede, o della mezzeria della strada in assenza di questo;
   b) La realizzazione dei locali interrati o seminterrati è da evitare se non dotati di sistemi di autoprotezione di cui al punto 5.2.a.2 della DGR 1300/2016.
   c) gli impianti tecnologici posizionati a terra (cabine elettriche, impianti di riscaldamento e condizionamento, ecc.) devono avere il pavimento ad una altezza che superi di almeno 30 cm la quota del marciapiede o della mezzeria stradale; nel caso in cui non fosse possibile mantenere la quota imposta, si prescrive che il locale ove saranno allocati gli impianti tecnologici dovrà essere a perfetta tenuta stagna e provvisto di sistema raccolta acque bianche con scarico dotato di valvola di non ritorno contenuto in apposito pozzetto;
   d) i depuratori, le vasche di raccolta delle acque reflue, i lagoni agricoli, le cisterne di idrocarburi e, in genere, tutti i contenitori anche interrati, ecc. dovranno essere adeguatamente protetti e, pertanto, i progetti dovranno essere corredati da specifico elaborato di verifica idrogeologica e idraulica, firmato da un tecnico abilitato, per certificarne la fattibilità;
   e) andranno progettate e realizzate trasformazioni con modalità compatibili e che non subiscano danni significativi, a fronte di una sommersione periodica, utilizzando tecnologie costruttive che permettano alle strutture di resistere a pressioni idrodinamiche e materiali per costruzione poco danneggiabili al contatto con l'acqua;
   f) gli interventi andranno progettati in modo da favorire il deflusso/infiltrazione delle acque di esondazione, evitando interventi che comportino l'aggravio delle condizioni di pericolosità/rischio per le aree circostanti (ad esempio, limitare allineamenti di grande lunghezza nel senso dello scorrimento delle acque, che potrebbero indurre la creazione di canali di scorrimento a forte velocità);
   g) i progetti di strade andranno sottoposti a verifica idraulica al fine di posizionarne l'estradosso stradale con un idoneo franco idraulico;
   h) andranno previste misure per facilitare l'evacuazione di persone e beni verso l'esterno o verso i piani superiori in caso di inondazione, quali uscite di sicurezza situate e dimensionate in modo idoneo;

i) andrà evitata l'installazione di impianti di smaltimento dei rifiuti, ivi incluse le discariche di qualsiasi tipo sia pubbliche che private, il deposito a cielo aperto di rifiuti di qualsiasi genere;
j) andrà, altresì, evitata la costruzione e l'insediamento di attività produttive pericolose ed attività a rischio;
k) sarà, in ogni caso, a cura del soggetto attuatore la preventiva attestazione di compatibilità degli interventi previsti con il livello di rischio riscontrato, mediante acquisizione del parere favorevole dell'autorità competente.

3. Relativamente agli aspetti inerenti alla riduzione del rischio idrogeologico:
   a) nelle zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio di pedecollina-pianura, raffigurate nella "Carta della vulnerabilità degli acquiferi" (Elaborato QC_SF4.5_C per il Comune di Calendasco ed Elaborato QC_SF4.8_R per Rivergaro) e nell'Elaborato V.1 "Rispetti e vincoli storico, paesaggistici ed ambientali", vigono le disposizioni contenute nell'art. 82 delle NTA del PTCP;
   b) nelle zone vulnerabili ai nitrati, raffigurate nella "Carta della vulnerabilità degli acquiferi" (Elaborato QC_SF4.5_C per il Comune di Calendasco ed Elaborato QC_SF4.8_R per Rivergaro), vigono le disposizioni contenute nell'art. 80 delle NTA del PTCP;
   c) dovranno essere rispettate le aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano, così come previsto dall' art. 94 del D.lgs. 152/2006;
4. Su tutto il territorio di Rivergaro e Calendasco dovrà essere assicurato il rispetto del principio di invarianza idraulica per:
   a) interventi di nuova costruzione e/o di demo-ristrutturazione che comportino aumento di Superficie Coperta (SCO);
   b) realizzazione di infrastrutture per la viabilità e loro pertinenze e degli spazi pubblici per la sosta.
5. Per quanto riguarda la disciplina degli scarichi meteorici ed applicazione del "principio dell'invarianza idraulica", in occasione di nuove trasformazioni urbanistiche dovrà essere sempre prevista la realizzazione di opere di laminazione delle acque di pioggia, per il rispetto dei coefficienti di efflusso:
   - il coefficiente udometrico (u) non dovrà essere inferiore a 5 litri/sec/ettaro per gli scarichi nei recettori di competenza del Consorzio di Bonifica di Piacenza ed a 10 l/s/ha nei recettori di competenza regionale;
   - il volume di invaso o altro sistema di laminazione per l 'accumulo delle acque meteoriche in eccesso, dovrà essere calcolato con un tempo di ritorno di pioggia così come indicato dalla normativa di settore.
6. Nelle nuove urbanizzazioni e in tutti gli interventi di NC le reti di scarico di pertinenza dell'insediamento devono essere separate per le acque bianche e per le acque nere, anche qualora la fognatura comunale a cui recapitano sia di tipo misto.
7. Nelle nuove urbanizzazioni di comparti per destinazioni d'uso prevalentemente non residenziali, in merito alle reti di scarico delle acque meteoriche, dovrà essere verificato quanto previsto dai criteri di gestione/riduzione delle acque meteoriche drenate previsti al punto 3.5 della DGR 14/02/2005 n.286.
8. In ogni caso tutti gli scarichi delle acque reflue dovranno avvenire in conformità alle disposizioni dettate dal D.Lgs. 3/04/2006, n.152 e s.m.i., nonché dalle relative disposizioni regionali e comunali e dai regolamenti degli enti gestori del servizio.
9. Relativamente agli aspetti inerenti alla riduzione del rischio sismico, obiettivo strutturale della pianificazione urbanistica, sono elementi di riferimento gli studi di Microzonazione Sismica (MS) e quelli per la valutazione della Condizione Limite per l'Emergenza (CLE), come chiarito nei punti successivi.

Definizioni e Finalità

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

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

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

Gli studi MS sono stati realizzati considerando tempi di ritorno di 475 anni.
Gli studi di MS concorrono alla definizione delle scelte di Piano rappresentando un riferimento necessario per la Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale preventiva; forniscono indicazioni sui limiti e condizioni della pianificazione comunale ai fini della riduzione del rischio sismico nell'attuazione delle previsioni urbanistico-edilizie.
L'analisi della CLE individua le funzioni necessarie al sistema di gestione dell'emergenza a seguito di un sisma affinché l'insediamento urbano conservi l'operatività della maggior parte delle funzioni strategiche, la loro accessibilità e la loro connessione con il contesto territoriale; in particolare, valuta le condizioni di vulnerabilità delle strutture strategiche di protezione civile e la pericolosità geologica dei siti su cui sorgono.
Gli elaborati della CLE individuano perciò quegli elementi del sistema insediativo urbano e territoriale la cui efficienza costituisce la condizione minima per superare l'emergenza, con riguardo alla:

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

Elaborati di riferimento

Sono elaborati di riferimento per la riduzione del rischio sismico i risultati degli studi di microzonazione sismica, come di seguito identificati:

COMUNE DI CALENDASCO

- Studio di microzonazione sismica con approfondimento di primo e secondo livello, redatto secondo le disposizioni degli indirizzi regionali, finanziato con DGR 566/2021 e DD 13338/2021 e validato dalla Regione Emilia-Romagna il 03.07.2023 (elaborati QC_SF4.6_C)
  - MS2 Relazione illustrativa
  - MS2 Carta Geologico-Tecnica
  - MS2 Carta delle indagini
  - MS2 Carta delle frequenze
  - MS2 Carta delle MOPS
  - MS2 Carta delle Vs
  - MS2 Carta PGA
  - MS2 Carta FA 0105
  - MS2 Carta FA 0408
  - MS2 Carta FA 0711
  - MS2 Carta FA 0515
  - MS2 Carta FH 0105
  - MS2 Carta FH 0510
  - MS2 Carta FH 0515
  - MS2 Carta Hsm
- Analisi della condizione limite di emergenza, redatta secondo le disposizioni degli indirizzi regionali, , finanziato con DGR 566/2021 e DD 13338/2021 e validato dalla Regione Emilia-Romagna il 03.07.2023 (elaborati QC_SF4.7_C).
  - CLE Relazione illustrative
  - CLE Carta di insieme
  - CLE Carta degli stralci
  - CLE Carta di sovrapposizione MS-CLE

COMUNE DI RIVERGARO

- Studio di microzonazione sismica con approfondimento di primo e secondo livello, aggiornamento ai sensi delle DGR 566/2021 e DD 13338/2021 dello studio redatto secondo le disposizioni degli indirizzi regionali, approvati con DGR 2193/2015, e validato dalla Regione Emilia-Romagna il 10/12/2018. Gli elaborati sono aggiornati con approfondimento di terzo livello relativamente alle aree di attenzione per instabilità di Fabbiano e Mulinasso in iter di validazione dal Servizio Geologico della Regione Emilia-Romagna.
  - MS2 Relazione illustrativa

- MS2 Carta Geologico-Tecnica
- MS2 Carta delle indagini
- MS2 Carta delle frequenze
- MS2 Carta delle MOPS
- MS2 Carta delle Vs
- MS2 Carta PGA
- MS2 Carta SI 0105
- MS2 Carta SI 0510
- MS2 Carta SI 0515
- MS2 Carta SA 0105
- MS2 Carta SA 0408
- MS2 Carta SA 0711
- MS2 Carta SA 0515
- MS2 Carta Hsm
- MS3 Relazione illustrativa

▪ Analisi della condizione limite di emergenza, aggiornamento degli elaborati dello studio validato dalla Regione Emilia-Romagna il 10/12/2018 in iter di validazione da parte del Servizio Geologico della Regione Emilia-Romagna (elaborati QC_SF4.7_R).
- CLE Relazione illustrative
- CLE Carta di insieme
- CLE Carta degli stralci
- CLE Carta di sovrapposizione MS-CLE

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

Disposizioni generali:

▪ Le cartografie di riferimento per l'applicazione delle presenti norme nella pianificazione urbanistica e regolamentare, sono la "*Carta delle MOPS o Carta delle Microzone Omogenee in Prospettiva Sismica*" e le "*Carte di microzonazione sismica*".
▪ In relazione all'applicazione delle presenti norme, restano ferme tutte le disposizioni condizionanti la trasformazione d'uso dei suoli di cui al presente Piano, o definite da Piani sovraordinati.
▪ Nelle "*Carte di microzonazione sismica*" sono rappresentati i fattori di amplificazione e lo scuotimento del moto sismico attesi per i periodi compresi tra 0,1s e 1,5s; per la pianificazione di interventi che prevedano opere con periodo di vibrazione superiore a 1,5s occorre elaborare specifiche cartografie basate su analisi di risposta sismica locale.
▪ Gli studi di microzonazione sismica sono stati realizzati considerando un tempo di ritorno di 475 anni. Per la programmazione di interventi che prevedono il calcolo dell'azione sismica per diversi periodi di ritorno occorre realizzare specifiche analisi di risposta sismica locale.

Indicazioni per la progettazione:

▪ La MS fornisce utili indicazioni per la scelta localizzativa e la realizzazione di opere; non si è tuttavia esentati dall'esecuzione delle indagini e degli studi integrativi richiesti dalle Norme Tecniche per le Costruzioni (NTC 2018).
▪ Costituiscono riferimento anche le tavole "*Carte delle frequenze naturali dei terreni*", al fine di evitare il fenomeno della doppia risonanza tra suolo e struttura, gli strumenti attuativi e/o titoli abilitativi diretti, devono garantire che gli interventi edilizi realizzino la minore interferenza tra periodo di vibrazione del terreno e periodo di vibrazione delle strutture.
▪ Gli elaborati e gli esiti della MS di primo livello forniscono informazioni utili per la programmazione di analisi e indagini a supporto della progettazione. In particolare, forniscono elementi conoscitivi importanti sul modello di sottosuolo (geologico, geotecnico e geofisico) e per la determinazione del *bedrock* sismico.
▪ In assenza di specifiche analisi di risposta sismica locale, gli esiti dello studio di MS forniscono indicazioni sull'opportunità o meno di utilizzare l'approccio semplificato (stima dell'amplificazione sismica basata sulle categorie di sottosuolo A÷E) previsto dalle Norme Tecniche per le Costruzioni per la definizione dell'azione sismica di progetto. In particolare:

- i profili litostratigrafici che definiscono le MOPS, confrontati con i profili di Vs, consentono di valutare se il modello di sottosuolo rientra o meno in una delle categorie di sottosuolo A÷E;
- gli studi di MS di secondo livello forniscono valori direttamente confrontabili con quelli derivanti dalle analisi per la progettazione relativamente ai parametri PGA al sito (confrontabile con a_{max}), F_{PGA} (confrontabile con S_S) e H_{SM} (confrontabile con il valore integrale dello spettro della categoria di sottosuolo del manufatto, per il tempo di ritorno di 475 anni, calcolato per l'intervallo 0,1s-0,5 s, diviso per 0,4s);

- Gli studi di microzonazione sismica sono stati realizzati considerando un tempo di ritorno di 475 anni. Per la realizzazione di opere che prevedono il calcolo dell'azione sismica per diversi periodi di ritorno, la MS costituisce comunque un utile riferimento per individuare le aree con particolari criticità che necessitano di specifici approfondimenti.
- Per il calcolo dell'azione sismica per la progettazione di opere di classe d'uso 3 e 4 sono sempre raccomandate analisi di risposta sismica locale.

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

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

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

10. Relativamente agli aspetti inerenti al <u>rischio di dissesto</u>, riguardanti il solo territorio di Rivergaro, gli interventi ammessi devono far riferimento alla normativa delle aree in dissesto individuate nella Tavola dei Vincoli V.1 e disciplinate dagli elaborati V.4 "Scheda dei vincoli" e V.6_R "Schede frane quiescenti - Rivergaro", che prevalgono sulla disciplina riportata nelle presenti norme.
11. In riferimento alle aree di dissesto quiescente interessata da studi di approfondimento del dissesto, che hanno ottenuto la relativa approvazione, si rimanda alla specifica documentazione di perimetrazione dei vari gradi di pericolosità ed alle relative schede norma specifiche che indicano le condizioni di intervento.
12. Per le aree di dissesto potenziale nel comune di Rivergaro sono ammesse nuove previsioni insediative e infrastrutturali ove accompagnate da uno studio geologico esteso ad un adeguato intorno che escluda la presenza di fenomeni di dissesto, la possibile attivazione di fenomeni di dissesto e caratterizzi adeguatamente le caratteristiche geologico-geotecniche e sismiche dei depositi, oltre ad indicare eventuali opere di salvaguardia idrogeologica.
13. Nelle aree corrispondenti alle conoidi torrentizie inattive, oltre agli approfondimenti di cui al comma precedente, le previsioni insediative devono essere procedute da accurate valutazioni del rischio idraulico volte a verificare le effettive condizioni di rischio e le eventuali opere di mitigazione dello stesso, comprendenti adeguamento delle opere di attraversamento, potenziamento arginature e/o realizzazione casse di espansione.
14. Sui dissesti potenziali di cui al comma 12, se non interessati da studio di approfondimento del rischio, si applicano le medesime disposizioni previste per le aree individuate come dissesti quiescenti, ad eccezione dei depositi alluvionali terrazzati purché siano posti a sufficiente distanza dalle aree soggette alla dinamica fluviale/torrentizia.

15. Gli interventi ammissibili nelle aree in dissesto attivo, quiescente e potenziale, ad eccezione dei depositi alluvionali terrazzati nella casistica enunciata al comma 14, sono consentiti previa rinuncia da parte del soggetto interessato al risarcimento in caso di danno riconducibile a dissesto, espresso mediante dichiarazione sostitutiva di atto notorio.

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

1. Le dotazioni ambientali all'interno del Perimetro del Territorio Urbanizzato, dovranno attenersi alle seguenti disposizioni:
   a) il rafforzamento del sistema vegetazionale arboreo ed arbustivo, attraverso la messa a dimora (e manutenzione per anni 3) di n. 5 alberi e n. 30 arbusti:
      - ogni 150mq di Superficie Utile, per i tessuti R (prevalentemente residenziali);
      - ogni 1.000mq di Superficie Utile, per i tessuti P (prevalentemente produttivi);
   b) l'applicazione del parametro IPF ("*Indice di Permeabilità Fondiaria*"), dimensionato sulla base di quanto indicato al Titolo IV, per i diversi Tessuti Urbani Consolidati (prevalentemente residenziali e/o prevalentemente produttivi);
   c) la valorizzazione di alberature, filari, macchie esistenti e/o delle sistemazioni a giardino di valore storico/testimoniale o comunque di consolidata presenza nel contesto ambientale;
   d) la valorizzazione delle aree verdi tenute a coltivo, particolarmente nelle pertinenze in prossimità delle aree agricole.
2. Le dotazioni ambientali all'interno del Territorio Rurale, dovranno attenersi alle seguenti disposizioni:
   a) il rafforzamento del sistema vegetazionale arboreo ed arbustivo:
      - in caso di recupero di fabbricati non più connessi all'attività agricola, o in caso di attività agrituristiche, attraverso la messa a dimora di n.5 alberi e n. 50 arbusti ogni 150mq di Superficie Utile;
      - in caso Nuova Costruzione (NC), connessa o meno all'attività agricola, attraverso la messa a dimora di n.8 alberi e n.100 arbusti ogni 1.000mq di Superficie Utile;
3. Le dotazioni ambientali di cui ai precedenti commi sono realizzate direttamente dai soggetti attuatori:
   - all'interno dell'area di pertinenza dell'intervento (su area privata e/o su area pubblica, con obbligo di manutenzione per anni 2, in caso di cessione di Dotazioni Territoriali);
   - all'esterno dell'area di intervento, su aree di proprietà comunale e/o nelle aree interessate dalla Rete Ecologica Locale, su specifico accordo con l'Ufficio Tecnico Comunale e/o i proprietari delle aree (se differenti dai soggetti attuatori), con obbligo di manutenzione per anni 2.
4. La realizzazione delle dotazioni ecologiche, laddove richieste, sarà condizione per la presentazione della Segnalazione Certificata di Conformità Edilizia e Agibilità (SCEA).
5. In caso di manifesta impossibilità a provvedere direttamente alla messa a dimora degli elementi arborei e vegetazionali di cui ai precedenti commi 1 e 2, tale prestazione (messa a dimora e manutenzione, come eventualmente stabilito dal Regolamento del Verde) potrà essere monetizzata secondo gli importi fissati da specifica Delibera di Giunta.
6. I proventi di tali monetizzazioni saranno utilizzati dall'Amministrazione Comunale, per realizzare interventi pubblici in attuazione della Infrastruttura Verde (di cui al successivo CAPO 3) o per contribuire alla realizzazione (in accordo con il Consorzio di Bonifica) di dotazioni ecologiche ambientali costituite da interventi di depurazione/fitodepurazione, laminazione, risezionamento del reticolo idrografico superficiale.
7. E' prescritto il mantenimento delle "*Alberature meritevoli di tutela*" individuate nelle Tavole dei Vincoli e la loro presa in considerazione e valorizzazione in ogni caso di progetto di trasformazione urbanistico-edilizia. L'abbattimento di tali alberature può essere consentito soltanto in casi di evidenti motivi di sicurezza, con specifico titolo autorizzativo.

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

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

Art. 7.2.5 - Misure per la gestione dei rifiuti

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

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

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

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

1. Per il raggiungimento degli obiettivi di qualità dell'aria fissati dal Piano Aria Integrato Regionale (PAIR), si applica quanto previsto delle Norme Tecniche di attuazione del citato PAIR.
2. La riduzione dell'inquinamento atmosferico ed acustico deve essere perseguita agendo sulle emissioni, nel rispetto della legislazione vigente, attraverso le specifiche disposizioni previste nel Regolamento Edilizio Comunale e le politiche di riduzione del traffico e promozione della mobilità dolce previste dalla Strategia.
3. Per la riduzione dell'inquinamento luminoso dovranno essere rispettate le indicazioni delle "Zone di particolare Protezione" di cui alla Scheda dei Vincoli.

CAPO 3 – INFRASTRUTTURE VERDI E BLU E RETE ECOLOGICA LOCALE

Art. 7.3.1 - Articolazione, contenuti e disposizioni generali

1. Il PUG individua, nella Tavola D.3, la *Rete Ecologica Locale*, articolandola in relazione alla funzione ecologica e paesaggistica del territorio ed in coerenza con la strutturazione del sistema di fruizione e di valorizzazione ambientale, come segue:
   a. elementi di rilevanza sovralocale: sono ambiti territoriali che si inseriscono nello schema strutturale della rete ecologica a scala provinciale:
      - Nodi ecologici prioritari, secondari e di terzo livello;
      - Corridoi d'acqua di terzo livello;
      - Direttrici da istituire in ambito planiziale;
      - Ambiti di connessione da consolidare e migliorare in pianura;
      - Varchi insediativi a rischio;
   b. elementi di rilevanza locale: sono ulteriori elementi della Rete ecologica locale, esistenti o di progetto, che svolgono un ruolo ecologico solo locale o di collegamento secondario tra elementi di rilevanza sovralocale e sono direttamente connessi ad alcuni aspetti specifici del territorio comunale:
      - Stepping stones;
      - Elementi di connettività diffusa;
      - Aree verdi e blu in ambito urbano.
2. Gli obiettivi della Rete Ecologica Locale sono orientati alla conservazione delle risorse naturali, al potenziamento dei servizi ecosistemici che queste svolgono ed al contenimento delle pressioni esercitate dai fattori antropici.
3. Gli interventi ad essa legati sono prioritariamente diretti:
   - alla conservazione dei caratteri naturalistici e delle funzioni ecologiche degli habitat e delle specie di interesse comunitario, anche in assenza di regimi di tutela specifici;
   - al mantenimento, all'ampliamento o l'integrazione della diversità ecosistemica e delle funzioni ecologiche, anche in relazione a specifiche esigenze future;
   - ad una gestione integrata tra gli ecosistemi acquatici, ripariali ed ecotonali, ed il mantenimento delle continuità ambientali lungo le aste fluviali;
   - al contenimento delle trasformazioni sia edilizie che infrastrutturali e alla risoluzione delle situazioni critiche e di conflitto;
   - ad una gestione naturalistica delle aree da adibire ad usi pubblici;
   - alla riconversione naturalistica delle aree interessate da attività estrattive;
   - al potenziamento dei servizi ecosistemici, di approvvigionamento in particolare legato alla fornitura dell'acqua, di supporto ai processi di miglioramento degli habitat, di regolamentazione del clima e delle acque;
   - alla promozione dei servizi legati alla fruizione del tempo libero, della conoscenza, della didattica e della formazione, che trovano in queste aree una collana di nodi ed un sistema di fruizione "lenta" collegabile a più ampi circuiti.
4. Tutti gli interventi di trasformazione previsti dal PUG sul territorio comunale, attuati attraverso titoli abilitativi diretti o nell'ambito di Accordi Operativi, concorrono alla realizzazione ed al potenziamento della REL, incrementando le dotazioni vegetazionali attraverso gli indirizzi di cui agli articoli successivi.
5. Nelle aree della Rete ecologica locale interne al perimetro del Territorio Urbanizzato, come individuato nelle Tavole D.1, sono fatti salvi gli interventi previsti dalla Disciplina, garantendo comunque, in presenza di nuove edificazioni e demolizioni e ricostruzioni, opere a verde di inserimento ambientale lungo i margini delle aree oggetto di intervento non in continuità con l'edificato

Art. 7.3.2 - Componenti della Rete Ecologica Locale: elementi di rilevanza sovralocale

1. I Nodi ecologici prioritari e secondari sono ambiti territoriali vasti caratterizzati dalla dominanza di elementi di elevato valore naturalistico ed ecologico con funzione di caposaldo della Rete ecologica locale e sono coincidenti con il ZSC-ZPS IT4010018 "Fiume Po da Rio Boriacco a Bosco Ospizio", il ZSC-ZPS IT4010016

"Basso Trebbia" e con il Parco Fluviale Regionale del Trebbia (Zone B e C), ove esterno al sito ZSC-ZPS IT4010016 "Basso Trebbia". In tali ambiti si rimanda alla relativa normativa e pianificazione per gli interventi ammessi e per i relativi procedimenti autorizzativi.

2. Il Nodo ecologico di terzo livello "Vallecole del Bagnolo", costituente un ambito territoriale caratterizzato dalla dominanza di elementi di elevato valore naturalistico ed ecologico, è articolato in una porzione centrale denominata "nucleo del nodo" e una porzione esterna denominata "area di rispetto del nodo". Nel Nodo ecologico di terzo livello:
   a. la pianificazione comunale persegue obiettivi di:
      - salvaguardia del "nucleo del nodo", di maggiore pregio naturalistico e funzionalità ecologica, e potenziamento degli habitat in esso presenti;
      - riduzione dei fattori di pressione e disturbo antropico e riqualificazione delle zone maggiormente degradate delle "aree di rispetto del nodo", con particolare riferimento ad interventi di rinaturazione morfologica e vegetazionale dei bacini ad uso irriguo;
   b. qualsiasi intervento dovrà essere accompagnato da uno specifico studio di caratterizzazione degli habitat potenzialmente interessati;
   c. gli interventi infrastrutturali sono ammissibili solo qualora siano previsti da strumenti di programmazione nazionali, regionali o provinciali oppure dal PUG e comunque se accompagnati da adeguati interventi di mitigazione e di compensazione che dovranno garantire la salvaguardia degli elementi del "nucleo del nodo";
   d. eventuali interventi di piantumazione, anche in aree private, dovranno impiegare specie autoctone, fatta salva specifica autorizzazione dell'Amministrazione comunale;
   e. eventuali interventi di manutenzione sui bacini ad uso irriguo sono assentibili solo se accompagnati da interventi di rinaturalizzazione degli stessi, volti ad incrementarne la funzionalità ecologica;
   f. nel "nucleo del nodo":
      I. sono ammesse le attività agricole, privilegiando forme di agricoltura biologica e modalità di conduzione ecocompatibili, nelle aree esterne alle zone boscate;
      II. sono in ogni caso vietate le attività che possono arrecare danno agli habitat esistenti se non di interesse pubblico per le quali sia dimostrata l'assenza di soluzioni alternative e adeguatamente compensate con la creazione di nuove porzioni dell'habitat danneggiato per una superficie almeno pari ad 1,5 volte la superficie danneggiata;
      III. sono vietati gli interventi di nuova costruzione o di ampliamento dell'esistente; per gli edifici esistenti sono ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di adeguamento igienico-sanitario;
   g. nelle "aree di rispetto del nodo":
      I. sono ammesse le attività agricole, privilegiando forme di agricoltura biologica e modalità di conduzione ecocompatibili;
      II. sono vietati interventi di nuova costruzione o di ampliamento dell'esistente se non ammesse dalla Disciplina del PUG oppure se non funzionali all'attività agricola o per la realizzazione di abitazioni per i conduttori dei fondi agricoli e comunque realizzati da imprenditori agricoli; sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di adeguamento igienico-sanitario, di restauro scientifico, di restauro e risanamento conservativo, di modifica di destinazione d'uso e di ristrutturazione di edifici esistenti;
      III. gli interventi di nuova costruzione o di ampliamento dell'esistente, di cui al precedente punto II, devono essere compensati con una delle seguenti misure:
         - individuazione di aree da mantenere ad incolto di estensione almeno pari a 2 volte la Superficie Complessiva dell'area oggetto di trasformazione e protette perimetralmente da siepi arboreo – arbustive, da localizzare preferenzialmente in aree di connessione tra i Nuclei del nodo o in continuità con gli stessi;
         - individuazione di nuove zone boscate di estensione almeno pari 1,5 volte la Superficie Complessiva dell'intervento di trasformazione, da localizzare preferenzialmente in continuità con aree appartenenti ai Nuclei del nodo o con elementi del reticolo idrografico;

- individuazione di interventi di rinaturalizzazione morfologica e vegetazionale delle sponde dei bacini ad uso irriguo interni al Nodo ecologico di terzo livello, in quantità almeno pari a 25 metri lineari di sponda ogni 100 mq di Superficie Complessiva oggetto di trasformazione.

3. I Corridoi d'acqua di terzo livello sono le aree adiacenti agli elementi del reticolo idrografico secondario che per qualità ecologico-ambientale e per localizzazione possono più efficacemente svolgere una funzione di connessione ecologica. Nelle aree classificate come Corridoi d'acqua di terzo livello:
    a. la pianificazione comunale persegue gli obiettivi della continuità spaziale degli elementi di connessione ecologica, con particolare riferimento all'attraversamento di aree edificate e di elementi infrastrutturali, della riqualificazione paesaggistica del territorio e del miglioramento delle condizioni naturali e ambientali dell'ecosistema acquatico, anche attraverso la riduzione degli inquinanti diffusi veicolati ai corpi idrici;
    b. è vietato qualsiasi intervento di interruzione, alterazione o tombamento del tracciato dei corsi d'acqua, se non richiesto da prioritarie esigenze di natura idraulica o igienico-sanitaria, avendo comunque cura di garantire la connessione ecologica sia dell'ambiente acquatico, sia dell'ambiente terrestre, attraverso la realizzazione di canali di collegamento, zone umide, sistemi boscati;
    c. fatte salve eventuali prescrizioni maggiormente restrittive che interessano le aree, sono ammessi interventi di completamento/ampliamento solo in continuità con l'edificato esistente, preferenzialmente sui lati dell'edificato esistente più lontani dal corso d'acqua; sono comunque ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria sull'edificato esistente;
    d. sono ammessi nuovi interventi infrastrutturali se previsti da strumenti di programmazione nazionali, regionali o provinciali o dal PUG, da realizzare preferenzialmente con tracciati non paralleli al corso d'acqua;
    e. eventuali interventi per la realizzazione di bacini, anche ad uso irriguo, dovranno essere progettati con criteri ecologici e finalizzati a ricreare ambienti tipici delle zone umide.
4. I Varchi insediativi a rischio sono le porzioni residuali di territorio non edificato, da preservare per contrastare la frammentazione ecologica causata dall'edificato. In corrispondenza dei Varchi insediativi a rischio:
    a. la pianificazione comunale persegue gli obiettivi della salvaguardia della discontinuità dell'edificato e del potenziamento degli elementi di diversità ambientale e di connessione ecologica;
    b. è vietato qualsiasi intervento di nuova edificazione o di ampliamento dell'edificato esistente lungo i fronti edificati o trasformati in affaccio sul varco (come graficamente riportato nella Tavola D3 "Rete Ecologica Locale") e nelle aree non edificate interne al varco che ne determinerebbe l'occlusione, anche parziale;
    c. è ammesso qualsiasi intervento di potenziamento delle caratteristiche vegetazionali delle aree interne al varco, coerentemente con il contesto circostante e di miglioramento delle connessioni trasversali esistenti.
5. Gli Ambiti di connessione da consolidare e migliorare in pianura sono aree caratterizzate da una buona dotazione di elementi lineari naturali e semi-naturali. Negli Ambiti di connessione da consolidare e migliorare in pianura:
    a. la pianificazione comunale persegue gli obiettivi della salvaguardia e del potenziamento degli elementi di maggiore diversità, del miglioramento della biodiversità degli agro-ecosistemi, del contenimento dell'inquinamento diffuso, della preservazione e miglioramento delle caratteristiche del paesaggio agrario;
    b. fatti salvi prioritari motivi di interesse pubblico, è vietato il danneggiamento degli ambiti e degli Elementi di particolare interesse esistenti, come individuati nella Tavola D.3;
    c. gli Elementi di particolare interesse di progetto quali direttrici preferenziali di connessione ecologica all'interno dell'ambito che ne massimizzano la funzionalità, sono individuati nella Tavola D.3;
    d. sono ammessi interventi di nuova trasformazione o di ampliamento dell'esistente solo se a servizio dell'attività agricola o per l'abitazione del conduttore del fondo agricolo e comunque se realizzati da imprenditore agricolo; sono comunque ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria sull'edificato esistente;
    e. gli interventi di nuova costruzione esterni al Territorio Urbanizzato, ad esclusione di quelli ad usi produttivi, devono essere accompagnati da interventi di compensazione con la realizzazione di una zona boscata di estensione almeno pari alla Superficie Complessiva dell'intervento di trasformazione,

oppure previa realizzazione di siepi arboreo-arbustive, plurispecifiche, realizzate impiegando specie autoctone, dello spessore di almeno 3 m e di estensione lineare almeno pari a 35 m ogni 100 m^2 di Superficie Complessiva dell'intervento di trasformazione; tali quantità possono essere ridotte del 10% qualora diano attuazione ad Elementi di particolare interesse di progetto;

f. gli interventi infrastrutturali sono ammissibili solo qualora siano previsti da strumenti di programmazione nazionali, regionali o provinciali oppure dal PUG e comunque se accompagnati da adeguati interventi di mitigazione e di compensazione attraverso la realizzazione di una zona boscata di estensione almeno pari alla Superficie Complessiva dell'area oggetto di intervento, oppure previa realizzazione di siepi arboreo-arbustive, plurispecifiche, realizzate impiegando specie autoctone, dello spessore di almeno 3 m e di estensione lineare almeno pari a 35 m ogni 100 m^2 di Superficie Complessiva oggetto di intervento.

6. Le Direttrici da istituire in ambito planiziale sono elementi con funzione di connessione nell'ambito di pianura, ove indirizzare prioritariamente gli interventi per la costruzione della rete. Nelle direttrici da istituire in ambito planiziale:
   a. la pianificazione comunale persegue gli obiettivi della costruzione delle connessioni, della salvaguardia degli elementi di maggiore diversità, del miglioramento della biodiversità degli agro-ecosistemi e del contenimento dell'inquinamento diffuso;
   b. fatti salvi prioritari motivi di interesse pubblico, è vietato il danneggiamento degli ambiti e degli Elementi di particolare interesse esistenti, come individuati nella Tavola D.3.

Art. 7.3.3 - Componenti della Rete Ecologica Locale: elementi di rilevanza locale

1. Le *Stepping stones* – elementi naturali e di pregio ambientale rappresentano gli elementi locali che contribuiscono a garantire una connettività diffusa; nel territorio comunale esse sono costituite dalle risorgive e dalle aree vegetate boscate. Nelle *stepping stones*:
   a. si perseguono obiettivi di salvaguardia e potenziamento degli elementi presenti, di recupero degli elementi non più presenti e di ricostruzione delle connessioni tra essi, in modo da garantire una loro continuità spaziale;
   b. con riferimento alle risorgive esistenti, si perseguono azioni di tutela dell'elemento presente e della sua manutenzione al fine di garantirne l'attività, oltre ad azioni di potenziamento delle relative formazioni vegetazionali al fine di potenziarne la funzionalità ecologica, e azioni di valorizzazione, anche volte ad una loro conoscenza maggiore e fruizione più consapevole;
   c. con riferimento alle risorgive perse, se ne persegue il recupero e la rifunzionalizzazione attraverso la riattivazione della venuta d'acqua e la ricostruzione delle formazioni vegetazionali caratteristiche;
   d. con riferimento alle aree vegetate boscate, fatte salve le prescrizioni derivanti da eventuali ulteriori normative applicabili, si perseguono azioni di tutela e salvaguardia degli elementi presenti; si perseguono, inoltre, forme di incentivazione di interventi volti al loro potenziamento e alla loro estensione, oltre ad interventi di contenimento o sostituzione di eventuali specie alloctone.
2. Gli Elementi per la connettività diffusa rappresentano gli elementi di diversità che contribuiscono a garantire una connettività diffusa e capillare nel contesto rurale del territorio comunale; essi sono rappresentati dalle formazioni vegetate lineari. Negli elementi per la connettività diffusa:
   a. si perseguono obiettivi di tutela e salvaguardia degli elementi lineari esistenti e di incremento della loro diffusione;
   b. qualsiasi intervento che determini l'eliminazione di elementi lineari esistenti, o parti di essi, deve essere compensato con la messa a dimora di nuovi filari o siepi della stessa dimensione e con caratteristiche vegetazionali analoghe a quelle dell'elemento danneggiato, comunque impiegando, in ambito extra-urbano, specie autoctone.
3. La Aree verdi e blu in ambito urbano (verde pubblico, privato e attrezzato) sono costituite da elementi di diversità ecologica in ambito urbano di cui potenziare la funzionalità nel contesto in cui si collocano e da collegare con gli elementi di diversità presenti negli ambiti periurbani ed extra-urbani; essa svolge un importante ruolo quale elemento di diversità all'interno della matrice del territorio urbanizzato, garantendo una riserva di biodiversità nell'ambito edificato e una funzione ricreativa e di compensazione degli impatti

antropici indotti. Si perseguono, pertanto, obiettivi di preservazione e incremento delle aree verdi in ambito urbano e della loro dotazione vegetazionale da valutare anche in funzione della capacità di limitare il fenomeno dell'isola di calore e di assorbimento degli inquinanti atmosferici, prestando comunque particolare attenzione alle specie allergeniche nelle aree a verde pubblico.

Art. 7.3.4 - Formazioni lineari

1. Allo scopo di attuare la tutela del sistema vegetazionale, il PUG individua nella Tavola dei vincoli gli elementi lineari ovvero le formazioni vegetazionali lineari (filari).
2. Gli elementi di cui al comma 1 non potranno essere danneggiati e/o abbattuti, ma dovranno essere sottoposti esclusivamente ad interventi mirati al mantenimento del buono stato vegetativo. Qualora, per ragioni fitosanitarie o per la sicurezza di persone e cose, si rendano utili interventi non strettamente tesi alla conservazione degli elementi così classificati, tali interventi saranno sottoposti ad apposita autorizzazione del Comune, secondo la disciplina del Regolamento del Verde.

ALLEGATO 1 - SCHEDE NORMATIVE DELLE AREE SOGGETTE A PRESCRIZIONE SPECIFICA

Comune	Calendasco	*Obiettivi e Prestazioni specifiche*				
Intervento	RR_01	Gli obiettivi sono rivolti alla rigenerazione del tessuto ed al potenziamento delle dotazioni territoriali del Capoluogo. L'intervento è finalizzato al rafforzamento del sistema delle dotazioni territoriali ed ecologico-ambientali, attraverso: ▪ la realizzazione di una superficie almeno pari al 5% dell'area, a parcheggio alberato. ▪ la messa a dimora di un sistema di alberature ed arbusti per una fascia di profondità almeno pari a 5m, verso il territorio rurale. L'intervento prevede la ricomposizione dei volumi esistenti relativi ai fabbricati dismessi non riconosciti di valore storico testimoniale. Limiti e condizionamenti / Requisiti prestazionali da assolvere: Come da Allegato 4 del Documento di Valsat, con riferimento all'azione 2.3.4. Come da Allegato 5 del Documento di Valsat, con riferimento al Livello 1.				
Località	Capoluogo Via Boscone					
Parametri	*Superficie di Intervento*	*Capacità edificatoria (Su)*	*H (M)*	*IVL*	*Ic*	*Ipf*
	5.370mq	Volumi esistenti	7,50	0,5	25%	40%

Comune	Calendasco	*Obiettivi e Prestazioni specifiche*				
Intervento	RR_02	Gli obiettivi sono rivolti alla rigenerazione del tessuto ed al potenziamento delle dotazioni territoriali del Capoluogo. L'intervento è finalizzato al rafforzamento del sistema delle dotazioni territoriali ed ecologico-ambientali, attraverso: ▪ una riduzione almeno del 10% dell'impronta complessiva dei fabbricati originari; ▪ la cessione di un'area destinata a verde pubblico; ▪ la messa a dimora di un sistema di alberature ed arbusti per una fascia di profondità almeno pari a 5m, verso il territorio rurale. L'intervento prevede la ricomposizione dei volumi esistenti relativi ai fabbricati dismessi non riconosciti di valore storico testimoniale. Limiti e condizionamenti / Requisiti prestazionali da assolvere: Come da Allegato 4 del Documento di Valsat, con riferimento all'azione 2.3.4. Come da Allegato 5 del Documento di Valsat, con riferimento al Livello 1.				
Località	Capoluogo SP 13					
Parametri	*Superficie di Intervento*	*Capacità edificatoria (Su)*	*H (M)*	*IVL*	*Ic*	*Ipf*
	3.160mq	Volumi esistenti	7,50	0,5	25%	40%

Comune	Calendasco	*Obiettivi e Prestazioni specifiche*				
Intervento	RR_03	Gli obiettivi sono rivolti al completamento e qualificazione del tessuto ed al potenziamento delle dotazioni territoriali della frazione. L'intervento è finalizzato al rafforzamento del sistema delle dotazioni territoriali ed ecologico-ambientali, attraverso: ▪ la cessione di un'area destinata a verde pubblico, almeno pari al 25% dell'area di intervento; ▪ la realizzazione di una superficie almeno pari al 10% dell'area, a parcheggio alberato; ▪ la realizzazione del marciapiede, del sistema di spazi per la sosta e delle aree a verde pubblico lungo la viabilità principale; ▪ la messa a dimora di un sistema di alberature ed arbusti per una fascia di profondità almeno pari a 5m, verso il territorio rurale. Limiti e condizionamenti / Requisiti prestazionali da assolvere: Come da Allegato 4 del Documento di Valsat, con riferimento all'azione 2.3.4. Come da Allegato 5 del Documento di Valsat, con riferimento al Livello 1.				
Località	Incrociata					
Parametri	*Superficie di Intervento*	*Capacità edificatoria (Su)*	*H (M)*	*IVL*	*Ic*	*Ipf*
	7.690mq	1.690	7,50	0,5	25%	40%

Comune	Calendasco	*Obiettivi e Prestazioni specifiche*				
Intervento	RR_04	Gli obiettivi sono rivolti al completamento e qualificazione del tessuto ed al potenziamento delle dotazioni territoriali della frazione. L'intervento è finalizzato al rafforzamento del sistema delle dotazioni territoriali ed ecologico-ambientali, attraverso: ▪ la cessione di un'area destinata a verde pubblico, almeno pari al 20% dell'area di intervento; ▪ la realizzazione di una superficie almeno pari al 10% dell'area, a parcheggio alberato, e del marciapiede frontistante il lotto. Limiti e condizionamenti / Requisiti prestazionali da assolvere: Come da Allegato 4 del Documento di Valsat, con riferimento all'azione 2.3.4. Come da Allegato 5 del Documento di Valsat, con riferimento al Livello 1.				
Località	Incrociata					
Parametri	*Superficie di Intervento*	*Capacità edificatoria (Su)*	*H (M)*	*IVL*	*Ic*	*Ipf*
	4.470mq	980	7,50	0,5	25%	40%

Comune	Calendasco	*Obiettivi e Prestazioni specifiche*				
Intervento	RR_05	Gli obiettivi sono rivolti alla rigenerazione del tessuto ed al potenziamento delle dotazioni territoriali della frazione. L'intervento è finalizzato al rafforzamento del sistema delle dotazioni territoriali ed ecologico-ambientali, attraverso: ▪ l'allargamento della Strada comunale Casa Rossa; ▪ la cessione di un'area destinata a verde pubblico, almeno pari al 25% dell'area di intervento; ▪ la realizzazione di una superficie almeno pari al 5% dell'area, a parcheggio alberato. ▪ il rispetto del Rio Cotrebbia posto sul lato est del comparto, secondo quanto riportato nella Tavola dei vincoli; ▪ la realizzazione di una fascia a verde privato non inferiore a 30m dall'edificio di valore architettonico posto a sud del comparto. Tale fascia dovrà essere opportunamente piantumata con specie arboree ed arbustive rigorosamente autoctone; ▪ la messa a dimora di un sistema di alberature ed arbusti per una fascia di profondità almeno pari a 5m, verso i lati nord, sud ed ovest del comparto. L'intervento prevede la ricomposizione di una parte dei volumi pre-esistenti relativi ai fabbricati dismessi già demoliti. Limiti e condizionamenti / Requisiti prestazionali da assolvere: Come da Allegato 4 del Documento di Valsat, con riferimento all'azione 2.3.4. Come da Allegato 5 del Documento di Valsat, con riferimento al Livello 1.				
Località	Castellazzo di Sotto					
Parametri	*Superficie di Intervento*	*Capacità edificatoria (Su)*	*H (M)*	*IVL*	*Ic*	*Ipf*
	5.470mq	1.750mq	7,50	0,5	25%	40%