

Provincia di Ferrara

AREA GESTIONE DEL TERRITORIO - UFF. DI PIANO

DETERMINAZIONE N. 65 / 04-03-2025

**OGGETTO: RECEPIMENTO NEL PIANO URBANISTICO GENERALE (PUG) DELLE
AREE SOGGETTE A DICHIARAZIONE DI PUBBLICA UTILITÀ E
APPOSIZIONE DEL VINCOLO PREORDINATO ALL'ESPROPRIO, AI SENSI
DEL D.P.R. 327/2001, L.R. 37/2002 E LORO S. M. I., RELATIVE ALLE OPERE
DI CONNESSIONE DI IMPIANTO FOTOVOLTAICO DENOMINATO
"TRESIGALLO 3" NEL COMUNE DI TRESIGNANA**

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

PREMESSO che:

- l'Unione svolge le funzioni in materia urbanistica per conto dei Comuni che ne fanno parte, giusta convenzione Rep. 38/ADU del 15/09/2015, come aggiornata con convenzione Rep. 101 del 03/08/2021;
- la ditta Renewable Adventure 2 s.r.l, ha presentato ad Arpae in data 31/01/2024 istanza di valutazione di impatto ambientale per il progetto di impianto fotovoltaico denominato "Tresigallo 3" nel Comune di Tresignana, per la quale è stata convocata Conferenza dei Servizi, attivata con nota 71203/2024 del 17/04/2024, assunta al Protocollo Unione n. 7584 nella medesima data;
- l'intervento ricade in area idonea ai sensi dell'art. 20, comma 8, lett. c-ter, del D.lgs. 199/2021 e s. m. i., nonché della D.A.L. 28/2010, come modificata dalla D.A.L. 125/2023;
- nel suddetto progetto sono comprese le opere di connessione dell'impianto alla RTN, mediante nuova linea MT (15 KV) in cavo sotterraneo fino alla cabina CP TRESIGALLO e costruzione di una cabina di consegna, in parte su viabilità pubblica e in parte su aree private, individuate nell'elaborato 2.9-SPAEG "Piano particellare e documentazione catastale", per il quale la ditta ha richiesto la dichiarazione di pubblica utilità e l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio, ai sensi del D.P.R. 327/2001, L.R. 37/2002 e loro s. m. i.;

- dell'avvio del procedimento è stata data notizia con avviso sul BURERT in data 08/05/2024, nonché all'Albo dell'Unione Terre e Fiumi e del Comune di Tresignana;
- dalla data di pubblicazione dell'avviso e per la durata di 60 giorni il pubblico chiunque abbia interesse poteva presentare osservazioni in merito al progetto ad Arpae, ai sensi del suddetto D.P.R. 327/2001 e della L.R. 37/2002;
- entro i termini previsti è stata presentata osservazione da parte della Ditta Altea in data 17/06/2024 e registrata da Arpae al protocollo n. 111544, alla quale ha dato riscontro il richiedente nell'ambito della seduta della Conferenza dei Servizi del 17/09/2024;
- a partire dal 07/08/2024, data di pubblicazione dell'avviso al pubblico della documentazione integrativa presentata dalla ditta in data 30/07/2024, è stata avviata da Arpae una nuova consultazione del pubblico, ai sensi dell'art. 27-bis, comma 5, del D.lgs. 152/2006 e s. m. i.;

DATO ATTO che:

- l'art. 52-quater del D.P.R. 327/2001 prevede che:
"1. Per le infrastrutture lineari energetiche, l'accertamento della conformità urbanistica delle opere, l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio e la dichiarazione di pubblica utilità, di cui ai capi II e III del titolo II, sono effettuate nell'ambito di un procedimento unico, mediante convocazione di una conferenza dei servizi ai sensi della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni.
Omissis...
3. Il provvedimento, emanato a conclusione del procedimento di cui al comma 1 e al quale partecipano anche i soggetti preposti ad esprimersi in relazione ad eventuali interferenze con altre infrastrutture esistenti, comprende la valutazione di impatto ambientale, ove prevista dalla normativa vigente, ovvero la valutazione di incidenza naturalistico ambientale di cui al d.P.R. 8 settembre 1997, n. 357, e sostituisce, anche ai fini urbanistici ed edilizi, fatti salvi gli adempimenti previsti dalle norme di sicurezza vigenti, ogni altra autorizzazione, concessione, approvazione, parere e nulla osta comunque denominati necessari alla realizzazione e all'esercizio delle infrastrutture energetiche e costituisce variazione degli strumenti urbanistici vigenti. Il provvedimento finale comprende anche l'approvazione del progetto definitivo, con le indicazioni di cui all'articolo 16, comma 2, e determina l'inizio del procedimento di esproprio di cui al Capo IV del titolo II."
- l'art. 12, comma 1, della L.R. 37/2002, dispone che, nei casi in cui l'opera pubblica o di pubblica utilità non risulti conforme alle previsioni urbanistiche, sono comunque fatti salvi i procedimenti speciali previsti dalla legislazione statale o regionale per i quali l'approvazione del progetto dell'opera comporta variante agli strumenti urbanistici;
- dal combinato disposto della suddetta normativa, si evince che l'intervento proposto costituisce Variante al Piano Urbanistico Generale (PUG) dell'Unione Terre e Fiumi, ai fini della dichiarazione di pubblica utilità ed inamovibilità e apposizione del vincolo preordinato all'esproprio, ai sensi del D.P.R. 327/2001 e della L.R. 37/2002, mediante:
 - a) Integrazione della Sezione B del Piano "Tavole e schede dei vincoli", con il nuovo elaborato denominato "B.4 Vincoli urbanistici finalizzati all'acquisizione coattiva di beni immobili per la realizzazione di un'opera pubblica o di pubblica utilità", nel quale si inseriranno le planimetrie e l'elenco delle proprietà interessate, derivanti dall'elaborato 2.9-SPAEG "Piano particellare e documentazione catastale" del progetto;
 - b) Integrazione dell'Appendice alla Disciplina urbanistica (elaborato C.2.3), contenente l'elenco degli elaborati facenti parte del Piano, con il nuovo elaborato B.4, non presente al momento dell'approvazione del PUG, in quanto, in tale

momento, non erano presenti procedimenti che prevedessero l'apposizione di vincoli espropriativi;

- la conclusione positiva del procedimento di VIA per la realizzazione e all'esercizio dell'impianto, comporterà la suddetta Variante al PUG dell'Unione, ai sensi dell'art. 27-bis del D.lgs. 152/2006 e s. m. i., che potrà essere recepita a mezzo di apposita Determinazione dirigenziale, solo nel caso in cui la ditta richiedente non raggiunga specifici accordi bonari con le proprietà private interessate dalle opere di connessione previste nel progetto;

CONSIDERATO che, ai sensi quanto previsto dagli artt. 44 e seguenti della L.R. 24/2017 e s. m. i., per l'approvazione della variante sono previsti, oltre ai pareri e nulla-osta, rilasciati da Enti competenti in sede di Conferenza dei Servizi, anche del parere della Provincia in merito alla coerenza del piano con i contenuti del PUG o con le prescrizioni di piani sopravvenuti di livello territoriale superiore, al rispetto delle norme per la riduzione del rischio sismico, ai sensi dell'art. 5 della L.R. 30/10/2008, n. 19 e s. m. i., e al rispetto delle norme di valutazione ambientale ai sensi dell'art. 18 della L.R. 24/2017 e s.m.i. e D. Lgs 152/2006;

VISTA la determinazione del Dirigente del Servizio Pianificazione Territoriale e Urbanistica della Provincia di Ferrara n. 1924 del 14/11/2024, avente oggetto "COMUNE DI TRESIGNANA - VIA, AI SENSI DELL'ART. 27 BIS DEL D.LGS. 152/2006 E ART. 15 DELLA LR 4/2018, PER IL PROGETTO FOTOVOLTAICO DENOMINATO "TRESIGALLO 3" IN VARIANTE AL PUG. CONFERENZA DI SERVIZI ART. 14-TER L. 241/90, PROPONENTE RENEWABLE ADVENTURE 2 SRL. VALUTAZIONE DI COMPETENZA IN MATERIA DI PIANIFICAZIONE E VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' CON IL RISCHIO SISMICO (ART. 5, L.R. 19/2008)", con la quale:

- non si ravvisano elementi di contrasto rispetto al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) e alla pianificazione settoriale vigente;
- si esprime una valutazione FAVOREVOLE di compatibilità con il rischio sismico, ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/2008, a condizione che la progettazione dell'opera garantisca la funzionalità della stessa anche nel caso in cui si verificassero effetti di sito a seguito di un evento sismico;
- si dà atto che, relativamente alla variante al PUG connessa all'intervento, la Provincia non si esprime in merito alla Valutazione Ambientale – Valsat/VAS in quanto l'intervento è ricadente nel caso di esclusione di cui all'art. 6, co. 12, del D.lgs. 152/2006, facendo proprie le valutazioni di cui alla nota di Arpae-SAC Ferrara, agli atti con PG n. 36141 del 04/11/2024;

VISTO il parere della CQAP nella seduta del 03/10/2024, Favorevole con prescrizioni per le opere di mitigazione;

VISTO il proprio parere urbanistico espresso con nota prot. n. 19613 del 29/10/2024, nel quale si definiscono prescrizioni per l'attuazione dell'intervento e si precisa l'approvazione del progetto comporta variante al PUG dell'Unione Terre e Fiumi, approvato con deliberazione di Consiglio dell'Unione n. 9 del 30/03/2023;

VISTO l'accordo sottoscritto fra la Ditta Proponente e il Comune di Tresignana in data 08/11/2024 Registrato con n. 38, per le opere di compensazione ambientale, ai sensi e per gli effetti dell'art. 4.3 della Disciplina del PUG e delle Linee Guida di cui al D.M. 10-09-2010;

DATO ATTO che:

- con propria deliberazione n. 53 del 30/12/2024, il Consiglio dell'Unione, competente ai sensi dell'art. 42 del D.lgs. 267/2000 e in forza della Convenzione Rep. n. 101 del 03/08/2021, ha espresso il proprio parere favorevole in merito alla Variante al Piano

Urbanistico Generale (PUG) per la dichiarazione di pubblica utilità e apposizione del vincolo preordinato all'esproprio, ai sensi del D.P.R. 327/2001, L.R. 37/2002 e loro s. m. i., per le opere di connessione di impianto fotovoltaico denominato "Tresigallo 3" nel Comune di Tresignana;

- la Conferenza dei servizi si è conclusa in data 29/01/2025, ritenendo che il progetto per la realizzazione di un impianto fotovoltaico denominato "Tresigallo 3", nel Comune di Tresignana proposta da RENEWABLE ADVENTURE 2 SRL sia nel complesso ambientalmente compatibile e realizzabile, con prescrizioni;
- la Regione Emilia-Romagna, con deliberazione della Giunta regionale n. 191 del 10/02/2025 ha rilasciato il provvedimento autorizzazione unico di VIA comprensivo del provvedimento di VIA relativo al progetto "Impianto fotovoltaico Tresigallo 3", localizzato nel Comune di Tresignana (FE) proposto dalla Società Renewable Adventure 2 s.r.l.;

VISTI gli elaborati progettuali di Variante redatti dall'Ufficio di Piano, facente parte del suddetto Settore Programmazione del Territorio, costituiti da:

- a) B.4 "Vincoli urbanistici finalizzati all'acquisizione coattiva di beni immobili per opere pubbliche o di pubblica utilità" (nuovo elaborato);
- b) C.2.3 "Disciplina urbanistica" (aggiornamento);

VISTI:

- il D.lgs. n. 267/2000 e s. m. i.;
- il D.P.R. n. 327/2001 e s. m. i.;
- la L.R. n. 37/2002 e s. m. i.;
- la L.R. n. 26/2004 e s. m. i.;
- il D.lgs. n. 152/2006 e s. m. i.;
- la D.A.L. n. 28/2010 e s. m. i.;
- il D.lgs. n. 28/2011 e s. m. i.;
- la L.R. n. 24/2017 e s. m. i.;
- il D.lgs. n. 199/2021 e s. m. i.;

VISTI il Piano Urbanistico Generale (PUG) e il Regolamento Edilizio (RE) dell'Unione Terre e Fiumi vigenti;

DATO ATTO, inoltre:

- della dichiarazione di assenza di condizioni di conflitto di interessi, anche potenziale, espressa, ai sensi dell'Art. 6-bis. della L. 241/1990 e s. m. i., dai tecnici coinvolti nella redazione degli elaborati tecnici e nella loro valutazione in sede di Conferenza dei Servizi, agli atti dell'Ufficio di Piano;
- della dichiarazione di assenza di condizioni di conflitto di interessi, anche potenziale espressa, ai sensi dell'Art. 6-bis. della L. 241/1990 e s. m. i., dai componenti del Consiglio dell'Unione presenti;

VISTO il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta, espresso dal Responsabile del Servizio, ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D.lgs. n. 267/2000, e precisato che non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico finanziaria o sul patrimonio dell'Ente e non comporta quindi impegno di spesa;

DETERMINA

1. Di recepire nel Piano Urbanistico Generale (PUG) dell'Unione Terre e Fiumi vigente le aree soggette a dichiarazione di pubblica utilità e dell'apposizione del vincolo

preordinato all'esproprio, ai sensi del D.P.R. 327/2001, L.R. 37/2002 e loro s. m. i., relative alle opere di connessione di impianto fotovoltaico denominato "Tresigallo 3" nel Comune di Tresignana, autorizzato dalla Regione Emilia-Romagna con propria Delibera di Giunta n. 191 del 10/02/2025, mediante:

- a) inserimento nella Sezione B "Tavola e schede dei vincoli" del nuovo elaborato B.4 "Vincoli urbanistici finalizzati all'acquisizione coattiva di beni immobili per opere pubbliche o di pubblica utilità";
- b) integrazione nell'Appendice alla Disciplina urbanistica (elaborato C.2.3), riportante l'elenco di tutti gli elaborati di piano, del predetto nuovo elaborato B.4;

I suddetti elaborati, redatti dall'Ufficio di Piano dell'Unione, sono allegati al presente atto quale parte integrante e sostanziale;

- 2. Di dare atto che gli elaborati tecnici sopra citati, unitamente al progetto, saranno pubblicati sul sito istituzionale dell'Unione, sezione "Amministrazione trasparente", sotto-sezione "Pianificazione e governo del territorio", ai sensi del D.lgs. 133/2013 e s. m. i., nonché alle pagine "Procedimenti speciali in Variante al PUG" e "Piano Urbanistico Generale (PUG) vigente" della Sezione Urbanistica del medesimo sito;
- 3. Di dare atto che i medesimi elaborati, unitamente alla determinazione conclusiva della Conferenza dei servizi, saranno inviati, ai fini del deposito, al Polo Archivistico della Regione Emilia-Romagna (PARER), dandone comunicazione al Servizio Pianificazione Territoriale e Urbanistica, dei Trasporti e del Paesaggio della Regione, in conformità a quanto previsto nell'"Atto di coordinamento sulle specifiche tecniche degli elaborati di piano predisposti in formato digitale (art. 49, LR 24/2017)", approvato con D.G.R. n. 2134 del 22/12/2019.

Lì, 04-03-2025

IL RESPONSABILE
SILVIA TREVISANI

(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)



**Unione dei Comuni
Terre e Fiumi**

Copparo - Riva del Po - Tresignana

PIANO URBANISTICO GENERALE



B TAVOLA E SCHEDE DEI VINCOLI

**B.4 VINCOLI URBANISTICI PER L'ACQUISIZIONE COATTIVA DI BENI
IMMOBILI PER OPERE PUBBLICHE O DI PUBBLICA UTILITA'**

Febbraio 2025



Ufficio di Piano

ufficiodipiano@unioneterrefiumi.fe.it

ITER DI APPROVAZIONE

Assunzione: Deliberazione di Consiglio Unione n. 65 del 28/12/2021

Adozione: Deliberazione di Consiglio Unione n. 38 del 19/09/2022

Approvazione: Deliberazione di Consiglio Unione n. 9 del 30/03/2023

VARIANTI

Variante n. 1: Apposizione vincolo preordinato all'esproprio per opere di connessione alla RTN di impianto fotovoltaico denominato "TRESIGALLO 3" situato nel Comune di Tresignana, ai sensi dell'art. 10 del D.P.R. 327/2001 e art. 53 L.R. 24/2017

Parere: Deliberazione di Consiglio Unione n. 53 del 30/12/2024

Approvazione:

Recepimento: Determinazione n. __ del __/__/____

AMMINISTRATORI

Presidente:

Fabrizio Pagnoni

Sindaco del Comune di Copparo

Giunta:

Mirko Perelli

Sindaco del Comune di Tresignana

Daniela Simoni

Sindaco del Comune di Riva del Po

Segretario:

Giuseppe Esposito



UFFICIO DI PIANO

Silvia Trevisani

Responsabile del Procedimento

Responsabile del Settore

Programmazione del Territorio

Unione

Roberto Bonora

Garante della Comunicazione

Servizio Urbanistica Unione

INDICE

Paragrafo	Pagina
1. Opere di connessione all'impianto fotovoltaico denominato "TRESIGALLO 3"	2

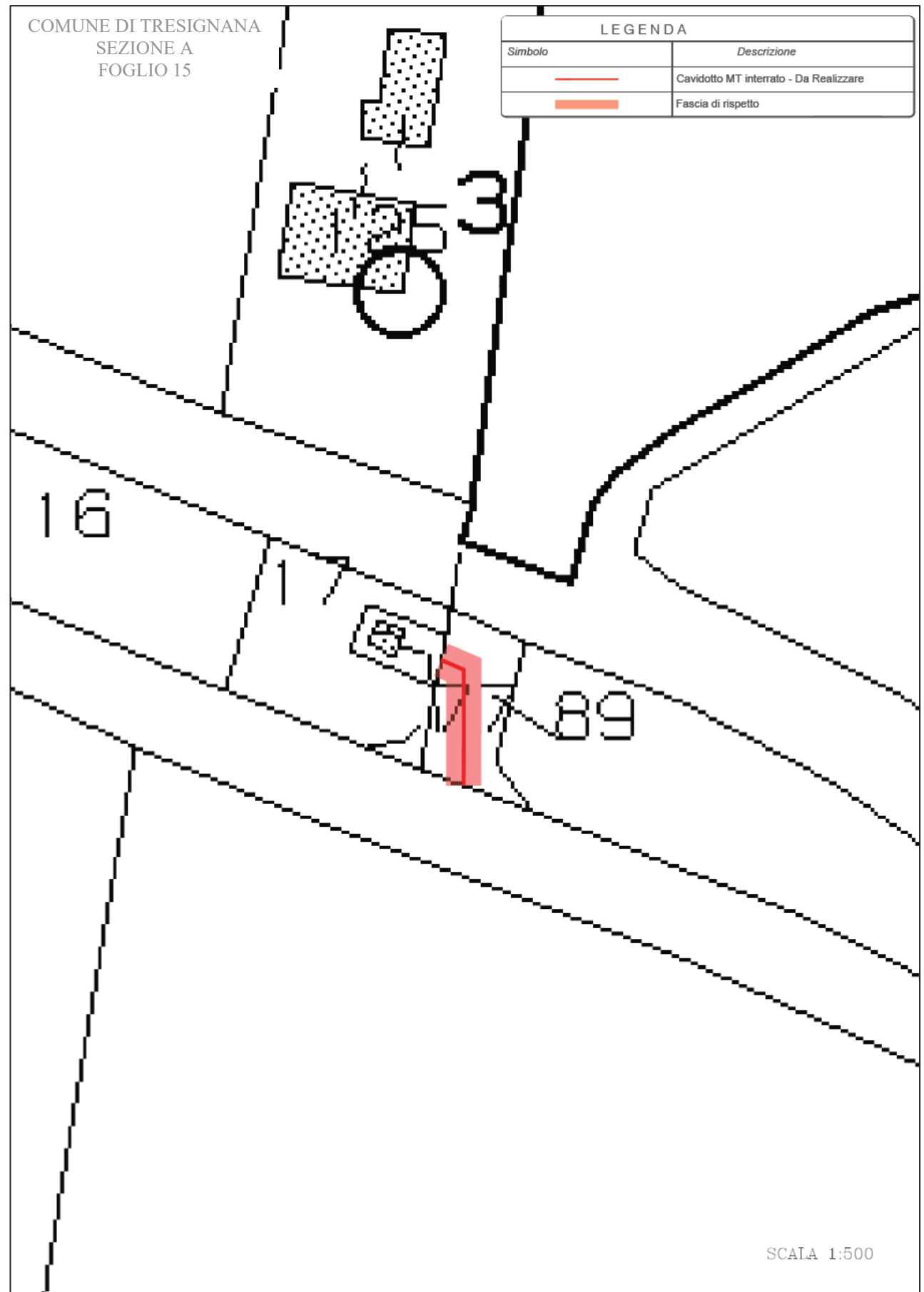
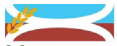
1. Opere di connessione all'impianto fotovoltaico denominato "TRESIGALLO 3"

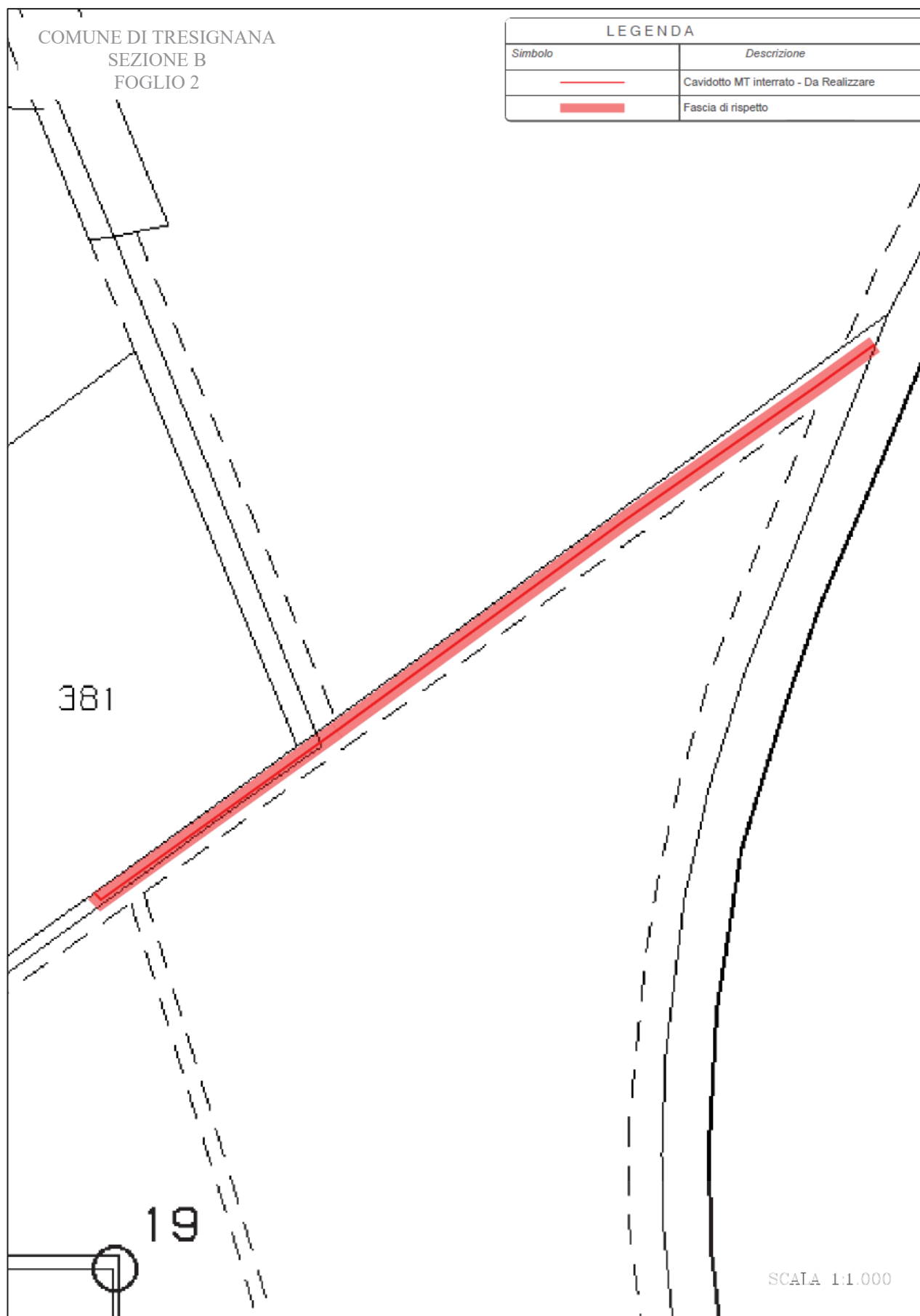
DATI DEL PROGETTO	
Oggetto:	Opere di connessione alla RTN dell'impianto fotovoltaico denominato "TRESIGALLO 3" nel Comune di Tresignana (FE)
Istanza:	Prot. Unione n. 2769 del 08/02/2024
Ditta:	Renewable Adeventure 2 s.r.l.
Comune:	Tresignana
Località:	Via Rossetta
Apposizione vincolo preordinato all'esproprio	Sì
Descrizione:	Le opere di cui sopra si rendono necessarie al fine di connettere l'impianto fotovoltaico, con moduli a terra, denominato "TRESIGALLO 3", avente potenza installata pari a 9779,52 kWp e potenza in immissione pari a 7875 kW, alla Cabina Primaria esistente denominata "CP TRESIGALLO" di proprietà di Enel Distribuzione. In particolare, la soluzione prevede: – connessione con n. 1 nuove linee MT in cavo sotterraneo Al 240 mmq uscenti dalla CP TRESIGALLO; – realizzazione di 1 linea di richiusura su cabina esistente con cavo Al 240 mmq interrato; – costruzione di n. 1 cabina di consegna; – n. 1 UP e modulo GSM. La Linea di connessione in MT (15 KV) è ubicata interamente nel Comune di Tresignana. Il cavidotto di connessione impegnerà la strada Via Rossetta ed una strada rurale che congiunge Via Rossetta con Via Nevatica, lungo la quale è posizionato l'ingresso della esistente CABINA PRIMARIA TRESIGALLO. La cabina di consegna sarà posizionata sulla particella 54 (foglio 15, sez. B) con accesso da Via Rossetta. Come già menzionato il cavidotto sarà composto da 1 cavo MT. La sopra citata linea intercetterà Via Rossetta ed una strada rurale che congiunge Via Rossetta con Via Nevatica. Per la realizzazione dell'intervento è stata richiesta la dichiarazione di pubblica utilità e inamovibilità dell'opera e l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio sulle aree specificate nell'elaborato 2.9-SPAEG "Piano particellare e documentazione catastale" (di seguito riportato), ai sensi degli artt. 10 e 12 del D.P.R. 327/2001 e dell'art. 53 della L.R. 24/2017 e loro s. m. i. L'autorizzazione alla realizzazione dell'impianto è stata rilasciata dalla Regione Emilia-Romagna con Delibera di Giunta regionale n. 191 del 10/02/2025.

				Elenco delle particelle interessate dalla connessione										Codifica			
														Rev. 01 - 10/04/2024		PARTICELLARE E DOCUMENTAZIONE CATASTALE	
				Provincia : FERRARA Comune : TRESIGNANA													
Nr.	COMUNE DI TRESIGNANA (FE)				DATI CATASTALI										AREA ASSEVITA		NOTE
	NOMINATIVO O DENOMINAZIONE	CODICE FISCALE	TITOLARIETA'	QUOTA	FOGLIO	P.LLA	QUALITA'	CL	SUPERFICIE			REDDITO		PROIEZIONE CONDUTTORI/ PERCORREN	ZONA RISP 2 STRISCE		
									ha	are	ca	DOMIN	AGR				
1	SOCIETA' PER AZIONI ALTEA CON SOCIO UNICO con sede in PADOVA (PD)	00667280283	Proprieta'	1/1	15	89	SEMINATIVO	2			63	Euro:0,58	Euro:0,34	12 m	48 mq	CAVIDOTTO MT INTERRATO	
					15	89	PRATO	2			97	Euro:0,35	Euro:0,15				
2	BONAZZA LORENZO [REDACTED]	[REDACTED]	Proprieta'	1/1	2	369	SEMINATIVO	1	4	28	26	477,91 €	243,00 €	153 m	612 mq	CAVIDOTTO MT INTERRATO-SU STRADA STERRATA ESISTENTE	
3	ANGUILLARI FRANCA [REDACTED]	[REDACTED]	Proprieta'	1/1	2	137	SEMINATIVO	1	2	34	50	267,74 €	133,22 €	60 m	240 mq	CAVIDOTTO MT INTERRATO-SU STRADA STERRATA ESISTENTE	











**Unione dei Comuni
Terre e Fiumi**

Copparo - Riva del Po - Tresignana

PIANO URBANISTICO GENERALE



C PROGETTO DI PIANO

C.2.3 DISCIPLINA URBANISTICA

Febbraio 2025



Ufficio di Piano

ufficiodipiano@unioneterrefiumi.fe.it

ITER DI APPROVAZIONE

Assunzione:

Deliberazione di Consiglio Unione n. 65 del 28/12/2021

Adozione:

Deliberazione di Consiglio Unione n. 38 del 19/09/2022

Approvazione:

Deliberazione di Consiglio Unione n. 9 del 30/03/2023

VARIANTI

Variante n. 1:

Apposizione vincolo preordinato all'esproprio per opere di connessione alla RTN di impianto fotovoltaico denominato "TRESIGALLO 3" situato nel Comune di Tresignana, ai sensi dell'art. 10 del D.P.R. 327/2001 e art. 53 L.R. 24/2017

Parere:

Deliberazione di Consiglio Unione n. 53 del 30/12/2024

Approvazione:

Recepimento:

Determinazione n. __ del __/__/____

AMMINISTRATORI

Presidente:

Fabrizio Pagnoni

Sindaco del Comune di Copparo

Giunta:

Mirko Perelli

Sindaco del Comune di Tresignana

Daniela Simoni

Sindaco del Comune di Riva del Po

Segretario:

Giuseppe Esposito



UFFICIO DI PIANO

Silvia Trevisani

Responsabile del Procedimento

**Responsabile del Settore Pro-
grammazione del Territorio
Unione**

Roberto Bonora

**Garante della Comunicazione
Servizio Urbanistica Unione**

INDICE

Paragrafo	Pagina
TITOLO I. DISPOSIZIONI GENERALI.....	5
CAPO I. DEFINIZIONE E CONTENUTI DEL PIANO	5
Art. 1.1 Natura e oggetto del piano.....	5
Art. 1.2 Elaborati costitutivi	5
Art. 1.3 Valore degli elaborati cartografici	6
Art. 1.4 Lettura delle simbologie grafiche	7
Art. 1.5 Valore degli indirizzi e prescrizioni	7
Art. 1.6 Definizioni	7
Art. 1.7 Procedimenti speciali e Varianti al Piano	9
Art. 1.8 Rapporto con il Regolamento edilizio e con i piani di settore	10
Art. 1.9 Misure di salvaguardia e disposizioni transitorie	11
CAPO II. ATTUAZIONE	14
Art. 1.10 Attuazione del piano.....	14
Art. 1.11 Interventi di qualificazione edilizia	15
Art. 1.12 Interventi di densificazione tramite ristrutturazione urbanistica	17
Art. 1.13 Interventi di addensamento o sostituzione urbana	18
Art. 1.14 Interventi di nuova costruzione comportanti nuovo consumo di suolo	18
Art. 1.15 Elaborati dell'accordo operativo e del piano attuativo di iniziativa pubblica	19
Art. 1.16 Documentazione previsionale del clima acustico (DPCA)/impatto acustico.....	24
Art. 1.17 Aree dismesse, non utilizzate o abbandonate e degradate	24
TITOLO II USI URBANISTICI E DOTAZIONI TERRITORIALI E AMBIENTALI	26
CAPO I. USI URBANISTICI.....	26
Art. 2.1 Definizione degli usi urbanistici	26
Art. 2.2 Riferimento dello stato legittimo dell'edificazione e degli usi in essere	29
CAPO II. DOTAZIONI	30
Art. 2.3 Dotazioni territoriali	30
Art. 2.4 Dotazioni ecologiche ed ambientali	31
Art. 2.5 Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti	33
Art. 2.6 Attrezzature e spazi collettivi	34
Art. 2.7 Articolazione dei parcheggi	35
Art. 2.8 Standard urbanistici. Quantità minime	36
Art. 2.9 Caratteristiche e localizzazione delle dotazioni territoriali	40
Art. 2.10 Monetizzazione delle dotazioni territoriali.....	42

Art. 2.11 Classificazione delle strade e usi.....	43
Art. 2.12 Piste Ciclabili	44
Art. 2.13 Disciplina degli impianti di distribuzione carburanti (Uso U12)	45
Art. 2.14 Distribuzione del gas, gasdotti e norme di tutela.....	47
Art. 2.15 Elettrodotti e norme di tutela.....	47
Art. 2.16 Depuratori, impianti di sollevamento fognario e relativa fascia di rispetto.....	48
Art. 2.17 Impianti e aree di captazione delle acque destinate al consumo umano	48
Art. 2.18 Depurazione e smaltimento delle acque	49
Art. 2.19 Impianti di produzione di energia a biomasse, biogas, impianti fotovoltaici a terra ..	50
Art. 2.20 Impianti di telecomunicazioni	51
Art. 2.21 Impianti cimiteriali e fasce di rispetto	52
 TITOLO III DISCIPLINA DEL TERRITORIO URBANIZZATO.....	 54
Art. 3.1 Articolazione del territorio urbanizzato	54
Art. 3.2 Carico urbanistico e premialità.....	55
 CAPO I. CENTRO STORICO	 57
Art. 3.3 Modalità di attuazione degli interventi nei centri storici	57
Art. 3.4 Destinazioni d'uso ammesse nei centri storici	58
Art. 3.5 Categorie d'intervento.....	59
Art. 3.6 Criteri di intervento edilizio	62
Art. 3.7 Distanza fra fabbricati nei centri storici.....	62
Art. 3.8 Viabilità nei centri storici	62
Art. 3.9 Ambiti in deroga dei centri storici	62
 CAPO II TESSUTI URBANI	 63
Art. 3.10 Destinazioni d'uso compatibili nel tessuto urbano	63
Art. 3.11 Tessuto urbano originario (TU1).....	65
Art. 3.12 Tessuto urbano recente (TU2).....	67
Art. 3.13 Tessuto urbano soggetto a piano di attuazione (TU3)	69
Art. 3.14 Verde privato (TU4)	70
Art. 3.15 Area produttiva nel tessuto urbano (TU5)	71
 CAPO III TESSUTI PRODUTTIVI	 72
Art. 3.16 Destinazioni d'uso compatibili nel tessuto produttivo	72
Art. 3.17 Tessuto produttivo esistente a impianto modulare (TP1).....	74
Art. 3.18 Tessuto produttivo esistente a impianto singolare (TP2).....	75
Art. 3.19 Tessuto produttivo soggetto a piano di attuazione (TP3)	77
 TITOLO IV DISCIPLINA DEL TERRITORIO RURALE.....	 79
 CAPO I PRINCIPI GENERALI	 79

Art. 4.1 Indirizzi	79
Art. 4.2 Strumenti e Modalità di attuazione degli Interventi	79
Art. 4.3 Misure di mitigazione e compensazione	81
Art. 4.4 Utilizzazioni	83
CAPO II DISCIPLINA DEGLI USI AGRICOLI.....	84
Art. 4.5 Nuove Costruzioni necessarie alla conduzione del fondo	84
Art. 4.6 Interventi ammessi per le attività agricole e zootecniche e per la loro multifunzionalità	85
Art. 4.7 Interventi relativi alla attività agricola aziendale, interaziendale e collegate (Uso U20.1)	87
Art. 4.8 Interventi relativi alle attività di prima lavorazione, conservazione e commercializzazione di prodotti agricoli e zootecnici, di tipo aziendale (Uso U20.4) e alle attività non aziendali connesse alla produzione agricola e zootecnica (Uso U13.3).....	87
Art. 4.9 Interventi relativi alla coltivazione in serre fisse (Uso 20.2)	88
Art. 4.10 Interventi relativi alle attività di allevamento aziendale (Uso U20.3)	88
Art. 4.11 Interventi relativi alle attività di allevamento industriale (Uso U13.5)	90
Art. 4.12 Allevamenti ittici (Uso U13.5)	90
Art. 4.13 Interventi relativi alle abitazioni agricole (Uso U20.5)	91
Art. 4.14 Soggiorno temporaneo per lavoratori stagionali (Uso U20.6)	91
CAPO III DISCIPLINA DEGLI USI EXTRA AGRICOLI.....	92
Art. 4.15 Recupero degli edifici non più funzionali all'attività agricola. Trasformazioni fisiche .	92
Art. 4.16 Recupero degli edifici non più funzionali all'attività agricola. Trasformazioni funzionali	94
Art. 4.17 Impianti produttivi non legati all'esercizio dell'attività agricola	95
Art. 4.18 Allevamento e custodia di animali d'affezione.....	96
Art. 4.19 Impianti per l'ambiente (Uso U17)	96
Art. 4.20 Attrezzature per la pubblica amministrazione, la sicurezza e la protezione civile (Uso U2.3)	97
Art. 4.21 Movimenti di terra e modifica morfologica dei corpi idrici.....	97
Art. 4.22 Disciplina delle attività estrattive (Uso U13.2)	97
Art. 4.23 Disciplina degli Impianti per Idrocarburi (Uso U13.6)	98
Art. 4.24 Disciplina per l'Attività Ricettiva all'aria aperta (Uso U19)	98
Art. 4.25 Disciplina della Mobilità e Parcheggi (Uso U7)	99
Art. 4.26 Disciplina della Funzione terziaria di servizio: attività culturali ricreative e sportive prive di significativi effetti di disturbo sul contesto, limitatamente alle attività sportive all'aria aperta (Uso U4.1)	99
Art. 4.27 Disciplina della Funzione terziaria commerciale: pubblici esercizi (Uso U9.2).....	100
TITOLO V BENI STORICO-CULTURALI ED ELEMENTI PAESAGGISTICI	101
CAPO I TUTELA DEI SITI E DELLE AREE DI INTERESSE ARCHEOLOGICO	101

Art. 5.1 Siti archeologici	101
Art. 5.2 Potenzialità archeologica	103
CAPO II DISCIPLINA DEGLI EDIFICI DI INTERESSE STORICO-TESTIMONIALE	104
Art. 5.4 Edifici di interesse storico-architettonico, culturale e testimoniale.....	104
Art. 5.5 Criteri generali per gli interventi edilizi	105
CAPO III ELEMENTI DEL PAESAGGIO	105
Art. 5.6 Maceri	105
Art. 5.7 Sito di importanza comunitaria (SIC) e zona di protezione speciale (ZPS)	106
Art. 5.8 Valorizzazione e ricostituzione del paesaggio	107
Art. 5.9 Viabilità storica urbana ed extraurbana	108
Art. 5.10 Viabilità panoramica	109
Art. 5.11 Dossi di valore storico-documentale e paesistico	109
Art. 5.12 Sistema Forestale e Boschivo	110
 TITOLO VI BENI AMBIENTALI E RISCHI TERRITORIALI	 112
CAPO I RETE ECOLOGICA TERRITORIALE LOCALE.....	112
Art. 6.1 Composizione della Rete Ecologica Territoriale Locale (RETL)	112
Art. 6.2 Interventi edilizi e ambientali	112
Art. 6.3 Nodi ecologici	114
Art. 6.4 Stepping stones	115
Art. 6.5 Connessione ecologica.....	116
Art. 6.6 Verde pubblico e privato	117
CAPO II MITIGAZIONE DEI RISCHI TERRITORIALI	118
Art. 6.7 Stabilimenti a rischio di incidente rilevante (RIR).....	118
Art. 6.8 Interventi edilizi all'interno delle aree di danno degli impianti a rischio di incidente rilevante	119
Art. 6.9 Aree soggette a rischio idrogeologico e idraulico	119
Art. 6.10 Riduzione del rischio sismico: Definizione e Finalità	121
Art. 6.11 Elaborati di riferimento	122
Art. 6.12 Indicazioni e disposizioni per la riduzione del rischio sismico: Microzonazione Sismica	123
Art. 6.13 Disposizioni per la riduzione del rischio sismico: Condizione Limite per l'Emergenza	125
 APPENDICE: ELENCO ELABORATI DEL P.U.G.....	 126

TITOLO I. DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I. DEFINIZIONE E CONTENUTI DEL PIANO

Art. 1.1 Natura e oggetto del piano

1. Il Piano Urbanistico Generale (PUG) è lo strumento di pianificazione urbanistica del territorio dell'Unione Terre e Fiumi e definisce gli obiettivi e le strategie, desunte dagli elementi conoscitivi e valutativi di sostenibilità ambientale e territoriale, in coerenza con i principi stabiliti dalla LR 24/2017 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio" e s. m. i.
2. Il Piano⁷ ha validità a tempo indeterminato⁷ ed è redatto secondo le disposizioni della normativa regionale, conformemente agli strumenti di pianificazione sovraordinati.
3. Il PUG è conformativo per gli interventi di riuso e rigenerazione urbana non comportanti l'approvazione di accordi operativi, così come definiti all'art. 38 della L.R. 24/2017 e s. m. i., nonché per tutti gli interventi diretti; chiunque abbia titolo ad effettuare detti interventi, deve attenersi alle presenti norme, oltre che del Regolamento Edilizio e degli altri regolamenti su specifiche materie che riguardano la gestione del territorio.
4. A decorrere dalla data di entrata in vigore del PUG, ai sensi dell'art. 46 della L.R. 24/2017 e s. m. i., sono abrogati: il Piano Strutturale Comunale, e il Piano Operativo Inter-Comunale e il Regolamento Urbanistico Edilizio, nonché ogni altra disposizioni regolamentare emanata dall'Unione che contrasti o risulti incompatibile con le presenti norme, le quali quindi assumono piena validità ed efficacia nei confronti di ogni trasformazione fisica e funzionale degli immobili nell'intero territorio dell'Unione medesima, fatte salve le disposizioni transitorie di cui al successivo art. [1.8](#).

Art. 1.2 Elaborati costitutivi

1. Il Piano si compone di un insieme di documenti e rappresentazioni grafiche che concorrono al conseguimento delle strategie e degli obiettivi definiti.
2. Il PUG è quindi composto dagli elaborati il cui elenco è proposto in Appendice alla presente Disciplina.

Art. 1.3 Valore degli elaborati cartografici

1. Le rappresentazioni grafiche del Piano hanno valore ideogrammatico, ai sensi dell'art. 24, comma 2, lett. a), della L.R. 24/2017 e s. m. i., quando riferite ai contenuti strategici dello stesso, ovvero le tavole intitolate:

C.3.1 Schema di assetto del territorio. Strategie

C.3.1.A Schema di assetto del territorio. Strategia della città verde

C.3.1.B Schema di assetto del territorio. Strategia della città rurale (multicentrica)

C.3.1.C Schema di assetto del territorio. Strategia della città attrattiva

C.3.2 All. 1. Schema di assetto del territorio. Strategie locali

C.3.2 All. 2. Schede ambiti in deroga dei centri storici

C.3.2 All. 3. Schede delle aree dismesse, non utilizzate, degradate o abbandonate

2. Gli strumenti di attuazione del Piano dovranno precisare le rappresentazioni ideogrammatiche, affinché siano coincidenti con lo stato dei luoghi oggetto di intervento. Tali precisazioni, non costituiscono variante al Piano.

3. Le rappresentazioni delle tavole intitolate:

C.1.1 Struttura del territorio. Sistemi e invarianti

C.2.1 Disciplina degli interventi diretti

C.2.2 Disciplina dei centri storici

C.2.3 All. 1. Elaborato tecnico industrie a rischio di incidente rilevante (RIR)

sono allegate alla presente disciplina e hanno valore di univoca rappresentazione, unitamente alla *Tavola dei Vincoli (B.1.1 e B.1.2)*, per l'attuazione degli interventi diretti, secondo quanto stabilito dagli artt. 33 e 37 della L.R. 24/2017 e s. m. i.

4. La *Tavola dei Vincoli*, elaborato costitutivo del Piano, viene aggiornata con modalità proprie, come disposto dal comma 5 dell'art. 37 della L.R. 24/2017; l'aggiornamento avviene con deliberazione consiliare ricognitiva a seguito dell'approvazione di leggi, di piani o atti di altre amministrazioni che comportano la modifica delle prescrizioni o dei vincoli che gravano sui territori comunali facenti parte dell'Unione, senza che ciò costituisca variante al Piano.
5. Le prescrizioni normative della presente disciplina, in caso di discordanza, hanno prevalenza sulle indicazioni delle tavole grafiche.
6. In caso di incongruenza fra notazioni testuali e materiali iconografici (planimetrie, orto-foto e/o fotografie) inseriti nelle schede dell'elaborato *C.1.3*, fanno fede i dati catastali riportati nelle schede (numeri di foglio e mappali) con riferimento alla data di approvazione del presente Piano o successiva variante.

Art. 1.4 Lettura delle simbologie grafiche

1. Per la precisa definizione dei limiti e il computo delle superfici delle zone rappresentate nelle tavole del PUG relativamente agli interventi diretti, le dimensioni, se rilevate manualmente e non con procedura digitale, vanno misurate includendo la metà dei segni grafici che dividono le zone omogenee.
2. Qualora un limite di zona (tessuto) si trovi a coincidere con un limite di altra natura le tavole riportano distintamente, l'uno accanto all'altro, i diversi simboli ed il limite effettivamente da considerare per tutte le previsioni è quello individuato dal segno grafico che delimita la zona, mentre il limite tracciato accanto vale solo a ricordare che una ulteriore delimitazione coincide con la prima.
3. La cartografia del PUG costituisce riferimento probante limitatamente alle grafie introdotte, riportate nella relativa legenda; viceversa per quanto riguarda gli edifici, le strade e le altre indicazioni riportate nelle basi cartografiche (C.T.R., catastali o aerofotogrammetriche), esse non costituiscono certificazione della loro esatta corrispondenza con la realtà, quanto a forma e posizioni, né della legittima esistenza degli oggetti rappresentati.

Art. 1.5 Valore degli indirizzi e prescrizioni

1. Le disposizioni del presente Piano sono formulate in termini di indirizzi e prescrizioni, ai sensi di quanto previsto dall'art. 28 della L.R. 24/2017.
2. Gli Indirizzi sono espressi in termini di "indirizzi per le strategie urbane e paesaggistico-ambientali" e di "condizioni di sostenibilità per gli interventi urbanistici", e contenuti negli elaborati di cui alla parte terza della lettera "C" dell'Appendice alla presente disciplina. I soggetti pubblici e privati sono tenuti a conformarsi alle disposizioni per quanto attiene il perseguimento delle finalità generali e degli obiettivi prestazionali, mantenendo autonomia nella definizione delle modalità attuative.
3. Le prescrizioni del Piano sono espresse in termini di "prescrizioni per gli interventi edilizi" e sono disposizioni cogenti che debbono trovare piena e immediata osservanza e attuazione da parte di tutti i soggetti pubblici e privati, e contenuti nelle disposizioni del testo normativo di cui alla parte seconda della lettera "C" dell'Appendice alla presente disciplina.

Art. 1.6 Definizioni

1. Il PUG assume ed utilizza le definizioni tecniche uniformi di cui all'Atto regionale di coordinamento tecnico per la semplificazione e l'uniformazione in materia edilizia, approvato con

D.G.R. n. 922 del 28/06/2017. Tali definizioni uniformi sono in alcuni casi integrate, ove occorra, con ulteriori specificazioni, nonché ulteriori definizioni stabilite nelle presenti norme e nel Regolamento Edilizio.

2. Nel presente testo si utilizzano i seguenti acronimi:

Parametri urbanistici

STER = Superficie Territoriale

SF = Superficie Fondiaria

CU = Carico Urbanistico

P = Parcheggi pubblici ($P=P1+P2$)

P1 = Parcheggi pubblici di urbanizzazione primaria

P2 = Parcheggi pubblici di urbanizzazione secondaria

P3 = Parcheggi privati pertinenziali

P4 = Parcheggi privati non pertinenziali

V = Aree per verde pubblico e spazi collettivi

Termini e Parametri Edilizi

UI = Unità Immobiliare

SC = Superficie complessiva, edificata edificabile

SU = Superficie utile

SA = Superficie accessoria

SCO = Superficie coperta

IC = Indice di copertura

SP = Superficie permeabile

SV = Superficie di vendita

ST = Superficie totale

HU = Altezza utile

H = Altezza di un edificio

IP = Indice di Permeabilità

SAU = Superficie Agricola Utilizzata

Tipi di intervento

RRU = Riuso e rigenerazione urbana, comprendente:

QE = Qualificazione edilizia

RU = Ristrutturazione urbanistica

ASU = Addensamento e sostituzione urbana

MO = Manutenzione Ordinaria

MS = Manutenzione Straordinaria

RRC = Restauro e Risanamento conservativo

Re = Ristrutturazione edilizia

D = Demolizione

RS = Restauro scientifico

RAL = Recupero e risanamento delle aree libere
NC = Nuova costruzione
MT = Significativi movimenti di terra
AR = Interventi relativi all'arredo urbano e alle opere minori
CD = Cambio d'uso

Varie

CQAP = Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio
SUEI = Servizio Unico Edilizia e Imprese
IAP = Imprenditore Agricolo Professionale
FER = Fonte di energie rinnovabili

Piani e Strumenti Urbanistici (a titolo esemplificativo e non esaustivo)

PTR = Piano Territoriale Regionale
PTPR = Piano Territoriale Paesistico Regionale
PRIT = Piano Regionale Integrato dei Trasporti
PTA = Piano Regionale di Tutela delle Acque
PER = Piano Energetico Regionale
PSR = Programma di Sviluppo Rurale
PAI/PO = Piano stralcio di Assetto Idrogeologico per il bacino idrografico del Po
PAI/Delta = Piano stralcio di Assetto Idrogeologico del Delta del fiume Po
PGRA = Piano Gestione Rischio Alluvioni
PAES = Piani di Azione per l'Energia Sostenibile
PAIR = Piano Aria Integrato Regionale
PTAV = Piano territoriale di Area Vasta
PPGR = Piano Provinciale per Gestione dei Rifiuti
POIC = Piano Operativo per gli Insediamenti Commerciali
PLERT = Piano di Localizzazione delle Emittenti Radiotelevisive
PIAE = Piano Infraregionale delle Attività Estrattive
PAE = Piano Comunale delle Attività Estrattive
PTRQA = Piano Provinciale di Tutela e Risanamento della Qualità dell'Aria
PRIP = Programma Rurale Integrato Provinciale
RE = Regolamento edilizio
AO = Accordo Operativo
PAIP = Piano Attuativo di Iniziativa Pubblica
PRA = Programma di Riconversione e Ammodernamento dell'Azienda Agricola

Art. 1.7 Procedimenti speciali e Varianti al Piano

1. Costituiscono procedimenti speciali per la realizzazione di opere o interventi di interesse pubblico, che possono avere valore di Variante al Piano:

- a) Stipula di accordi di programma ai sensi dell'art. 34 del D.lgs. 267/2000, come specificato dall'art. 60 della L.R. 24/2017 e s. m. i.;
 - b) Approvazione del progetto definitivo o esecutivo di opere pubbliche e opere qualificate dalla legislazione di interesse pubblico, di rilievo regionale, metropolitano, o comunale mediante procedimento unico ai sensi dell'art. 53 della L.R. 24/2017 e s. m. i.;
 - 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 della L.R. 24/2017 e dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010;
 - d) Provvedimento autorizzatorio unico regionale (PAUR), ai sensi dell'articolo 27-bis, co. 7, del D.lgs. n. 152 del 2006 e dell'art. 20 della L.R. n. 4/2018, per attività assoggettate a procedimento di VIA;
 - e) 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. Nelle tavole del gruppo C.1.1 *"Struttura del territorio. Sistemi e invarianti"* sono riportati i perimetri dei procedimenti speciali di cui al precedente comma 1 conclusi positivamente entro il periodo transitorio, ai sensi dell'art. 4, comma 4, della L.R. 24/2017 e s. m. i.
 3. A soli fini ricognitivi, ai sensi dell'art. 18 della L.R. 24/2017 e s. m. i., nella *"Tavola di monitoraggio"* prevista nella ValSAT vengono individuati i perimetri delle aree oggetto dei procedimenti speciali di cui al precedente comma 1 conclusi positivamente successivamente all'approvazione del PUG, qualora siano coerenti con gli obiettivi, strategie ed azioni della SQUEA. Il suo periodico aggiornamento non costituisce Variante al Piano.
 4. Al di fuori dei casi su indicati, le varianti generali al piano si approvano con il procedimento di cui agli artt. 44 e seguenti della L.R. 24/2017, fatta salva l'esclusione della Valsat nei casi di cui all'art. 19, comma 6, della L.R. 24/2017.
 5. L'entrata in vigore di disposizioni legislative immediatamente cogenti rende inapplicabili le disposizioni del Piano con esse incompatibili senza necessità di procedere a variante.

Art. 1.8 Rapporto con il Regolamento edilizio e con i piani di settore

1. Il Regolamento edilizio, redatto ai sensi del D.P.R. 380/2001, della L.R. 15/2013 e della D.G.R. 922/2017 e s. m. i., contiene la disciplina degli interventi di trasformazione fisica o funzionale degli immobili nonché le loro modalità attuative e procedure.
2. In esso convergono specifici regolamenti che disciplinano materie connesse alla materia edilizia e la tutela dell'ornato e dell'ambiente.

3. Ferme restando le discipline di settore, i Piani e Regolamenti dei comuni facenti parte dell'Unione Terre e Fiumi e dell'Unione stessa, sono redatti nel rispetto della presente disciplina.
4. Nell'ambito delle aree dei territori dell'Unione Terre e Fiumi interessate dal Piano delle Attività Estrattive (PAE), le relative previsioni e norme, fino alla sua scadenza, prevalgono sulla disciplina del PUG in presenza di autorizzazione estrattiva. Fino al rilascio della predetta autorizzazione si applicano le disposizioni del Piano se non in contrasto con le previsioni del PAE.
5. Per quanto riguarda le abitazioni e gli altri immobili realizzati sulla base del Piano per l'Edilizia Economica e Popolare rimangono comunque in vigore, per i tempi e la durata prevista, i vincoli, gli obblighi e le condizioni a suo tempo fissate a carico degli enti e dei soggetti assegnatari, salvo diverse disposizioni normative sopravvenute in materia.

Art. 1.9 Misure di salvaguardia e disposizioni transitorie

1. Dalla data di adozione ovvero di assunzione (art. 45 comma 5 della L.R. 24/2017 e s.m.i.) del presente Piano, si applicano le misure di salvaguardia, ai sensi dell'art. 27 della L.R. 24/2017.
2. Tutti i permessi di costruire rilasciati e le SCIA efficaci alla data di assunzione, con salvaguardia, del PUG mantengono la loro validità, purché i lavori vengano iniziati e terminati entro i termini fissati nel titolo abilitativo stesso a norma di legge.
3. La presente disciplina non si applica altresì alle varianti in corso d'opera ai sensi dell'art. 22 della L.R. 15/2013 e s. m. i. purché realizzate nel periodo di validità del titolo abilitativo rilasciato in data antecedente a quella di assunzione, con salvaguardia, della presente Disciplina.
4. Nel caso dei Piani Urbanistici Attuativi, progetti planivolumetrici convenzionati o progetti unitari di intervento convenzionati di cui sia già sottoscritta la convenzione alla data di assunzione, con salvaguardia, del presente piano, restano valide le disposizioni specifiche previste nel PUA o progetto fino alla conclusione degli interventi previsti.
5. Nel periodo di salvaguardia è ammessa l'adozione e/o il completamento del procedimento dei seguenti atti, qualora non siano in contrasto con le previsioni del presente piano, e/o eventuali varianti adottate, o tali da comprenderne o renderne più gravosa l'attuazione:
 - Le Varianti Specifiche alla pianificazione urbanistica vigente, tra cui le varianti di adeguamento a previsioni cogenti contenute in leggi o piani generali, le Varianti al POC vigente per opere di pubblica utilità;
 - I Piani Urbanistici Attuativi (PUA), di iniziativa pubblica o privata, di cui all'ex art. 31 della L.R. 20/2000 e s. m. i. già previsti nei POC;
 - Gli atti negoziali e i procedimenti speciali di approvazione dei progetti anche in variante agli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica;
 - Gli accordi operativi e i piani attuativi di iniziativa pubblica.

6. I Piani Urbanistici Attuativi che alla data di assunzione, con salvaguardia, delle presenti norme siano approvati ma non ancora convenzionati e per quelli che siano in corso di approvazione e/o vengano approvati durante la fase di salvaguardia, possono essere attuati secondo le disposizioni e i parametri edilizi ed urbanistici in essi contenuti a condizione che:
- a) Siano espressamente richiamati nella *"Strategia per la qualità urbana ed ecologico-ambientale"* (elaborato C.3.2) come possibili attuazioni coerenti e compatibili con la strategia stessa;
 - b) La relativa convenzione venga sottoscritta entro sei anni dalla data di entrata in vigore della L.R.24/2017 e s. m. i., e comunque entro in termini stabiliti dalla legislazione successivamente intervenuta, e nella convenzione sia prescritta la presentazione del titolo abilitativo delle opere previste dal Piano, entro 90 giorni dalla sottoscrizione della convenzione, e la comunicazione di inizio lavori entro 60 giorni dal ritiro del titolo abilitativo.
7. È comunque consentito presentare varianti ai PUA già approvati o modifiche a quelli in itinere di cui ai commi precedenti, per adeguarli compiutamente alle disposizioni del PUG. Le varianti essenziali ai PUA già approvati e le modifiche a quelli in itinere, di cui ai commi precedenti, sono approvate mediante la seguente procedura:
- a) La domanda di approvazione del progetto di variante, indirizzata all'Unione, deve contenere le generalità, il codice fiscale e la firma del richiedente (o dei richiedenti) e del progettista, nonché, per quest'ultimo, il timbro con il numero d'iscrizione all'albo professionale, e recare in allegato gli elaborati tecnici di cui al seguente art. [1.15](#);
 - b) L'ufficio competente comunica l'avvio del procedimento e il nominativo del responsabile dello stesso, il quale cura l'istruttoria e acquisisce i pareri o nulla-osta necessari, compreso eventualmente il parere dell'Amministrazione comunale nel cui territorio ricade l'intervento qualora siano previste modifiche alle opere da cedere allo stesso;
 - c) La variante è depositata presso la sede dell'Unione per sessanta giorni, dandone avviso all'albo e sul sito dell'ente. Entro la scadenza del termine di deposito, chiunque può presentare osservazioni nella forma prevista dalla legge;
 - d) Qualora l'esito dell'istruttoria sia favorevole, il responsabile del procedimento propone l'approvazione della variante alla Giunta dell'Unione, comprensiva della decisione in merito alle eventuali osservazioni pervenute. Nella delibera di approvazione, da pubblicare all'albo e sul sito dell'ente, è indicato il termine per l'attuazione degli interventi previsti nel piano come previsti in convenzione.
 - e) Dell'avvenuta approvazione della variante è data notizia ai proprietari, con invito a dichiarare, entro 30 giorni dalla notifica, la sua accettazione mediante sottoscrizione della convenzione o atto d'obbligo, conforme alla bozza allegata al progetto, alla sua trascrizione a cura e spese del soggetto attuatore e al versamento della cauzione stabilita nella convenzione stessa. Scaduto tale termine, la variante l'approvazione della variante perde efficacia;
 - f) Qualora scadano i termini previsti dalla convenzione o atto d'obbligo senza che le opere di urbanizzazione non siano state completate, collaudate e cedute, il soggetto attuatore perde il diritto alla restituzione della cauzione, che viene incamerata dall'Amministrazione

Pubblica, la quale ha facoltà di provvedere alla ultimazione delle opere di urbanizzazione addebitando le spese al soggetto inadempiente, maggiorate degli interessi e spese tecniche, salvo i maggiori danni;

g) Durante l'attuazione del PUA, il responsabile del procedimento, dopo il favorevole collaudo delle opere di urbanizzazione per un valore pari al almeno il 60 % del totale previsto in convenzione, su richiesta dell'interessato può autorizzare lo svincolo del 50% della cauzione. Lo svincolo totale della cauzione può essere svincolato solo al completamento e collaudo completo delle opere di urbanizzazione previste nel piano.

8. Allo scadere del periodo transitorio definito dalla L.R. 24/2017, decadono automaticamente tutte le previsioni in espansione dei piani predisposti ai sensi delle ex LL.RR. 47/1978 e 20/2000 ad esclusione di quelle che siano nel frattempo rese operative ai sensi e secondo i disposti di cui ai commi precedenti del presente articolo.
9. Il titolo edilizio a completamento non potrà presentare varianti essenziali rispetto al titolo decaduto che siano in contrasto con il PUG; sono invece ammesse modifiche funzionali al soddisfacimento dei requisiti energetici richiesti per le nuove costruzioni. Non è consentito ultimare interventi per i quali siano state accertate difformità rispetto al titolo decaduto e che siano in contrasto con il PUG.

CAPO II. ATTUAZIONE

Art. 1.10 Attuazione del piano

1. Il presente Piano Urbanistico Generale (PUG) delinea le invarianze strutturali, la disciplina urbanistico-edilizia e le scelte strategiche di assetto e sviluppo urbano del territorio dell'Unione Terre e Fiumi. Attraverso gli strumenti della *Strategia per la Qualità Urbana ed Ecologico-Ambientale (SQUEA)*, della *Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (ValSAT)* e delle presenti norme, il PUG definisce:
 - a) gli indirizzi per la tutela e la valorizzazione delle invarianze strutturali;
 - b) gli indirizzi per le politiche territoriali, suddivise nelle tre macrocategorie: Città verde, Città multicentrica e Città attrattiva;
 - c) le condizioni di sostenibilità per gli interventi urbanistici ed edilizi.
2. Per conseguire la strategia del PUG in merito alla rigenerazione del territorio urbanizzato e alla tutela del territorio rurale, nonché per quanto riguarda la valorizzazione del paesaggio e l'implementazione della rete ecologica territoriale, le tipologie di trasformazione edilizie ed urbanistiche, ai sensi dell'art. 7, comma 4, della LR 24/2017, si suddividono in:
 - a) interventi di qualificazione edilizia;
 - b) interventi di ristrutturazione urbanistica;
 - c) interventi di addensamento o sostituzione urbana.Le suddette tipologie di intervento sono specificate ai successivi art. [1.11](#), [1.12](#) e [1.13](#).
3. Nel rispetto degli indirizzi e delle condizioni espressi negli elaborati del PUG, gli interventi di cui al comma precedente sono attuabili sia nel territorio urbanizzato di cui all'art. 33, c. 4, LR 24/2017, sia nel territorio rurale, di cui all'art. 36 della medesima legge. La progettazione degli interventi urbanistici consiste nel tradurre le indicazioni contenute nella Strategia in un nuovo assetto urbano e territoriale, declinando, per ogni intervento, le condizioni di sostenibilità nella specificità dei luoghi.
4. La convenzione allegata al titolo abilitativo presenta i contenuti di cui all'articolo 38, comma 3, lettera b), della LR 24/2017 e all'articolo 28-bis del DPR 380/2001 e s.m.i., secondo schemi da approvarsi con separati provvedimenti, conformi alle norme in materia di opere di urbanizzazione e a scomputo del contributo di costruzione.
5. Gli accordi operativi e i piani attuativi di iniziativa pubblica stabiliscono, in conformità al PUG, la disciplina di dettaglio delle trasformazioni e il contributo delle stesse alla realizzazione degli obiettivi del piano (assetto e strategie). Il procedimento per l'approvazione di detti strumenti è disciplinato dall'art. 38 della L.R. 24/2017 per quanto riguarda gli accordi operativi e dagli artt. da 43 a 47 della medesima legge per quanto concerne i piani attuativi di iniziativa pubblica. Per gli elaborati tecnici richiesti si rimanda al successivo art. [1.15](#).

6. Le disposizioni del PUG si rivolgono inoltre a:

- le opere pubbliche e opere alle qualificate dalla legislazione di interesse pubblico, di rilievo regionale, metropolitano, d'area vasta o comunale, di cui all'art. 53 della LR 24/2017 e s.m.i.;
- gli interventi di ampliamento e ristrutturazione di fabbricati adibiti all'esercizio di impresa, ovvero interventi di nuova costruzione di fabbricati o altri manufatti necessari per lo sviluppo e la trasformazione di attività economiche già insediate, di cui all'art. 53 della LR 24/2017 e all'art. 8 del D.P.R. 160/2010 e s.m.i.;
- le opere pubbliche di interesse statale, di cui all'art. 54 della LR 24/2017 e s.m.i.;
- i programmi di riconversione o ammodernamento dell'attività agricola (PRA), di cui all'art. 36 della LR 24/2017 e all'Atto di coordinamento approvato con D.G.R. 29 aprile 2019, n. 623 e s.m.i.

Art. 1.11 Interventi di qualificazione edilizia

1. Gli interventi di qualificazione edilizia sono diretti a incrementare la qualità degli organismi edilizi, definiti come uno o più fabbricati insistenti su un unico lotto della medesima proprietà, senza incidere sull'organizzazione dei tessuti urbani circostanti e senza comportare impatti ambientali e territoriali significativi. Sono volti ad aumentare i requisiti di efficienza energetica, sicurezza sismica, abbattimento delle barriere architettoniche, igienico-sanitari e di sicurezza degli impianti.
2. Non necessitano di negoziazioni con l'Amministrazione pubblica e sono pertanto realizzabili per via diretta mediante i titoli abilitativi edilizi, di cui alla L.R. 15/2013 e s. m. i. È fatto salvo il rispetto di tutte le eventuali norme di tutela o vincoli che interessino l'immobile, sia con riferimento alle presenti norme, sia per quanto riguarda la tavola dei vincoli e la relativa schedatura.
3. All'interno del territorio urbanizzato, sono compresi fra gli interventi di qualificazione edilizia anche gli interventi di ampliamento del patrimonio edilizio esistente e/o cambi di destinazione d'uso e/o modifica del numero delle unità immobiliari, quando sono funzionali a una migliore utilizzazione del patrimonio stesso e quando non comportano incrementi significativi di carico urbanistico, tali da dover richiedere il reperimento di ulteriori dotazioni territoriali, come meglio specificato al successivo comma 4. La determinazione dell'incremento del carico urbanistico è effettuata con le modalità indicate al successivo art. [3.2](#).
4. Nel territorio urbanizzato, gli interventi di qualificazione edilizia si suddividono in:
 - a) *interventi ordinari di qualificazione edilizia*: interventi edilizi di ammodernamento e diversa distribuzione dell'organismo edilizio, effettuati con o senza la demolizione dell'edificio originario, con la possibilità di:

- a1) aumento una tantum della superficie utile esistente alla data di assunzione del presente piano, nel limite del 20% (cfr. *SQUEA*, cap. 5.2), fatto salvo quanto previsto nella specifica normativa del tessuto urbano o produttivo (TU o TP);
- a2) cambio di destinazione d'uso verso usi che non determinino un aumento delle dotazioni territoriali richieste, ai sensi di quanto stabilito all'art. [2.8](#), comma 10, delle presenti norme;
- a3) una diminuzione o un aumento delle unità immobiliari rientrante nella definizione di manutenzione straordinaria, di cui alla lettera b), secondo periodo, dell'Allegato alla L.R. 15/2013 e s. m. i.;
- a4) realizzazione di edifici pertinenziali nel limite del 20% del volume totale dell'edificio principale.

Tali interventi non danno luogo né al reperimento né alla monetizzazione di maggiori dotazioni territoriali, ai sensi di quanto previsto al successivo Titolo II, Capo II, ed in coerenza con quanto emerso nella *ValSAT*;

- b) *interventi straordinari di qualificazione edilizia*: interventi edilizi di ristrutturazione e ampliamento dell'organismo edilizio, anche attraverso la sopraelevazione, effettuati con o senza la demolizione dell'edificio originario e con la possibilità di:

- b1) aumento una tantum della superficie utile esistente alla data di assunzione del presente piano, nel limite del 50%, (cfr. *SQUEA*, cap. 5.2) e fatto salvo quanto previsto nella specifica normativa del tessuto urbano o produttivo (TU o TP);
- b2) cambio di destinazione d'uso verso usi che determinino un aumento delle dotazioni territoriali, entro il limite del 50% della superficie utile esistente delle unità immobiliari oggetto di intervento;
- b3) un aumento di unità immobiliari, con il limite massimo di un'unità, non rientrante nella definizione di manutenzione straordinaria, di cui alla lettera b), secondo periodo, dell'Allegato alla L.R. 15/2013 e s. m. i.;
- b4) realizzazione di edifici pertinenziali nel limite del 50% del volume totale dell'edificio principale.

Tali interventi si effettuano con il titolo abilitativo edilizio diretto previsto dalla normativa vigente e possono dare luogo alla monetizzazione delle maggiori dotazioni territoriali, ai sensi di quanto previsto al successivo art. [2.10](#).

5. Nel territorio rurale, gli interventi di qualificazione edilizia comprendono tutti gli interventi conservativi degli immobili esistenti, compresi i cambi di destinazione d'uso verso gli usi compatibili indicati al successivo Titolo IV, e nel caso di ristrutturazione edilizia anche:

- a) ampliamenti fino al 20% della superficie coperta esistente alla data di assunzione del presente piano, nel caso di intervento proposto da Imprenditore Agricolo (IA) ai sensi dell'art. 2135 del C.C.;
- b) ampliamenti una tantum fino a 50 mq di superficie totale esistente alla data di assunzione del presente piano, nel caso di intervento proposto da non aventi titolo agli interventi nel territorio rurale.

Art. 1.12 Interventi di densificazione tramite ristrutturazione urbanistica

1. Gli interventi di ristrutturazione urbanistica sono rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbano con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale. Gli interventi sugli edifici sono volti ad aumentare i requisiti di efficienza energetica, sicurezza sismica, abbattimento delle barriere architettoniche, igienico-sanitari e di sicurezza degli impianti. Gli interventi sugli spazi scoperti e urbani vertono sull'aumento della resilienza urbana attraverso il rafforzamento della rete ecologica locale, il miglioramento della permeabilità dei suoli urbani e l'incremento della biodiversità potenziale.
2. Gli interventi di ristrutturazione urbanistica si suddividono in:
 - a) *Interventi di ristrutturazione urbanistica leggera*: essi sono rivolti al completamento dell'esistente tessuto edilizio ed urbanistico nei lotti liberi, direttamente accessibili dalla viabilità pubblica e con possibilità di allaccio diretto alle reti dei servizi tecnologici di urbanizzazione, di cui all'art. [2.5](#) della presente disciplina, secondo quanto previsto nella disciplina dello specifico tessuto urbano (TU) o produttivo (TP) di cui al successivo Titolo III. Tali interventi si effettuano con intervento edilizio diretto e possono dare luogo alla monetizzazione delle maggiori dotazioni territoriali, ai sensi di quanto previsto al successivo art. [2.10](#);
 - b) *Interventi di ristrutturazione urbanistica pesante*: essi sono rivolti a modificare l'esistente tessuto edilizio ed urbanistico, con un limite massimo di superficie totale (ST) pari a 500 mq, anche mediante l'adeguamento e l'integrazione delle dotazioni territoriali esistenti. Nell'ambito di tali interventi, è ammesso un incremento del carico urbanistico dato come ampliamento della superficie utile esistente nel limite del 100%, ovvero cambio di destinazione e/o aumento di unità immobiliari oltre i limiti definiti al precedente art. [1.11](#), comma 4, per la qualificazione edilizia, fatto salvo quanto previsto nella disciplina dello specifico tessuto urbano (TU) o produttivo (TP) di cui al successivo Titolo III. Tali interventi si effettuano con permesso di costruire convenzionato.
3. Il lotto urbano libero presenta le seguenti caratteristiche:
 - superficie fondiaria da 400 a 1.500 mq;
 - accesso diretto sulla viabilità pubblica esistente;
 - possibilità all'allaccio diretto ai sottoservizi tecnologici.
4. Con esclusione della "parte urbana da qualificare", individuata nell'All. 1 alla SQUEA (elaborato C.3.2 "Schema di assetto del territorio. Strategie locali"), i lotti liberi di cui al precedente comma 2, lett. a), possono essere ricavati anche tramite frazionamento purché anche il lotto residuo rispetti le distanze minime previste dal vigente Regolamento Edilizio per le nuove edificazioni e le caratteristiche indicate al precedente comma 3.

Art. 1.13 Interventi di addensamento o sostituzione urbana

1. Gli interventi di addensamento o sostituzione urbana riguardano i processi di riqualificazione e rigenerazione urbana dei progetti strategici, delle aree critiche e delle parti urbane da qualificare individuate nella Strategia del presente Piano (*All.1* dell'elaborato C.3.2). Essi consistono in progetti complessi che prevedono una significativa trasformazione degli ambiti urbani nei quali ricadono. Gli interventi di addensamento o sostituzione urbana possono comportare:
 - la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati, degli spazi aperti e della rete stradale;
 - l'aumento del carico urbanistico esistente oltre i limiti stabiliti al precedente art. [1.12](#);
 - l'inserimento di nuove funzioni, di dotazioni territoriali o nuove infrastrutture.
2. Gli interventi di addensamento o sostituzione urbana sono diretti a rivitalizzare e qualificare il territorio dal punto di vista identitario, sociale ed economico, realizzando nuove attrattività e opportunità di sviluppo. Devono essere elaborati in coerenza con le strategie per quartiere di cui all'*All.1 alla SQUEA* del presente Piano e riguardano, in primo luogo, le aree critiche e i progetti strategici individuati sulle tavole della Strategia.
3. Gli interventi di addensamento o sostituzione urbana si effettuano attraverso accordi operativi o piani attuativi di iniziativa pubblica, di cui all'art. 38 della L.R. 24/2017 e s. m. i. Il carico urbanistico ammissibile, le dotazioni territoriali, gli incentivi e il contributo alla realizzazione degli obiettivi del Piano (assetti e strategie) sono determinati secondo gli indirizzi della *SQUEA* e sono valutati nell'ambito della procedura di *ValSAT*, come indicato al successivo art. [3.2](#) della presente disciplina.

Art. 1.14 Interventi di nuova costruzione comportanti nuovo consumo di suolo

1. Gli interventi di nuova costruzione sono ammissibili esclusivamente previa valutazione che non sussistano ragionevoli alternative localizzative che non determinino consumo di suolo e che siano relativi ad opere pubbliche e opere qualificate dalla normativa vigente di interesse pubblico e/o insediamenti strategici volti ad aumentare l'attrattività e la competitività del territorio. Nel rispetto degli indirizzi e delle condizioni espressi negli elaborati del PUG, segnatamente dalle direttive D.7 della *SQUEA*, sono ammissibili interventi che comportano nuovo consumo di suolo esternamente al territorio urbanizzato, così come individuato nelle tavole del gruppo C.1.1, nelle seguenti quantità:

<i>Territorio</i>	<i>Massimo consumo di suolo [ha]</i>
COPPARO	20
RIVA DEL PO	9
TRESIGNANA	8
UNIONE TERRE E FIUMI	37

2. Ai sensi dell'art. 6, c. 5, LR 24/2017 non sono computate ai fini del calcolo della quota massima di consumo di suolo di cui al comma precedente le aree che sono utilizzate per la realizzazione di:
 - opere pubbliche di rilievo sovracomunale e opere di interesse pubblico;
 - interventi di ampliamento o nuova costruzione di fabbricati per lo sviluppo e la trasformazione di attività già insediate, all'interno dell'area di pertinenza delle stesse, in lotti contigui o circostanti, ovvero in aree collocate in prossimità delle medesime attività;
 - nuovi insediamenti produttivi di interesse strategico regionale;
 - rilevanti insediamenti produttivi individuati ai sensi del DPR 12/09/2016, n. 194;
 - parchi urbani ed altre dotazioni ecologico ambientali;
 - fabbricati nel territorio rurale funzionali all'esercizio delle imprese agricole;
 - interventi per il parziale recupero della superficie di edifici non più funzionali all'attività agricola, demoliti ai sensi dell'art. 36, c. 5, let. e) LR 24/2017.
3. La disciplina degli interventi di nuova costruzione ammissibili nel territorio rurale in funzione dell'esercizio delle imprese agricole è definita al successivo Titolo IV, Capo II, delle presenti norme, in coerenza con le disposizioni regionali in materia.
4. Gli interventi di nuova costruzione esterni al territorio urbanizzato, come individuato al precedente comma 1, non connessi alla gestione dell'azienda agricola, si attuano attraverso accordi operativi o piani attuativi di iniziativa pubblica. Le nuove edificazioni residenziali, di cui all'art. 5, comma 3, della L.R. 24/2017 e s. m. i., potranno essere realizzate per attuare interventi di riuso e di rigenerazione delle parti del territorio urbano da qualificare, come individuate nell'All.1 alla *SQUEA*. Il carico urbanistico ammissibile, le dotazioni territoriali, gli incentivi e il contributo alla realizzazione degli obiettivi del Piano (assetti e strategie) sono determinati secondo gli indirizzi della *SQUEA* e sono valutati nell'ambito della procedura di *ValSAT*.

Art. 1.15 Elaborati dell'accordo operativo e del piano attuativo di iniziativa pubblica

1. Il PUG, a specificazione degli elaborati previsti all'art. 38, comma 3, della LR 24/2017 e s.m.i., prevede a corredo degli accordi operativi e dei piani attuativi di iniziativa pubblica, i seguenti elaborati tecnici da redigersi nei formati UNI e in modalità informatica nella misura richiesta dall'Amministrazione, così descritti, a mero titolo esemplificativo e non esaustivo, se e in quanto necessari, secondo la tipologia del progetto:
 - a) estratto dello strumento urbanistico generale vigente, in cui sia evidenziata l'area oggetto di intervento;
 - b) estratto di mappa catastale relativo alle particelle interessate dall'intervento ed indicazione degli elementi necessari ad identificare l'intestazione e la consistenza delle suddette particelle;

- c) planimetria dello stato di fatto, in scala 1:500 o 1:2000, estesa a tutto il comparto di intervento ed ai terreni ad esso circostanti, per una profondità pari almeno a m 100, in cui siano indicati:
- c.1 rilievo dei piani terreni degli edifici esistenti;
 - c.2 la toponomastica;
 - c.3 l'orientamento;
 - c.4 le quote altimetriche e planimetriche del terreno e dei manufatti eventualmente esistenti (va individuato un Caposaldo fisso permanente da riferire alle curve di livello). Tra i manufatti esistenti vanno indicati anche gli impianti tecnici a rete, dei quali va indicata anche la profondità sotto il livello del suolo;
 - c.5 la viabilità, della quale va indicata la classificazione amministrativa e la larghezza della sezione;
 - c.6 la vegetazione ad alto fusto esistente, con tutti gli elementi atti a caratterizzarla;
 - c.7 il sistema idrografico di superficie;
 - c.8 i distacchi e le fasce di rispetto che l'edificazione deve mantenere, ai sensi delle vigenti disposizioni legislative e regolamentari, rispetto a boschi, corsi d'acqua, opere idrauliche, drenaggi, pozzi, acquedotti, metanodotti, oleodotti, fognature, elettrodotti, strade, ferrovie, ecc.;
 - c.9 servitù derivanti da opere di urbanizzazione (acquedotti, fogne, elettrodotti, metanodotti, pipeline, ecc.);
 - c.10 vincoli che riguardano l'area soggetta all'intervento (AO) (vincolo archeologico, ambientale e monumentale; vincolo demaniale o di tutela ambientale, vincolo militare, vincolo di rispetto dei centri abitati, ecc.);
- d) documentazione fotografica dello stato di fatto, riprodotta con schema esplicativo dei punti dai quali sono state riprese le varie fotografie e rilievo fotografico delle fronti degli edifici esistenti lungo i principali percorsi pubblici con immagini relative ai particolari architettonici di rilievo;
- e) scheda di rilievo di ciascun fabbricato esistente con:
- e.1 rilievo di tutti i piani dell'edificio e dei principali prospetti ed almeno una sezione;
 - e.2 destinazione d'uso dei locali (specificando anche quali non risultino occupati);
 - e.3 titolo di godimento degli attuali occupanti (proprietà, affitto, ecc.);
 - e.4 struttura e tipo di proprietà degli immobili (privata, di enti o istituti, comunale ecc.);
 - e.5 caratteristiche costruttive degli edifici;
 - e.6 presumibile epoca di costruzione degli edifici (compresa l'epoca delle principali modifiche subite);
 - e.7 stato di conservazione;
- f) schema di massima dell'assetto planivolumetrico di progetto, in scala 1:500, ed opportunamente quotato, in cui siano indicati:
- f.1 sistema delle dotazioni territoriali di progetto, ed in particolare:
 - f.1.a infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento:

- strade, piazze e percorsi pedonali, piste ciclabili, fermate e stazioni del sistema dei trasporti
 - collettivi, parcheggi pubblici al diretto servizio dell'insediamento;
 - impianti e opere di prelievo, trattamento e distribuzione acqua;
 - rete fognante ed eventuali impianti di depurazione;
 - rete di smaltimento acque meteoriche ed eventuali opere di raccolta acque di prima pioggia;
 - spazi ed impianti per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti;
 - rete di distribuzione dell'energia elettrica, gas e altre forme di energia;
 - impianti e reti dei sistemi di comunicazioni e telecomunicazioni;
 - impianti di pubblica illuminazione;
- f.1.b attrezzature e spazi collettivi, quali:
- parcheggi pubblici non al diretto servizio dell'insediamento;
 - spazi aperti di libera fruizione per usi pubblici e collettivi;
 - spazi aperti attrezzati a verde per il gioco, la ricreazione, il tempo libero e lo sport, con indicazione delle essenze messe a dimora;
 - eventuali servizi pubblici di urbanizzazione secondaria, quali:
 - attrezzature per il culto;
 - attrezzature per le attività culturali e ricreative, associative, politiche e per il culto;
 - attrezzature per la pubblica amministrazione, la sicurezza pubblica e la protezione civile;
 - attrezzature per l'assistenza, i servizi sociali, e igienico-sanitari;
 - attrezzature per l'istruzione;
- f.1.c dotazioni ecologiche ambientali, anche ubicati in spazi di proprietà privata, quali:
- spazi idonei alla ritenzione, assorbimento e trattamento delle acque meteoriche;
 - elementi che costituiscano un habitat naturale e le reti ecologiche di connessione;
 - spazi verdi piantumati, bacini o zone umide e spazi aperti volti a preservare e migliorare le caratteristiche meteoroclimatiche locali, la riduzione di inquinanti o la termoregolazione degli insediamenti;
 - elementi volti a migliorare il clima acustico degli insediamenti;
 - elementi di protezione da rischi particolari;
 - opere di sostegno, di consolidamento, di drenaggio, di difesa dall'erosione delle acque indicate dalla relazione geologica per la bonifica del terreno o per la prevenzione di eventuali dissesti;
- f.1.d sezioni quotate dei sottoservizi di progetto;
- f.2 localizzazione della superficie fondiaria, suddivisa in lotti numerati, per ciascun lotto deve essere graficamente indicato il limite di edificabilità risultante dall'applicazione delle disposizioni di legge, o degli strumenti urbanistici relative ai distacchi

dai confini, dalle strade, dai corsi d'acqua, dai boschi, dalle strade, dai metanodotti, dagli elettrodi, ecc.;

- f.3 categoria di intervento sugli edifici esistenti e/o di progetto;
- g) profili quotati del terreno e degli eventuali edifici esistenti, in scala 1:500, dove sia rappresentato con tratto continuo, l'andamento della linea del terreno modificato dell'intervento e con apposita grafia la linea naturale del piano di campagna;
- h) tabella contenente il dimensionamento degli elementi urbanistici ed edilizi del progetto e cioè:
- h.1 superficie catastale di ogni proprietà;
 - h.2 superficie d'intervento;
 - h.3 superficie territoriale (STER) della zona omogenea nella quale l'intervento ricade. Nel caso che l'intervento comprenda zone omogenee a destinazione diversa, va specificata la STER relativa a ciascuna zona omogenea;
 - h.4 superficie fondiaria (SF) di ciascun lotto, numerato secondo l'ordine indicato nella planimetria, e totale;
 - h.5 superficie totale (ST) realizzabile su ciascun lotto ed in totale, suddivisa per destinazione d'uso;
 - h.6 abitanti teorici insediabili;
 - h.7 superficie delle singole dotazioni territoriali (standard), dovuta e di progetto;
- i) relazione geologica, nonché scheda idraulica recante la verifica della portata idraulica in uscita dal comparto;
- j) relazione sul clima acustico ovvero relazione di impatto acustico per gli insediamenti produttivi;
- k) certificato dello stato di consistenza dei suoli in caso di attività produttive dimesse;
- l) valutazione di sicurezza sismica nei casi previsti dalla normativa tecnica vigente;
- m) relazione tecnica illustrativa, articolata in:
- m.1 quadro conoscitivo, con riferimento in particolare a:
 - analisi delle trasformazioni storiche del tessuto urbanistico del comparto interessato;
 - aspetti fisici e morfologici del contesto;
 - caratteristiche geofisiche e geomorfologiche dell'area di intervento;
 - quadro programmatico, che dia conto delle principali previsioni dei piani sovraordinati o disposizioni legislative che costituiscano vincoli o indirizzi per l'attuazione dell'intervento;
 - specifici contenuti di conoscenza ed analisi territoriale relativi alla "compatibilità sismica" come previsti all'art. [6.10](#), [6.12](#), [6.13](#) delle presenti norme;
 - m.2 descrizione della proposta progettuale, con riferimento in particolare a:
 - scelte progettuali quali, schema distributivo, tipologie edilizie, tecniche costruttive e tipologie delle dotazioni territoriali previste, ecc.;
 - articolazione temporale degli interventi;

- destinazioni d'uso delle aree e degli edifici;
 - computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria, eventuali opere di bonifica e predisposizione dei suoli, monetizzazioni e oneri di gestione delle dotazioni territoriali;
- m.3 rapporto preliminare ai fini della Valutazione di Assoggettabilità (VA) ovvero della Valutazione Ambientale Strategica (VAS), aventi i contenuti rispettivamente degli allegati V e VI del D.lgs. 4/2008 e s.m.i., con riferimento in particolare a:
- coerenza della proposta progettuale con gli strumenti urbanistici vigenti;
 - aspetti fisici e morfologici del progetto e suo inserimento nel contesto;
 - fattori di pressione o rischio ambientale;
 - carico urbanistico e sostenibilità del sistema infrastrutturale;
 - compatibilità delle destinazioni d'uso previste, anche in relazione al contesto;
 - compatibilità sismica delle opere previste;
 - descrizione e verifica delle prestazioni ambientali dei nuovi insediamenti;
 - perequazione urbanistica e compatibilità con le situazioni di diritto relative agli immobili oggetto di intervento;
 - descrizione e verifica delle prestazioni energetiche degli insediamenti previsti dal Piano, in conformità alla Normativa Regionale in materia di obbligo di dotazioni di FER ed in particolare alla D.A.L. 156/2008 e s.m.i., nonché alle Azioni specifiche previste dai PAES dei Comuni
- m.4 la relazione economico-finanziaria, che illustra i valori economici degli interventi pubblici e privati programmati e che ne dimostra la fattibilità e sostenibilità, con allegati certificazioni atte a verificare la disponibilità delle risorse finanziarie per la completa attuazione dell'intervento o suo stralcio attuativo
- n) norme tecniche urbanistiche ed edilizie per l'attuazione del progetto; tali norme debbono dettare disposizioni circa:
- n.1 le caratteristiche dimensionali e tecniche delle opere di urbanizzazione e degli interventi pubblici;
 - n.2 indice di edificabilità fondiaria (IF) di ogni lotto;
 - n.3 le tipologie edilizie ammesse per ciascun lotto, altezze massime e minime, rapporto di copertura, distacchi dell'edificazione da strade e confini e tra edifici;
 - n.4 la destinazione d'uso ammesse per ogni lotto;
 - n.5 le prescrizioni per la sistemazione e l'arredo degli spazi scoperti;
 - n.6 il tipo di vegetazione ammessa;
 - n.7 i materiali da impiegarsi nelle finiture degli edifici ed i colori ammessi;
 - n.8 i tipi di recinzione da adottare;
 - n.9 i tipi di accesso carraio ammissibili;
- o) bozza di convenzione urbanistica, in conformità allo schema tipo approvato dall'Unione, recante gli obblighi funzionali al soddisfacimento dell'interesse pubblico assunti dal privato, il cronoprogramma degli interventi, l'individuazione esatta degli immobili interessati

e dei soggetti attuatori, nonché gli obblighi degli stessi, le garanzie finanziarie che il privato si impegna a prestare, per assicurare la realizzazione e cessione al Comune delle opere pubbliche previste dal progetto urbano. La stipula della convenzione potrà essere subordinata all'acquisizione dell'impegno dei soggetti attuatori o di terzi obbligati ai sensi di legge, di procedere alla bonifica del sito nei casi previsti dalla Parte Quarta, Titolo V, del D.lgs. 152/2006 e s.m.i.

Art. 1.16 Documentazione previsionale del clima acustico (DPCA)/impatto acustico

1. La documentazione previsionale del clima acustico (DPCA)/impatto acustico deve essere allegata a tutti gli accordi operativi e ai piani attuativi di iniziativa pubblica, nel rispetto della zonizzazione acustica comunale approvata e ai sensi della LR 15/2001, della D.G.R. 673/2004 e s.m.i.
2. Sulla base della DPCA/impatto acustico, l'accordo operativo o il piano attuativo di iniziativa pubblica deve garantire, entro il perimetro dell'area oggetto dell'intervento stesso e al di fuori di essa ove sono localizzati i recettori, in base alle diverse destinazioni d'uso previste (aree verdi, scolastiche, residenziali, commerciali, eccetera), il rispetto dei valori limite previsti dalla zonizzazione acustica vigente.
3. L'accordo operativo o il piano attuativo di iniziativa pubblica deve introdurre tutti i provvedimenti, le opere, e gli accorgimenti progettuali (riguardanti la morfologia urbana, la modellazione del suolo, la vegetazione, la disposizione dei corpi di fabbrica, eccetera) tali da garantire il rispetto dei valori previsti dalla ZAC per l'area di intervento. Gli oneri di tali provvedimenti e opere sono a carico dei soggetti attuatori nel quadro delle urbanizzazioni primarie.
4. La medesima documentazione di impatto acustico deve essere allegata altresì alle istanze per l'ottenimento del titolo abilitativo edilizio necessario alla realizzazione degli interventi di cui alla DGR 673/2004 e s.m.i.

Art. 1.17 Aree dismesse, non utilizzate o abbandonate e degradate

1. Gli interventi di riuso e rigenerazione urbana delle aree dismesse, non utilizzate o abbandonate e degradate, individuate nelle tavole del gruppo C.2.1 ai sensi dell'art. 22, comma 6, della L.R. 24/2017 e s. m. i., sono consentiti mediante accordo operativo o piano particolareggiato di iniziativa pubblica, di cui all'art. 38 della medesima L.R. 24/2017 e s. m. i., in coerenza con gli indirizzi espressi nelle specifiche schede riportate nell'All.3 alla SQUEA (elaborato C.3.2), fatto salvo quanto previsto al successivo comma 2.
2. Nelle more della definizione dell'accordo operativo o del piano attuativo di iniziativa pubblica, sono ammessi esclusivamente interventi di qualificazione edilizia ordinaria, nel rispetto delle prescrizioni e delle indicazioni del tessuto urbano o territorio rurale in cui ricadono.

3. Inoltre, in coerenza con quanto previsto dall'art. 16 della L.R. 24/2017 e s. m. i., fino alla definizione dell'accordo operativo e del piano attuativo di iniziativa pubblica, è ammesso l'insediamento temporaneo degli usi aventi un impatto urbanistico basso (IUB), così come definiti al successivo art. [2.1](#), comma 2, delle presenti norme. Per insediamento temporaneo si intende l'utilizzo transitorio degli immobili esistenti per scopi quali attività culturali, per l'associazionismo, attività artigianale produttiva di tipo laboratoriale. La disciplina degli usi temporanei nonché la convenzione tipo che ne regola la modalità di funzionamento sono specificate nel Regolamento Edilizio.

TITOLO II USI URBANISTICI E DOTAZIONI TERRITORIALI E AMBIENTALI

CAPO I. USI URBANISTICI

Art. 2.1 Definizione degli usi urbanistici

1. Ai sensi dell'art. 28 della L.R. 15/2013 e s.m.i., gli usi urbanistici sono raggruppati nelle categorie di seguito indicate:

- Funzioni residenziali (A)
- Funzioni turistico-ricettive (B)
- Funzioni produttive (C)
- Funzioni terziarie direzionali (D)
- Funzioni commerciali (E)
- Funzioni rurali (F)

2. Nell'ambito di tali categorie, le destinazioni d'uso previste o consentite nelle diverse parti del territorio dell'Unione sono di seguito elencate, specificando, per quelle diverse dalle funzioni rurali (F), la classe di impatto urbanistico, distinguendo impatto urbanistico basso (IUB), impatto urbanistico medio (IUM) e impatto urbanistico alto (IUA), in coerenza con quanto definito al par. 3.3.1 del *Documento di ValSAT* (elaborato D.1):

A) FUNZIONE RESIDENZIALE

- U1.1 Abitazioni, case ed appartamenti per vacanze, affittacamere (IUB)
U1.2 Abitazioni collettive (non turistiche) (IUB)

B) FUNZIONE TURISTICO RICETTIVA

- U18.1 Attività ricettive alberghiere fino a 60 posti letto (IUB), oltre i 60 posti letto (IUM)
U18.2 Attività ricettive extra-alberghiere fino a 60 posti letto (IUB), oltre i 60 posti letto (IUM)
U19 Attività ricettive all'aria aperta (IUB)

C) FUNZIONE PRODUTTIVA

- C1) FUNZIONE PRODUTTIVA LIMITATAMENTE ALL'ARTIGIANATO DI SERVIZIO
U6 Servizi per la coltivazione di orti urbani (IUB)
U7 Servizi per la mobilità, garage e autorimesse private a pagamento (IUB)
U8 Laboratori di artigianato alimentare e non alimentare (IUB)
U14.1 Artigianato di servizio (casa, persona, auto) (IUB)
U14.2 Artigianato di servizio agli automezzi (esclusi quelli già ricompresi in U14.1) (IUB)
C2) ATTIVITÀ PRODUTTIVE DIVERSE DALLE C1
U13.1 Artigianato produttivo e industria (IUM)

- U13.2 Attività estrattive (IUM)
- U13.3 Attività non aziendali connesse alla produzione agricola e zootecnica (IUM)
- U13.4 Attività della filiera della salute, quali il biomedicale, la farmaceutica e assimilabili (IUM)
- U13.5 Attività di allevamento industriale (IUM)
- U13.6 Pozzi per la ricerca e lo stoccaggio di idrocarburi e pozzi geotermici (IUM)
- U17 Deposito e stoccaggio a cielo aperto; attività di recupero, trattamento e smaltimento di materiali di rifiuto (IUM)

D) FUNZIONE DIREZIONALE

- D1) ATTIVITA' DIREZIONALI PRIVE DI SIGNIFICATIVI EFFETTI DI DISTURBO SUL CONTESTO
- U2.1 Funzione terziaria direzionale: attività terziarie specializzate prive di significativi effetti di disturbo sul contesto (IUB)
- U4.1 Funzione terziaria di servizio: attività culturali, ricreative e sportive prive di significativi effetti di disturbo sul contesto (IUB)
- U5.1 Funzione terziaria di servizio: sanità a livello locale (IUB)
- U5.3 Funzione terziaria di servizio: sanità - ambulatori veterinari (IUB)
- D2) ATTIVITA' DIREZIONALI CON EFFETTI DI DISTURBO SUL CONTESTO
- U2.2 Funzione terziaria direzionale: attività terziarie specializzate con effetti di disturbo sul contesto (IUM)
- U2.3 Funzione terziaria direzionale: attività terziarie direzionali della pubblica amministrazione (IUM)
- U2.4 Funzione terziaria direzionale: attività espositive, fieristiche, congressuali (IUA)
- U2.5 Attività terziaria direzionale: sale da gioco e scommesse (IUA)
- U3.1 Funzione terziaria di servizio: istruzione - attività scolastiche di base (IUM)
- U3.2 Funzione terziaria di servizio: istruzione - attività di istruzione superiore, di formazione e di ricerca (IUM)
- U4.2 Funzione terziaria di servizio: attività culturali, ricreative e sportive con effetti di disturbo sul contesto (IUM)
- U4.3 Funzione terziaria di servizio: attività di interesse collettivo di tipo religioso (IUM)
- U4.4 Funzione terziaria di servizio: attività cimiteriali (IUM)
- U5.2 Funzione terziaria di servizio: sanità a livello sovralocale (IUM)
- U5.4 Funzione terziaria di servizio: sanità - cliniche veterinarie (IUM)

E) FUNZIONE COMMERCIALE

- E1) FUNZIONE COMMERCIALE AL DETTAGLIO
- U9.1 Funzione terziaria commerciale: esercizi e strutture commerciali di vicinato, complessi di vicinato o gallerie di vicinato (IUB)
- U9.2 Funzione terziaria commerciale: pubblici esercizi fino a 150 mq di ST (IUB) e oltre 150 mq di ST(IUM)
- U10.1 Funzione terziaria commerciale: medio-piccole strutture (IUM)
- U10.2 Funzione terziaria commerciale: medio-grandi strutture, centri commerciali e centri commerciali di vicinato (IUM)

U11 Funzione terziaria commerciale: grandi strutture, centri commerciali e centri commerciali di vicinato con Sv oltre i 2.500 mq (IUA)

U12 Distribuzione carburanti (IUM)

E2) FUNZIONE COMMERCIALE ALL'INGROSSO

U15 Commercio all'ingrosso e magazzini (IUM)

F) FUNZIONE RURALE

U20.1 Attività agricola aziendale, interaziendale e collegate

U20.2 Coltivazione in serre fisse

U20.3 Attività di allevamento aziendale

U20.4 Attività di prima lavorazione, conservazione e commercializzazione di prodotti agricoli e zootecnici, di tipo aziendale

U20.5 Abitazioni agricole

U20.6 Soggiorno temporaneo per lavoratori stagionali

U20.7 Attività agrituristiche

3. L'elenco degli usi urbanistici, le cui definizioni sono specificate nel Regolamento Edilizio, deve essere considerato esaustivo. Eventuali usi non espressamente indicati devono essere collocati per assimilazione. In ciascuno degli usi si intendono ricomprese le relative opere di urbanizzazione primaria, gli allacciamenti, gli eventuali impianti di depurazione pertinenziali, i parcheggi pertinenziali ad esso relativi, nonché i percorsi pedonali e ciclabili anche in sede propria. L'uso urbanistico è una caratteristica riferita a ciascuna unità immobiliare nella sua interezza, non a sue parti.
4. L'elenco degli usi serve come riferimento per:
 - a) l'indicazione degli usi compatibili (ed eventualmente degli usi consentiti solo in quanto preesistenti) in ciascuna zona / tessuto individuata dal PUG;
 - b) la determinazione del carico urbanistico aggiuntivo negli interventi di trasformazione;
 - c) l'indicazione dei requisiti urbanistici necessari per l'ammissibilità di un determinato uso (dotazioni di parcheggi pubblici e di verde pubblico, dotazioni di parcheggi privati, ecc.);
 - d) l'applicazione del contributo di costruzione.
5. Ogni cambiamento da un uso ad un altro di quelli elencati al comma 2 costituisce intervento di cambio d'uso (CD), fatto salvo quanto previsto dall'art. 16 della L.R. 34/2002 e dell'art. 11 della L.R. 12/2005 e loro s. m. i. rispettivamente per le associazioni di promozione sociale e le organizzazioni di volontariato. Costituisce modifica di carico urbanistico, a parità di superficie utile, il cambio d'uso da una da una categoria funzionale ad un'altra, fra quelle elencate al comma 1, così come definito al successivo art. [3.2](#).

Art. 2.2 Riferimento dello stato legittimo dell'edificazione e degli usi in essere

1. Per la verifica degli interventi edilizi ammissibili nel territorio urbanizzato, di cui al Titolo III delle presenti norme, si deve tenere conto di quanto già realizzato nella stessa area, considerando anche i frazionamenti avvenuti.
2. Ai sensi delle presenti norme, in generale, si intende come edificio esistente quello regolarmente autorizzato, concesso o sanato ai sensi della legislazione in materia, in particolare l'art. 10 bis della L.R. 15/2013 e s. m. i., nonché quello di cui sia comprovabile la realizzazione in data antecedente al 01/09/1967 ovvero dalla data di entrata in vigore dei seguenti regolamenti o piani dei Comuni facenti parte dell'Unione, qualora precedenti:
 - a) Copparo, Piano di Recupero del 23/02/1947;
 - b) Riva del Po (ex Berra) solo per gli edifici nei centri abitati, Regolamento Edilizio del 14/06/1927;
 - c) Riva del Po (ex Ro), Regolamento Edilizio del 13/04/1970;
 - d) Tresignana (ex Formignana e Tresigallo), Regolamento Edilizio del 17/10/1958.
3. Si considerano come legittimamente in essere gli usi risultanti dal titolo abilitativo che ne ha previsto la costruzione o il più recente intervento edilizio, ivi compresi i titoli abilitativi in sanatoria, oppure, in assenza o indeterminazione del titolo, dalla classificazione catastale attribuita in sede di primo accatastamento o da altri documenti probanti quali, ad esempio, le autorizzazioni commerciali.

CAPO II. DOTAZIONI

Art. 2.3 Dotazioni territoriali

1. Ai sensi di quanto definito all'art. 2 dell'atto di coordinamento tecnico approvato con D.G.R. 28/01/2021, n. 110, le dotazioni territoriali di cui alla L.R. 24/2017 e s.m.i. si distinguono in:
 - Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti
 - Attrezzature e spazi collettivi
 - Dotazioni ecologiche ed ambientali
 - Edilizia residenziale sociale
2. A soli fini conoscitivi e/o ricognitivi, ai sensi degli artt. 18 e 22 della L.R. 24/2017 e s. m. i., nelle tavole del gruppo C.2.1 sono riportate le dotazioni territoriali di maggiore rilevanza, sia di proprietà pubblica che di proprietà privata di interesse pubblico, suddivise per tipologia:
 - esistenti alla data di approvazione del Piano;
 - previste nei piani di attuazione in corso di realizzazione, di cui all'art. [3.13](#) delle presenti norme;
 - approvate con specifico provvedimento, ai sensi di legge, entro la data di approvazione del presente Piano.
3. Nella *"Tavola di monitoraggio"* prevista nella ValSAT sono rappresentate le dotazioni territoriali realizzate e/o trasformate in attuazione degli obiettivi, delle strategie e delle azioni previste nella SQUEA del presente Piano, dopo la sua approvazione. Il suo periodico aggiornamento non costituisce modifica al Piano.
4. Qualora l'individuazione di una nuova dotazione territoriale o la trasformazione di una dotazione esistente comporti l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio, il procedimento di approvazione dovrà essere effettuato nel rispetto di quanto previsto dalla normativa in materia, in particolare l'art. 53, co. 3 e seguenti, della L.R. 24/2017 e s. m. i. L'individuazione cartografica sulle tavole del gruppo C.3 non comporta invece implicazioni di natura conformativa della proprietà, ai sensi di quanto previsto dall'articolo 9, della L.R. 24/2017 e s. m. i., ma trattasi di mera indicazione ideogrammatica.
5. La sussistenza delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti costituisce la condizione minima necessaria per la realizzazione di qualsivoglia trasformazione urbanistica o edilizia che eccedano la manutenzione straordinaria nel territorio dell'Unione Terre e Fiumi, secondo le previsioni di cui al successivo art. [2.5](#).
6. Tutti gli interventi di trasformazione urbanistica o edilizia che eccedano la qualificazione edilizia ordinaria partecipano alla realizzazione o alla gestione delle attrezzature e degli spazi collettivi. Ai sensi di quanto previsto dal PUG, in attuazione della SQUEA e considerata la

ValSAT, le aree destinate ad attrezzature e spazi collettivi sono commisurate al tipo di intervento e devono essere realizzate contestualmente agli interventi di trasformazione urbanistica o edilizia che eccedano la qualificazione edilizia straordinaria e cedute gratuitamente al Comune, come specificato nei successivi artt. [2.5](#) – [2.6](#) – [2.7](#) – [2.8](#), oppure possono essere monetizzate nei casi previsti dal successivo art. [2.10](#).

7. Gli interventi soggetti ad accordo operativo o a piano attuativo di iniziativa pubblica, partecipano, secondo le indicazioni della *SQUEA* e considerata la *ValSAT*, alla realizzazione delle dotazioni di cui al comma 1, con particolare attenzione alle dotazioni ecologiche ed ambientali di cui al successivo art. [2.4](#), volte in primo luogo all'incremento delle qualità ecologiche ed ambientali rilevate nel quadro conoscitivo diagnostico di quartiere.

Art. 2.4 Dotazioni ecologiche ed ambientali

DEFINIZIONE

1. Le dotazioni ecologiche e ambientali del territorio sono costituite dall'insieme degli spazi, delle opere e degli interventi che concorrono a contrastare i cambiamenti climatici, a ridurre le emissioni di CO² e aumentare le fonti di assorbimento, ad elevare il grado di sicurezza idraulica degli insediamenti, mitigare i fenomeni inerenti le isole di calore e ridurre gli impatti sanitari dovuti agli stress termici, nonché a migliorare la gestione quali-quantitativa del ciclo delle acque e a garantire servizi ecosistemici di approvvigionamento e culturali nell'ambito urbano e in relazione con il territorio.
2. In risposta alle istanze emerse dalla valutazione delle prestazioni del territorio, in termini di servizi ecosistemici, la *SQUEA* ha individuato le azioni da mettere in campo per il mantenimento e potenziamento delle seguenti dotazioni ecologico ambientali:
 - a) Corridoio ecologico (principale e secondario) della RETL – lungo i quali promuovere il potenziamento dei livelli di continuità e qualità degli elementi a più elevata naturalità;
 - b) Corridoio ecologico urbano – aree libere e spazi aperti interni all'edificato, prevalentemente lungo i canali o lo spessore dei percorsi ove intensificare il carattere di naturalità attraverso viali alberati, fasce arboree arbustive, prati arborati, includendo gli spazi verdi dell'edificato da assoggettare a specifica regolamentazione del verde;
 - c) Ambito agricolo di transizione ecologica – aree periurbane nelle quali promuovere usi prevalentemente naturalistici e azioni di potenziamento delle vegetazione arborea fino alla “forestazione urbana”;
 - d) Ambito per parco agricolo periurbano – aree nelle quali promuovere l'agricoltura multifunzionale al fine di potenziare gli agro ecosistemi e i servizi culturali, indicati nell'elaborato “*Schema di assetto del territorio. Strategie locali*” (All.1 alla *SQUEA* C.3.2);
 - e) Aree boscate (pubbliche/private) – aree dove incentivare l'adozione di sistemi di gestione secondo i principi della gestione forestale sostenibile, aumentando la diversità della flora

legnosa e privilegiando le specie autoctone in coerenza con la vegetazione naturale potenziale locale;

- f) Aree e spazi verdi urbani che non rientrano nelle dotazioni urbane come definite all'art. [2.9](#) comma 7.

3. I luoghi e gli ambiti prioritari ove dare attuazione alle strategie del PUG di potenziamento e qualificazione delle dotazioni ecologiche, sono rappresentati in termini ideogrammatici nello *Schema di assetto del territorio*, elaborato a scala territoriale (elaborato Tav. C.3.1) e con riferimento ad ogni singola parte urbana (elaborato All.1 "*Schema di assetto del territorio. Strategie locali*" della SQUEA C.3.2). In tali ambiti si applicano le misure di cui ai successivi commi al fine di rafforzare l'attrattività e competitività del territorio, elevandone la qualità insediativa ed ambientale.

PRESCRIZIONI

4. All'interno del territorio urbanizzato, gli interventi di trasformazione che interessano un ambito identificato dalla SQUEA come dotazione ecologica, di cui al precedente comma 2, devono rispondere ai seguenti criteri progettuali:
- gli interventi da eseguirsi nelle aree di pertinenza degli edifici (giardini, corti ecc.) non devono comportare significative modifiche degli assetti planimetrici e vegetazionali dei singoli lotti o isolati. Gli interventi su tali spazi, quali adeguamento o sostituzione di pavimentazioni, realizzazione di camminamenti, sistemazioni a verde ed opere consimili, devono essere coerenti con i caratteri morfotipologici di ciascun centro/nucleo, con particolare attenzione a caratteri e forme (naturali, artificiali) coerenti con gli aspetti di inserimento paesaggistico dell'ambito in cui ricade;
 - non devono incidere sulla morfologia piana del terreno (quali ad esempio rilevati morfologici per piani interrati);
 - deve essere previsto l'utilizzo di opportune soluzioni atte a migliorare le condizioni di sicurezza idraulica e idrologica, (es. utilizzo di pavimentazioni drenanti, verifica deasiling, ecc.);
 - sia negli spazi pubblici (parcheggi-verdi, piazze attrezzate, isole spartitraffico, sedi stradali, ecc.) che in quelli privati (parcheggi pertinenziali) deve essere prevista la realizzazione della tipologia di parcheggio *rain garden*, ovvero dotate di aree verdi in grado di raccogliere le acque piovane.
5. All'interno del territorio rurale, le attività e gli interventi di trasformazione assoggettati a PRA, ai sensi dell'art. [4.2](#), comma 3, delle presenti norme, che interessano un ambito identificato dalla SQUEA come dotazione ecologica, di cui al precedente comma 2, devono prevedere le seguenti misure:
- verifica della presenza o monitoraggio dello stato di conservazione di habitat e habitat di specie con particolare riferimento alle aree boscate, alle aree umide, al corso dei canali;

- manutenzione degli alvei e il potenziamento dei nuclei e aree di vegetazione residue lungo le linee d'acqua del sistema dei canali di bonifica in particolare lungo i tratti della rete ciclopeditone di fruizione del territorio;
- conservazione ed il miglioramento dei livelli di biodiversità degli ecosistemi forestali esistenti;
- potenziamento di aree a destinazione naturalistico – forestale, ove indicato (ambiti agricoli di transizione ecologica) privilegiando le specie autoctone in coerenza con la vegetazione naturale potenziale locale;
- potenziamento di aree agricole di valore ecologico, ove indicato, attraverso tipi di agricoltura che, per le loro caratteristiche, comportano effetti ambientali positivi (alti livelli di biodiversità e presenza di habitat e specie di valore ecologico), associati a funzioni ricreative e sociali ("parco agricolo") ;
- riqualificazione e gestione attiva degli antichi maceri, ove presenti nel territorio rurale delle alberature (interpoderali o stradali) e degli elementi relittuali del paesaggio agrario tradizionale;
- potenziamento del sistema delle siepi e dei piccoli lembi di vegetazione naturale residuale, nuclei di vegetazione arborea e arbustiva, piccole formazioni naturali o seminaturali presenti nel territorio agricolo.

Art. 2.5 Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti

DEFINIZIONI

- 1.** Le infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti costituiscono le "opere di urbanizzazione primaria" secondo quanto definito dalla legislazione nazionale e regionale. Fanno parte delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti:
 - gli impianti e le opere di prelievo, trattamento e distribuzione dell'acqua;
 - la rete fognaria, gli impianti di depurazione e la rete di canalizzazione delle acque meteoriche;
 - gli spazi e gli impianti per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti solidi;
 - la pubblica illuminazione, la rete e gli impianti di distribuzione dell'energia elettrica, di gas e di altre forme di energia;
 - gli impianti e le reti del sistema delle comunicazioni e telecomunicazioni;
 - le strade, gli spazi e i percorsi pedonali, le piste ciclabili, le fermate e le stazioni del sistema dei trasporti collettivi ed i parcheggi pubblici al diretto servizio dell'insediamento.

PRESCRIZIONI

- 2.** La presenza delle infrastrutture per l'urbanizzazione è una condizione vincolante per gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia che eccedano la manutenzione straordinaria. In particolare, gli immobili interessati dalle trasformazioni nel territorio urbanizzato devono disporre di:

- a) allacciamento alla rete di distribuzione idrica;
 - b) allacciamento ad un collettore fognario pubblico di capacità adeguata al carico previsto, conforme al Regolamento del Servizio Idrico Integrato e connesso ad un impianto di depurazione di capacità adeguata al carico inquinante previsto; nel caso di impossibilità di collegamento alla fognatura pubblica, possono essere ammessi sistemi alternativi di smaltimento dei reflui se regolarmente autorizzati dagli enti competenti;
 - c) accessibilità da una strada pubblica dotata di impianto di illuminazione;
 - d) allacciamento alle reti di distribuzione di energia elettrica e di gas ove la zona è metanizzata.
- 3.** Nel caso di interventi edilizi da realizzare nel territorio rurale, che eccedano la manutenzione straordinaria, la dotazione infrastrutturale minima di cui deve essere garantita l'esistenza è:
- a) strada di accesso (anche non asfaltata e anche non pubblica) adeguata al carico di mezzi previsti;
 - b) allacciamento alla rete di distribuzione dell'energia elettrica, ovvero sistemi che assicurino l'autosufficienza energetica dell'edificio;
 - c) allacciamento alla rete di distribuzione dell'acqua;
 - d) allacciamento alla rete fognaria pubblica conforme al Regolamento del Servizio Idrico Integrato, oppure sistemi alternativi di smaltimento dei reflui, ai sensi della D.G.R. n. 1053/2003 e s.m.i., e sottoposti alle procedure di autorizzazione previste dalla normativa vigente (D.lgs. 152/2006 e s.m.i.), compatibili con le peculiarità e fragilità territoriali e gli eventuali vincoli;
 - e) opere atte a garantire l'invarianza idraulica e buona permeabilità dei suoli.
- 4.** Qualora le opere di cui ai due commi precedenti non esistano o esistano solo in parte o siano in condizioni di efficienza limitate, gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia che eccedano la manutenzione straordinaria sono subordinati a una convenzione o atto d'obbligo che preveda l'esecuzione ovvero l'adeguamento delle medesime, contestualmente all'esecuzione dell'intervento edilizio.

Art. 2.6 Attrezzature e spazi collettivi

DEFINIZIONI

- 1.** Le attrezzature e spazi collettivi comprendono il complesso degli impianti, opere e spazi attrezzati pubblici e ad uso pubblico, destinati a servizi di interesse collettivo, necessari per favorire il migliore sviluppo sociale e culturale della comunità e per elevare la qualità della vita individuale e collettiva. In particolare, le attrezzature e gli spazi collettivi di carattere comunale riguardano:
- a) l'istruzione
 - b) l'assistenza e i servizi sociali e igienico sanitari
 - c) la pubblica amministrazione, la sicurezza pubblica e la protezione civile

- d) le attività culturali, associative e politiche
- e) il culto
- f) gli spazi attrezzati a verde per il gioco, la ricreazione, il tempo libero e le attività sportive
- g) gli altri spazi aperti di libera fruizione per usi pubblici collettivi
- h) i parcheggi pubblici di urbanizzazione secondaria (P2)

2. Le aree per attrezzature e spazi collettivi esistenti sono individuate graficamente nelle tavole della disciplina urbanistica del PUG. Insieme alle aree individuate negli accordi operativi e cedute ai comuni in applicazione dell'art. [2.4](#), comma 4, costituiscono la dotazione di spazi pubblici e di uso pubblico di ciascun centro abitato o quartiere. Salvo quelle destinate al culto, esse fanno parte del patrimonio pubblico. Tuttavia, le attrezzature ivi previste possono essere realizzate 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.

USI E INTERVENTI AMMESSI

3. Gli usi ammessi all'interno delle aree destinate ad attrezzature e spazi collettivi sono quelli propri di dette funzioni. Sulle tavole del PUG, attraverso un'apposita simbologia sono indicate le funzioni specifiche di ogni area. Gli interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica di tali aree sono specificati nei progetti approvati dall'organo competente in coerenza con gli obiettivi del presente piano.
4. Qualora un immobile destinato ad attrezzature e spazi collettivi abbia perso la sua funzionalità pubblica o di pubblica utilità, possono essere ammesse, in via temporanea, le destinazioni ammesse nella zona in cui ricade, a condizione che gli interventi non aggravino l'utilizzo futuro per il ripristino della funzione o per altre diverse funzioni pubbliche o di pubblica utilità, e fatti salvi gli atti amministrativi dello stato di individuazione patrimoniale dei beni.
5. Nelle aree che ricadono in zone soggette a vincoli di tutela sovraordinati sono ammesse utilizzazioni ai sensi del presente articolo solo nei limiti e nelle forme consentite nel rispetto delle rispettive disposizioni di tutela.

Art. 2.7 Articolazione dei parcheggi

1. Ai fini della presente disciplina, i parcheggi si suddividono in:
- a) Parcheggi pubblici, di urbanizzazione primaria al diretto servizio dell'insediamento (P1) e di urbanizzazione secondaria (P2), ovvero rientranti nelle attrezzature e spazi collettivi;
 - b) Parcheggi privati pertinenziali (P3);
 - c) Parcheggi privati non pertinenziali (P4).
2. 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 ma l'eventuale fissazione di una tariffa deriva da finalità diverse da quelle di lucro.

3. 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.
4. I parcheggi di urbanizzazione primaria P1 riguardano gli spazi adibiti alla sosta dei veicoli finalizzati a concorrere alla dotazione territoriale per l'urbanizzazione degli insediamenti di cui all'art. 9 della L.R. 24/2007, della D.A.L. 186/2018 e della D.G.R. 110/2021 e s.m.i. Detti parcheggi possono essere realizzati nella carreggiata stradale, opportunamente delimitati dalla segnaletica a norma del Codice della Strada e del relativo Regolamento di attuazione, ovvero in aree appositamente ricavate.
5. I parcheggi di urbanizzazione secondaria P2 riguardano spazi di interesse collettivo, a servizio della generalità degli utenti, concorrono alla dotazione territoriale di cui all'art. 2, comma 3, lettera h) della D.G.R. 110/2021 e s.m.i.
6. I parcheggi privati pertinenziali P3 sono quelli realizzati ai sensi dell'art. 41 sexies della L. 1150/1942, così come modificato dall'art. 2, secondo comma, della L. 122/1989 e s.m.i., e ai sensi dell'art. 9 della L. 122/89 e s.m.i.
7. I parcheggi privati non pertinenziali P4 sono costituiti dalle autorimesse o posti auto privati adibiti al parcheggio di veicoli, al servizio esclusivo di un determinato insediamento, al di fuori di quelli previsti al precedente comma 6. Tali parcheggi non sono gravati né da vincoli pertinenziali né da diritti d'uso a favore dei proprietari di altre unità immobiliari e sono trasferibili autonomamente.

Art. 2.8 Standard urbanistici. Quantità minime

1. Contemporaneamente agli interventi che comportino un aumento di carico urbanistico, ad esclusione di quelli ordinari di qualificazione edilizia, ai sensi del precedente art. [1.11](#), devono essere realizzate e cedute gratuitamente all'Amministrazione pubblica le aree per le dotazioni territoriali e i parcheggi pertinenziali di cui ai precedenti artt. [2.5](#), [2.6](#) e [2.7](#) nelle quantità minime previste dal presente articolo, fatte salve norme specifiche contenute negli accordi operativi o nei piani attuativi di iniziativa pubblica che prescrivano quantità maggiori.
2. Il mutamento di destinazione d'uso degli immobili connesso o meno a trasformazioni fisiche degli stessi, che comporti aumento del carico urbanistico superiore a quanto indicato per la qualificazione edilizia ordinaria di cui al precedente art. [1.11](#), deve essere subordinato al contemporaneo ed integrale reperimento delle quantità minime di dotazioni territoriali previste nella tabella riportata al successivo comma 9 per i diversi usi così come definiti al precedente art. [2.1](#). La medesima tabella del successivo comma 9 si applica anche nei casi di interventi di

frazionamento che comportino aumento di carico urbanistico, così come definito all'art. 30 della L.R. 15/2013 e s.m.i. e all'art 23-ter del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. Ai sensi del comma 4 dell'art. 28 della L.R. 15/2013 e s.m.i., è fatto salvo quanto disciplinato dalle norme regionali e dai provvedimenti attuativi che determinano diverse dotazioni territoriali e pertinenziali o differenti criteri localizzativi all'interno di una medesima categoria funzionale (a titolo esemplificativo e non esaustivo: attività commerciali e sale da gioco).

3. Qualora nell'ambito del medesimo edificio o area di intervento siano compresenti più locali o spazi per due o più delle funzioni suddette, la quota di parcheggi di cui al presente articolo dovrà risultare dalla somma delle singole quantità prescritte per ogni singola destinazione.
4. Non sono richieste ulteriori dotazioni territoriali in caso di interventi il cui carico urbanistico sia già stato computato e realizzato nell'attuazione del PUA approvato precedentemente alle presenti norme.
5. Qualora l'applicazione della tabella determini un numero frazionario di posti auto, questo andrà arrotondato per difetto o per eccesso all'intero più vicino.
6. Nei casi di mutamento di destinazione d'uso di cui al precedente comma 2 effettuati nei centri storici, non è richiesto il reperimento delle dotazioni territoriali previste nella tabella riportata al successivo comma 9.
7. Nel caso di intervento di CD che comporti il passaggio ad un nuovo uso in cui è prescritta una quantità di parcheggi pertinenziali pari o inferiore all'uso precedente, l'intervento è ammissibile anche qualora l'unità edilizia non sia dotata di parcheggi pertinenziali nella misura minima prescritta.
8. Nei parcheggi pubblici sono previsti spazi specificamente attrezzati anche per la sosta di biciclette nonché spazi di parcheggio per motocicli commisurati alle esigenze specifiche, ad ogni modo nella misura non inferiore al 5% della quota di parcheggi per posto auto; dovranno altresì essere posizionati in luoghi più prossimi ad attività e/o usi al servizio della collettività, usi commerciali e soprattutto in prossimità delle scuole, dei luoghi pubblici per l'istruzione e l'assistenza socio-sanitaria, delle attività di vicinato, di servizio alle persone, artigianato, attività produttive; dovranno, inoltre, essere collocati preferibilmente in prossimità degli ingressi, anche sui marciapiedi nel caso in cui esistano le condizioni dimensionali, possibilmente coperti con strutture leggere e in coerenza e in armonia con le ulteriori attrezzature e con l'ambito in cui si collocano.
9. Ai sensi di quanto sopra indicato, si definiscono le seguenti dotazioni minime di standard urbanistici per i diversi usi previsti dal presente Piano:

USI	DOTAZIONI DEGLI INSEDIAMENTI		
	Parcheggi pubblici ($P=P1+P2$)	Parcheggi pertinenziali (P3)	Aree per verde pubblico e spazi collettivi "V"
A) FUNZIONE RESIDENZIALE			



U1.1 (IUB) U1.2 (IUB)	• Interventi non compresi in un AO/PAIP: 15 mq / 100 mq di ST • Interventi compresi in un AO/PAIP: 25 mq / 100 mq di ST.	• 1 posti auto per unità immobiliare (non meno di un posto auto ogni 100 mq di ST) • nelle nuove costruzioni (NC) almeno un posto auto per ogni unità immobiliare deve essere un P3 realizzato in spazi aperti, (coperti e non) oppure in forma di una autorimessa chiusa	• Interventi compresi in AO/PAIP: 45 mq / 100 mq di ST
B) FUNZIONE TURISTICO RICETTIVA			
U18.1 fino a 60 p.l. (UIB) U18.2 fino a 60 p.l. (IUB)	• Interventi non compresi in un AO/PAIP: 15 mq / 100 mq di ST • Interventi compresi in un AO/PAIP: 25 mq / 100 mq di ST.	• 1 posto auto per ogni camera e comunque ogni 40 mq di ST	• Interventi compresi in AO/PAIP: 45 mq / 100 mq di ST
U18.1 oltre 60 p.l. (IUM) U18.2 oltre 60 p.l. (IUM)	• 40 mq / 100 mq di ST	• 1 posto auto per ogni camera e comunque ogni 40 mq di ST	• Interventi compresi in AO/PAIP: 60 mq / 100 mq di ST
C) FUNZIONE PRODUTTIVA			
C1) FUNZIONE PRODUTTIVA LIMITATAMENTE ALL'ARTIGIANATO DI SERVIZIO			
U6 (IUB) U8 (IUB) U14.1 (IUB) U14.2 (IUB)	• Interventi non compresi in un AO/PAIP: 15 mq / 100 mq di ST • Interventi compresi in un AO/PAIP: 25 mq / 100 mq di ST	• 1 posto auto / 100 mq di ST	• Interventi compresi in AO/PAIP: 45 mq / 100 mq di ST
C2) ATTIVITÀ PRODUTTIVE DIVERSE DALLE C1			
U13.1 (IUM) U13.3 (IUM) U13.4 (IUM) U13.6 (IUM) U17 (IUM)	• Interventi non compresi in un AO/PAIP: 25 mq / 100 mq di ST • Interventi compresi in un AO/PAIP: 5% della STER	• 1 posto auto ogni 100 mq di ST • Una parte dei posti auto dovrà essere conformata in modo da consentire la sosta di autocarri. La quantità andrà stabilita su valutazioni aziendali in relazione alle attività svolte	• Interventi compresi in AO/PAIP: 10% della STER
D) FUNZIONE DIREZIONALE			



D1) ATTIVITA' DIREZIONALI PRIVE DI SIGNIFICATIVI EFFETTI DI DISTURBO SUL CONTESTO			
U2.1 (IUB) U4.1 (IUB) U5.1 (IUB) U5.3 (IUB)	- Interventi non compresi in un AO/PAIP: 15 mq / 100 mq di ST - Interventi compresi in un AO/PAIP: 25 mq / 100 mq di ST.	• 1 posto auto / 100 mq di ST	• Interventi compresi in AO/PAIP: 45 mq / 100 mq di ST
D2) ATTIVITA' DIREZIONALI CON EFFETTI DI DISTURBO SUL CONTESTO			
U2.2 (IUM) U2.4 (IUA) U2.5 (IUA) U3.1 (IUM) U3.2 (IUM) U4.2 (IUM) U4.3 (IUM) U5.2 (IUM) U5.4 (IUM)	• 40 mq / 100 mq di ST.	• 1 posto auto ogni 25 mq di ST	• 60 mq / 100 mq di ST.
E) FUNZIONE COMMERCIALE			
E1) FUNZIONE COMMERCIALE AL DETTAGLIO			
U9.1 (UIB) U9.2 fino a 150 mq di ST (IUB) U9.2 oltre 150 mq di ST (IUM) U10.1 (IUM) U10.2 (IUM) U11 (IUA) U12 (IUM)	- U9.1 ed U9.2 fino a 150 mq di ST: 15 mq / 100 mq di ST - Altri usi: 40 mq / 100 mq di ST	• 1 posto auto / 100 mq di St per gli esercizi di vicinato, precisando che si deve trattare di spazi aperti direttamente accessibili da parte della clientela	• Usi diversi dall'U9.1 ed U9.2 fino a 150 mq di ST: 60 mq / 100 mq di ST
<i>Parcheggi pertinenziali (P3) per le medie e grandi strutture in funzione della superficie di vendita:</i>			
<i>Superficie di vendita (SV):</i>		<i>ALIMENTARI un posto auto ogni:</i>	<i>NON ALIMENTARI un posto auto ogni:</i>
fino a 400mq		30 mq di SV	40 mq SV
da 400 a 800 mq		18 mq di SV	25 mq SV
da 800 a 1500 mq		13 mq di SV	20 mq SV
oltre 1500 mq		8 mq di SV	16 mq SV
E2) FUNZIONE COMMERCIALE ALL'INGROSSO			
U15	• 40 mq / 100 mq di ST	1 posto auto ogni 100 mq di ST - Una parte dei posti auto dovrà essere conformata in modo da consentire la sosta di auto-carri. La quantità andrà stabilita su	• 60 mq / 100 mq di ST

		valutazioni aziendali in relazione alle attività svolte	
--	--	---	--

- 10.** In tutti i tipi di parcheggi, anche ai fini del rispetto della L. 122/1989 e s.m.i., la superficie convenzionale di un posto auto si considera pari a mq 12,50, al netto degli spazi di manovra (corselli), fatta salva la specifica normativa di settore. Per le autorimesse la superficie minima richiesta è pari a 18 mq. Le dimensioni del posto-autocarro non devono essere inferiori a m 3 x 10, al netto degli spazi di manovra. Per le attività commerciali si fa riferimento a quanto disposto dalla D.C.R. 1253/1999 e s.m.i. Non è ammesso il cambio d'uso di autorimesse che determinino la mancanza del rispetto delle quantità minime di parcheggio indicate nella tabella di cui al precedente comma 9.
- 11.** Il numero di posti auto pertinenziali P3 per l'uso U19 è calcolato ai sensi della legislazione regionale vigente in materia di cui alla L.R. 16/2004 e s.m.i.
- 12.** Per gli usi U7, U13.2, U13.5, U20.1, U20.2, U20.3, U20.4, U20.5, U20.6 e U20.7 non è richiesta cessione di aree e non sono previste dotazioni minime di parcheggi pertinenziali.
- 13.** Per gli accordi operativi, i piani attuativi di iniziativa pubblica e i permessi di costruire convenzionati, quanto riportato nella tabella di cui al precedente comma 9 è da ritenersi quale orientamento di minima; le quantità effettive da realizzare e cedere alle Amministrazioni sono stabilite in sede di convenzione, anche sulla base del livello di prestazioni che il progetto potrà garantire rispetto a quanto indicato nella *SQUEA*, tenendo conto della specificità del sito/area e dell'intervento.
- 14.** In ambito della convenzione viene stabilito l'utilizzazione delle dotazioni territoriali di cui agli artt. [2.4](#), [2.5](#) e [2.6](#) e il tipo di sistemazione.
- 15.** Qualora nella convenzione di un accordo operativo, di un piano attuativo di iniziativa pubblica o di un permesso di costruire convenzionato venga stabilito che siano ammesse destinazioni d'uso diverse che richiedano standard differenti, il progetto deve fissare la quota massima di edificabilità per la quota che può essere destinata agli usi che richiedono la cessione di standard urbanistici più elevati e, dimensionare e localizzare le aree da cedere sulla base di tale quota massima; nel seguito non saranno ammissibili titoli abilitativi (anche per CD) che nel complesso del comparto determinano il superamento di tale quota massima.

Art. 2.9 Caratteristiche e localizzazione delle dotazioni territoriali

- 1.** Le quantità di aree da cedere per la realizzazione delle attrezzature e spazi collettivi 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 dotazioni territoriali devono essere individuate nel progetto e cedute all'amministrazione pubblica entro la scadenza del termine di validità del titolo abilitativo. Esse sono di norma reperite nell'ambito del lotto di intervento.
3. Qualora non sia possibile localizzare le dotazioni territoriali previste, nel lotto o ambito oggetto di trasformazione o ciò risulti particolarmente gravoso per le strategie d'investimento o qualora determini una penalizzazione in termini di gestione futura da parte dell'amministrazione comunale, nell'ambito della convenzione, il richiedente può proporre la loro localizzazione in aree diverse, ai sensi di quanto precisato dalla D.G.R. 110/2021 e s.m.i., proponendo anche soluzioni multi-prestazionali che possano concorrere a soddisfare ulteriori obiettivi della città pubblica. La diversa localizzazione deve essere individuata secondo le linee ideogrammatiche della *SQUEA*.
4. Nei caso di cui al comma 3, è fatto obbligo di predisporre una specifica ed esaustiva documentazione motivante le cause di impossibilità di localizzazione nel lotto o ambito di intervento. A titolo esemplificativo e non esaustivo, possono costituire causa d'impossibilità: la particolare conformazione dell'area, la situazione di incompatibilità con il contesto urbano circostante, la particolare situazione economicamente penalizzante, la situazione contrastante con le esigenze comunali o con gli indirizzi della *SQUEA*, ecc..

PARCHEGGI PUBBLICI

5. Le aree per parcheggi pubblici si intendono comprensive delle relative corsie di servizio e aiuole di arredo; di norma (salvo ostacoli particolari o soluzioni pluripiano o diverse indicazioni fornite dall'Amministrazione competente) i parcheggi pubblici devono essere realizzati a pettine ed essere piantumati con alberi posti mediamente ogni 5/6 m.
6. I parcheggi pubblici possono essere realizzati anche in soluzioni pluripiano. In tal caso il rispetto della dotazione prescritta sarà misurato in termini di capienza di posti-auto, che dovrà essere non inferiore al numero che si ottiene dividendo per 25 la superficie in mq prescritta.

VERDE PUBBLICO

7. Le aree a verde pubblico, salvo diversa indicazione dell'accordo operativo o del piano attuativo di iniziativa pubblica, devono essere sistemate con manto erboso, essenze arbustive ed arboree secondo l'elenco di essenze ammissibili e le norme di impianto di cui al "Regolamento del Verde", nonché arredate con attrezzature per la fruizione, il riposo, la ricreazione, il gioco. Possono comprendere percorsi pedonali e ciclabili che percorrono le aree a verde.
8. Non sono computabili come aree a verde pubblico, ma sono da considerarsi dotazioni ecologiche se sistemate a verde:
 - le aiuole stradali e le aree, ancorché sistemate a verde, aventi funzioni di arredo, di mitigazione degli impatti e di ambientazione delle sedi stradali;
 - le aree che, ai sensi del D.P.R. 142/2004 ricadano all'interno delle fasce di pertinenza (fascia A) di strade che siano classificate di tipo C (100 m), salvo che siano utilizzate come parcheggi;

- le aree, ancorché sistemate a verde, aventi la funzione di invaso di raccolta e accumulo delle acque piovane, salvo che negli ambiti specializzati per attività produttive;
 - le aree comprese all'interno delle fasce di rispetto degli elettrodotti (salvo che siano utilizzate come parcheggi);
 - le aree, ancorché sistemate a verde, che non raggiungono una superficie minima congrua, tenendo conto degli oneri manutentivi e della efficacia in termini fruitivi;
 - le aree che per le caratteristiche morfologiche o di localizzazione non siano fruibili ed attrezzabili per la collettività.
9. Qualora l'accordo operativo o il permesso di costruire convenzionato preveda un'utilizzazione delle aree a verde pubblico per la realizzazione di particolari attrezzature o opere di urbanizzazione secondaria diverse dal verde pubblico attrezzato, esse devono essere cedute all'amministrazione pubblica con semplice sistemazione del suolo ed impianti arborei sulla base di quanto stabilito preventivamente in apposito atto d'obbligo o convenzione.

Art. 2.10 Monetizzazione delle dotazioni territoriali

1. Negli interventi di qualificazione edilizia straordinaria e di ristrutturazione urbanistica leggera come definiti dal PUG ai precedenti articoli [1.11](#) ed [1.12](#), l'onere della cessione delle aree per le dotazioni territoriali indicate nelle quantità di cui all'art. [2.8](#), può essere convertito in onere monetario (monetizzazione) nel rispetto dei commi seguenti e sulla base dei valori monetari stabiliti in apposito atto deliberativo. Può essere, inoltre, convertito nell'onere di realizzare dotazioni ecologiche e ambientali (art. [2.4](#) e [2.9](#)) od opere di qualificazione degli spazi pubblici, per un importo almeno pari a quello della monetizzazione mediante apposita convenzione.
2. L'Amministrazione può prescrivere la monetizzazione, ovvero accogliere la richiesta, se avanzata dal privato, quando si realizzano contemporaneamente le seguenti condizioni:
 - l'intervento ricade in un quartiere che, secondo la tabella 2 del paragrafo 2.2 della ValSAT non presenta un'insediabilità "molto bassa";
 - il calcolo delle quantità di aree da cedere dà luogo a una superficie di parcheggi pubblici P1 inferiori o uguale a 5 posti auto o a una superficie a verde (V) inferiore a 500 mq.
3. In casi particolari di difficoltà, la monetizzazione può essere disposta anche qualora non siano rispettate le condizioni di cui al precedente comma, sulla base di specifiche motivazioni, adeguatamente comprovate, e mediante apposito atto del Responsabile del SUEI, previo assenso dell'Amministrazione comunale territorialmente interessata dall'intervento.
4. Per quanto riguarda le attività di commercio al dettaglio la monetizzazione è ammessa nei soli seguenti casi:

- a) nell'ambito di progetti di valorizzazione commerciale, qualora sia previsto dal progetto che l'accesso dell'utenza avvenga prevalentemente a piedi o con mezzi collettivi o con veicoli leggeri, e purché gli interventi siano limitati a quelli della qualificazione edilizia;
 - b) nel caso di interventi di qualificazione edilizia su preesistenti strutture di vendita, 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;
 - c) nel caso di formazione di complessi commerciali di vicinato, purché nell'ambito dei centri storici o dei tessuti urbani originari, a condizione che gli interventi edilizi siano limitati alla qualificazione edilizia.
5. Per le attività ricreative di cui all'uso U2.5, alle quali è legato un aumento del traffico-utenti indotto e la necessità di spazi di sosta aggiuntivi, la monetizzazione è sempre esclusa.
6. Nel territorio rurale, per gli interventi diretti non è richiesto il reperimento delle dotazioni territoriali di cui all'art. [2.8](#).
7. Le risorse finanziarie acquisite dalla monetizzazione delle dotazioni territoriali devono essere finalizzate, da parte del Comune nel quale si esegue l'intervento, alla realizzazione di parcheggi pubblici e verde pubblico, alla manutenzione delle dotazioni preesistenti, alla realizzazione di piste ciclabili e al miglioramento dell'accessibilità con mezzi pubblici, secondo gli obiettivi definiti nella *SQUEA*.

Art. 2.11 Classificazione delle strade e usi

1. Ai fini della determinazione delle fasce di rispetto stradale e per la classificazione acustica del territorio, di cui alla L.R. 15/2001 e s. m. i., la pianificazione urbanistica locale assume la classificazione delle strade prevista dall'articolo 2 del Nuovo Codice della Strada, approvato con D.LGS. 285/1992 e s. m. i., e del Regolamento di esecuzione e di attuazione come di seguito:
- sono strade extraurbane secondarie (Tipo C): i tratti esterni ai centri abitati delle strade classificate dal PRIT come "Rete di base regionale" e delle strade provinciali;
 - sono strade extraurbane locali (Tipo F): tutte le strade comunali e vicinali esistenti al di fuori dei centri abitati;
 - sono strade urbane locali (Tipo F): tutte le strade esistenti interne ai centri abitati;
 - sono itinerari ciclopeditoni (Tipo F bis): tutti i percorsi ciclabili e pedonali esistenti all'interno e all'esterno dei centri abitati per la mobilità lenta.
2. Ai fini dell'applicazione dei rispetti stradali, il perimetro del centro abitato è definito nel PUG, ai sensi dell'art. 32, comma 2, della L.R. 24/2017 e s.m.i., quale perimetro continuo del territorio urbanizzato che comprende tutte le aree effettivamente edificate con continuità, le aree per i servizi pubblici e le dotazioni territoriali, gli spazi e lotti residui che, ancorché ineditificati, sono dotati di infrastrutture di urbanizzazione, quelle in corso di costruzione per nuovi titoli e/o convenzioni in essere, comprendendovi all'interno, i lotti di completamento.

3. Le fasce di rispetto stradale, riportate nella *Tavola dei vincoli (B.1.2)* del PUG, sono individuate in relazione alle strade esistenti e a quelle in corso di realizzazione o di cui sia stato approvato il progetto definitivo. La larghezza delle fasce delle strade di tipo C e di tipo F, al di fuori dei centri urbanizzati, è pari a quanto stabilito nel Codice della Strada, integrato dalle eventuali maggiori ampiezze prescritte dagli strumenti di pianificazione sovraordinati; mentre la larghezza delle fasce delle strade di tipo F interne ai centri abitati è determinata dal RE, quale distanza che deve intercorrere fra le costruzioni ed il confine della strada.
4. Nelle fasce di rispetto delle strade fuori dal territorio urbanizzato, oltre alla trasformazione per realizzare percorsi ciclopeditoni, sono ammessi: la continuazione degli usi agricoli, la realizzazione di dotazioni ecologiche previste dalla L.R. 24/2017, gli impianti di distribuzione carburanti.

Art. 2.12 Piste Ciclabili

1. Le tavole del gruppo C.1.1 e C.2.1 individuano, con rappresentazione schematica, i principali percorsi itinerari ciclabili provinciali e locali extraurbani esistenti, mentre le tavole C.3.1 e l'All. 1 C.3.2 della SQUEA individuano i tracciati delle piste ciclabili e ciclo-pedonali di nuova previsione, che possono contribuire a realizzare la Città Attrattiva. Tali individuazioni hanno un valore di massima per quanto riguarda la localizzazione, i quali, ove non già esistenti, andranno esattamente individuati e localizzati sulla base di specifici progetti.
2. Nella programmazione di nuovi itinerari di piste ciclabili, si dovrà porre attenzione ai seguenti aspetti:
 - intermodalità bici-ferrovia-bus-auto e ai relativi servizi di supporto;
 - collegamento con le emergenze culturali, ambientali, architettoniche e paesaggistiche;
 - valorizzazione della funzione potenziale di corridoio ecologico attraverso la realizzazione di piste ciclabili extraurbane in sede propria, se integrate e potenziate da fasce laterali di vegetazione e spazi finalizzati alla funzione di corridoio ecologico;
 - collegamento del capoluogo con le frazioni;
 - sicurezza stradale dei ciclisti in particolare agli attraversamenti con strade ordinarie es: roatorie;
 - moderazione del traffico con interventi di qualificazione urbana;
 - continuità dei percorsi (sottopassi, ponti, ecc.);
 - collegamenti in sicurezza nei percorsi casa – scuola/ lavoro/ centri sportivi/ centri sanitari/ servizi/ cimiteri/ ecc...
3. Per gli aspetti dimensionali, gli attraversamenti e la segnaletica si fa riferimento al D.M. 30 novembre 1999 n.557 e s.m.i.
4. Nell'ambito della progettazione della segnaletica si deve, inoltre, ottemperare alle direttive provinciali contenute nel "Progetto di segnaletica per la rete ciclabile di Provincia di Ferrara", approvato il 03/10/2006, P.G. 83899/2006 e s.m.i.

5. Le forme e le dimensioni della segnaletica sono quelle previste nel C.d.S. per i cartelli di indicazione e per i pannelli integrativi, nonché per le indicazioni di obbligo e divieto.
6. La realizzazione di piste ciclabili e percorsi pedonali può avvenire anche attraverso l'utilizzo, in forma convenzionata o previa acquisizione, di tratti di sentieri su suolo privato o demaniale, per facilitare, in particolare, i collegamenti interni alle località di interesse storico e ambientale e quelli verso le aree destinate ad attrezzature sportive e ricreative.

Art. 2.13 Disciplina degli impianti di distribuzione carburanti (Uso U12)

1. Gli interventi riguardanti gli impianti di distribuzione di carburanti si attuano nel rispetto di:
 - a) il Decreto Legislativo 11/2/1998 n. 32 e successive modifiche e integrazioni;
 - b) il D.M. 29/11/2002 "Requisiti tecnici per la costruzione, l'installazione e l'esercizio dei serbatoi interrati destinati allo stoccaggio di carburanti liquidi per autotrazione, presso gli impianti di distribuzione" e s.m.i.;
 - c) L. 27/2012 "Disposizioni urgenti per la concorrenza, lo sviluppo delle infrastrutture e la competitività" e s.m.i.
 - d) la normativa regionale vigente (Delibera Consiglio Regionale 8/05/2002 n. 355, Delibera dell'Assemblea Legislativa del 05/02/2009 n. 208 e s.m.i., Circolare n. 254908 del 20/10/2011 "Rete di distribuzione carburanti per autotrazione. Localizzazione degli impianti. Indicazioni operative.");
 - e) le norme di cui ai commi seguenti.
2. La realizzazione di nuovi impianti nel territorio rurale può avvenire con permesso di costruire convenzionato, per attuare gli interventi di mitigazione e compensazione di cui all'art. [4.3](#), che disciplini la realizzazione di dette opere.
3. Nuovi impianti di distribuzione di carburanti sono localizzati preferibilmente nelle fasce di rispetto stradale, potendosi espandere anche nel territorio rurale confinante, ovvero nel tessuto urbano recente di cui all'art. [3.12](#) o nelle aree produttive del tessuto urbano (art. [3.15](#)), nel tessuto produttivo esistente, sia ad impianto modulare (art. [3.17](#)) che ad impianto singolare (art. [3.18](#)).
4. L'insediamento di nuovi impianti è comunque condizionato al rispetto di tutte le condizioni e vincoli di tutela ambientale, paesaggistica e storico-culturale; non è comunque ammesso l'insediamento di nuovi impianti in aree soggette a uno dei seguenti vincoli di natura ambientale e paesaggistica:
 - a) zone di tutela dei corsi d'acqua (art. 17 PTCP)
 - b) zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale (art. 19 PTCP)
 - c) zone di tutela naturalistica (art. 25 PTCP)
 - d) sistema forestale e boschivo (art. 10 PTCP)
 - e) aree ad alta probabilità di inondazione (art. [1.15](#) comma 3 lett. a)

- f) strade panoramiche (art. 5.10)
- g) centri storici e tessuti urbani originari, così come perimetrati nelle tavole di Piano (titolo 3 art. [3.3](#) e art. [3.11](#)).

PARAMETRI EDILIZI

- 5.** I seguenti parametri edilizi sono da rispettare per gli interventi edilizi diretti relativi ad impianti preesistenti; sono inoltre da rispettare anche per gli impianti di nuova realizzazione:
- a) $UF_{max} = 0,1 \text{ mq/mq}$ (con esclusione delle pensiline), o $UF = UF$ preesistente se superiore;
 - b) $H_{max} = 5,0 \text{ m}$ ad eccezione delle pensiline, o $H = H$ preesistente se superiore;
 - c) (nei soli impianti di nuova realizzazione) $SF_{min} = 3000 \text{ mq}$;
 - d) (nei soli impianti di nuova realizzazione) $Sp_{min} = 20\%$ della SF ;
 - e) distanza minima degli edifici (con esclusione delle pensiline) dalla sede stradale:
 - nel territorio rurale: pari all'ampiezza della fascia di rispetto stradale, con un minimo di $m \ 20$;
 - nel territorio urbano: $m \ 10$, ovvero pari alla distanza degli edifici preesistenti dell'impianto se inferiore a 10 m .
 - f) distanza minima delle pensiline dalla carreggiata stradale: $m \ 3$;
 - g) distanza minima di edifici e impianti dai confini di proprietà: $m \ 5$.

DESTINAZIONI D'USO COMPLEMENTARI COMPATIBILI

- 6.** Negli impianti sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso complementari:
- a) attività di commercio al dettaglio di vicinato (U9.1), nei limiti di quanto consentito ai sensi dell'art. 1 del D.lgs. 11/2/1998 n.32 e s.m.i.;
 - b) pubblici esercizi (U9.2);
 - c) servizi di lavaggio, grassaggio, assistenza ai veicoli, attività artigianali di servizio ai veicoli (U14.1 e U14.2);
 - d) Impianti di produzione e commercializzazione di energia, limitatamente ad impianti fotovoltaici e solari (U13.1).

PRESCRIZIONI IN RAPPORTO ALLA SEDE STRADALE

- 7.** Si richiama il rispetto delle norme previste all'art. 60 del D.P.R. 495/92 – Regolamento di esecuzione e di attuazione del Nuovo Codice della Strada e s.m.i.. Lo spartitraffico deve essere ubicato a una distanza minima di $m \ 2$ dalla carreggiata stradale ed avere una profondità minima di $m \ 0,8$.

MITIGAZIONE DEGLI IMPATTI

- 8.** Oltre a quanto previsto al comma 2, in ogni impianto deve essere prevista la raccolta delle acque di prima pioggia da tutto il piazzale (orientativamente i primi 5 mm di pioggia); le acque di prima pioggia e le acque nere devono essere convogliate ad un depuratore pubblico o, in alternativa, ad idoneo impianto privato. Negli impianti situati al di fuori del territorio urbano si prescrive sempre a formazione di una cortina alberata (posta lungo tutto il confine dell'im-

pianto eccetto che sul lato della strada) costituita da alberi ad alto fusto posti a distanza ravvicinata, nonché da essenze arbustive interposte prescelte ai sensi del Regolamento del Verde.

Art. 2.14 Distribuzione del gas, gasdotti e norme di tutela

1. La progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici sono regolati dalla legislazione vigente in materia.
2. Nella *Tavola dei vincoli*, è indicata la fascia dei gasdotti che interessano il territorio dell'Unione. Le distanze di sicurezza da assicurare negli interventi sono definite ai sensi del D.M. 24/11/1984 e s.m.i. e ai sensi del D.M. 17/04/2008 recante "Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e degli impianti di trasporto di gas naturale con densità non superiore a 0.8" e successive modifiche e integrazioni.
3. Per tutti gli interventi che prevedano la realizzazione di trasformazioni edilizie o modifiche morfologiche del suolo ad una distanza inferiore rispetto a quelle riportate al punto 2.5 - Distanze di sicurezza dalle condotte del DM 17/04/2008 e s.m.i., è fatto obbligo la verifica delle interferenze con l'ente gestore.
4. Eventuali nuovi impianti o modifiche di quelli esistenti, autorizzati dalle Amministrazioni competenti, e tali da incidere sulle fasce di rispetto, comporteranno la revisione della Tavola dei Vincoli, ai sensi dell'art. 37, comma 5, della L.R. 24/2017 e s.m.i.

Art. 2.15 Elettrodotti e norme di tutela

1. Il PUG, nella propria Strategia, adotta, come scelta di fondo, l'eliminazione progressiva di tutti gli impianti aerei esistenti, programmandone l'interramento, ove possibile, in occasione dei singoli interventi di adeguamento tecnologico o rinnovo, o, qualora non di propria diretta competenza, richiedendone l'interramento.
2. La *Tavola dei vincoli* indica il tracciato delle fasce degli elettrodotti esistenti con tensione pari o superiore a 15 kV (media e alta tensione), in base alle indicazioni fornite dal Decreto Ministeriale del 29/05/2008 e s.m.i.
3. Le trasformazioni del territorio per interventi che ricadono in tutto o in parte all'interno delle fasce di attenzione, devono essere corredate, per il perfezionamento del titolo abilitativo, di idonea documentazione riportante le caratteristiche tecniche dell'impianto, rilasciata dall'ente gestore, sufficienti a definire l'ampiezza effettiva della fascia di rispetto.
4. Eventuali nuovi impianti o modifiche di quelli esistenti, autorizzati dalle Amministrazioni competenti, e tali da incidere sulle fasce di rispetto, comporteranno la revisione della Tavola dei Vincoli, ai sensi dell'art. 37, comma 5, della L.R. 24/2017 e s.m.i.

Art. 2.16 Depuratori, impianti di sollevamento fognario e relativa fascia di rispetto

1. Nella *Tavola dei vincoli* sono individuati gli impianti di depurazione e la relativa zona di rispetto, pari ad una larghezza di m 100 dai limiti dell'area di pertinenza dell'impianto; essa costituisce il campo di applicazione dell'Allegato IV - punto 1.2 - della Delibera del Comitato dei Ministri del 04/02/1977 per la tutela delle acque dall'inquinamento.
2. In tale fascia sono vietati interventi di trasformazione fisica di edifici che prevedano l'aumento degli abitanti. È ammessa la costruzione di impianti tecnici, di infrastrutture, di manufatti diversi dagli edifici e manufatti pertinenziali, previo ottenimento del parere favorevole da parte dell'ente gestore dell'impianto.
3. Gli edifici preesistenti potranno essere oggetto di qualificazione edilizia, di cui al precedente art. [1.11](#), mediante recupero, nonché demolizione con eventuale ricostruzione traslata al di fuori della fascia di rispetto, nei limiti e alle condizioni in cui tali interventi siano consentiti ai sensi delle norme del territorio rurale o urbano in cui ricadono.
4. In tutti i casi di interventi di trasformazioni edilizie che si realizzano nelle zone di rispetto di impianti di depurazione, è sempre prescritta la piantumazione di una barriera verde da realizzare ai confini della fascia di rispetto, secondo le indicazioni contenute nel "Regolamento del verde pubblico e privato" vigente.
5. Nel caso di nuovi impianti di depurazione è sempre prescritta la piantumazione di una barriera verde da realizzare ai confini dell'area dell'impianto, secondo le indicazioni contenute nel "Regolamento del verde pubblico e privato" vigente.
6. Per gli impianti di sollevamento fognario è da prevedere una fascia di rispetto minima di 10 m, per consentire l'esecuzione degli interventi di manutenzione e l'eventuale futuro ampliamento dell'impianto stesso.
7. Nel caso di ex impianti di depurazione convertiti a sollevamenti fognari, fatto salvo il caso di sollevamenti fognari interrati e/o totalmente coperti da soletta in cls o simile, è prevista una fascia di attenzione dai medesimi impianti così come riportata nella stesa Tavola dei Vincoli. In tale fascia valgono le disposizioni al comma 2 e al comma 4 del presente articolo.
8. Eventuali nuovi impianti o modifiche di quelli esistenti, autorizzati dalle Amministrazioni competenti, e tali da incidere sulle fasce di rispetto, comporteranno la revisione della Tavola dei Vincoli, ai sensi dell'art. 37, comma 5, della L.R. 24/2017 e s.m.i.

Art. 2.17 Impianti e aree di captazione delle acque destinate al consumo umano

1. Sono aree caratterizzate da elevata permeabilità dei terreni con ricchezza di falde idriche perimetrate nella *Tavola dei Vincoli*, e nelle quali, fermo restando quanto disciplinato dall'art. 94 del D. Lgs 152/2006 e s.m.i., sono vietati gli interventi indicati all'art. 26 del vigente PTCP.

2. Gli Enti pubblici titolari degli impianti e i soggetti gestori dei medesimi, possono sempre effettuare interventi di trasformazione sulle aree sedi degli impianti di captazione delle acque per consumo umano per operarne migliorie, sviluppi e/o per adeguare gli stessi alla normativa vigente. Tali interventi, qualora eccedano gli interventi di qualificazione edilizia, di cui al precedente art. [1.11](#), saranno autorizzati con procedimento unico, ai sensi dell'art. 53 della L.R. 24/2017 e s. m. i.
3. Nell'ambito dello svolgimento degli usi compatibili (attività agricole, magazzinaggio, residenza, altri usi consentiti) è ammesso, previo parere favorevole dell'ARPA, dall'Ente gestore e da eventuali altre Autorità ed Enti competenti, lo svolgimento delle attività che non arrechino effetti nocivi alla risorsa. Gli interventi di trasformazione edilizia, come previsti per il territorio rurale in cui ricadono gli impianti in trattazione, devono comunque essere rispettosi di quanto prescritto all'art. 94 del D.Lgs. 156/2006 e s.m.i.
4. Nella realizzazione o adeguamento di infrastrutture viarie vanno realizzate canalette laterali alla strada idonee a contenere eventuali sversamenti.
5. Nella realizzazione di parcheggi e piazzali va garantita la perfetta impermeabilizzazione e deve essere realizzato un impianto di raccolta delle acque di prima pioggia per il loro smaltimento in conformità a quanto previsto dalla normativa vigente.
6. Eventuali nuovi impianti o modifiche di quelli esistenti, autorizzati dalle Amministrazioni competenti, e tali da incidere sulle fasce di rispetto, comporteranno la revisione della Tavola dei Vincoli, ai sensi dell'art. 37, comma 5, della L.R. 24/2017 e s.m.i.

Art. 2.18 Depurazione e smaltimento delle acque

1. Nelle fasi di progettazione di interventi di riuso e rigenerazione urbana, ad esclusione di quelli di qualificazione edilizia e di ristrutturazione urbanistica leggera, così come definiti al precedente Titolo I, sia nel tessuto urbano, sia in quello produttivo, al fine di non sovraccaricare le reti di smaltimento delle acque meteoriche esistenti, sia che esse siano convogliate nella rete fognaria sia nel caso di scarico in un corso d'acqua superficiale, si dovrà prevedere la realizzazione di sistemi di laminazione delle acque meteoriche, quali il sovradimensionamento delle reti, la realizzazione di vasche di laminazione o di bacini di laminazione da utilizzare anche a fini ambientali, e di sistemi di smaltimento delle acque di prima pioggia.
2. La progettazione delle reti fognarie dei suddetti comparti dovrà rispettare la legislazione vigente a livello nazionale e le direttive regionali in materia di tutela delle acque dall'inquinamento, nonché le disposizioni del regolamento di igiene vigente e le indicazioni dettate dal gestore del SII, le quali, insieme alle soluzioni per ridurre il carico inquinante, in coerenza con quanto previsto dal Piano di Tutela delle Acque (PTA), saranno specificate in sede di AO o PAIP o permesso di costruire convenzionato.

3. Le aree destinate ad ospitare i bacini di laminazione e i sistemi di raccolta e trattamento delle acque di prima pioggia possono essere acquisite al patrimonio pubblico o rimanere private in regime di servitù; esse non vengono conteggiate nel calcolo delle dotazioni territoriali da cedere.
4. Gli interventi di qualificazione edilizia e di ristrutturazione urbanistica leggera dovranno essere realizzati in coerenza con la normativa di settore e lo specifico regolamento del Gestore del Servizio Idrico Integrato (SII).
5. I bacini di laminazione e i sistemi di raccolta delle acque di prima pioggia realizzati nel territorio rurale, necessari al drenaggio e al trattamento delle acque meteoriche al servizio delle attività di trasformazione, devono essere dimensionati sulla base della normativa vigente e collocati in posizione idonea rispetto al sistema fognario e/o alla rete di recapito, secondo le indicazioni degli enti competenti. Ai sensi delle disposizioni contenute nel Titolo VI delle presenti norme, è prevista la valorizzazione ambientale qualora siano realizzati a cielo libero e nell'ambito della RETL di cui alle presenti Norme.

Art. 2.19 Impianti di produzione di energia a biomasse, biogas, impianti fotovoltaici a terra

1. Sono fonti energetiche rinnovabili: energia eolica, solare, aerotermica, geotermica, idrotermica, idraulica, gas di discarica, gas residui dai processi di depurazione, biogas e biomassa intesa come la frazione biodegradabile dei prodotti, rifiuti e residui di origine biologica provenienti dall'agricoltura (comprendenti sostanze vegetali e animali) dalla silvicoltura e dalle industrie connesse, compresa la pesca e l'acquacoltura, gli sfalci e le potature provenienti dal verde pubblico e privato, nonché la parte biodegradabile dei rifiuti industriali ed urbani.
2. Gli impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili sono realizzati nel rispetto del D.Lgs. 387/2003 s.m.i. e della normativa regionale di settore vigente. Per l'individuazione delle aree che la normativa sovraordinata definisce come non idonee all'installazione di tali impianti si rimanda alla *Tavola dei vincoli (B.1.1)*.
3. I progetti per la realizzazione di tali impianti dovranno adottare idonei criteri progettuali finalizzati a ridurre l'impatto visivo e paesaggistico degli stessi e dovranno prevedere opere di mitigazione e compensazione, di cui al successivo art. [4.3](#), definite in sede di Conferenza di Servizi convocata ai sensi della specifica normativa di settore, tali da rendere l'impianto integrato nel paesaggio agricolo circostante.
4. Gli impianti che utilizzano deiezioni animali devono rispettare le distanze, mutate dalla disciplina relativa agli allevamenti, così come definite all'art. [4.10](#).
5. Gli impianti di energia da fonti rinnovabili, fatta eccezione per gli impianti fotovoltaici a terra e di quelli che utilizzano deiezioni animali, devono rispettare le seguenti distanze:
 - a) distanza minima dai confini di proprietà: 20 m;
 - b) distanza minima da edifici abitativi esterni all'azienda agricola: 100 m;

- c) distanza minima da edifici abitativi interni all'azienda agricola: 10 m;
 - d) distanza minima dal perimetro esterno del territorio urbanizzato: 700 m.
6. Fatto salvo quanto previsto ai commi precedenti, in territorio rurale, sono legittimati alla realizzazione di impianti alimentati da fonti energetiche rinnovabili tutti i soggetti previsti dalla normativa speciale di settore ai sensi del D.lgs. 387/2003 e s.m.i.; tali opere, pertanto, rimangono escluse da quanto normato al comma 1 dell'art. [4.2](#) della presente disciplina.
7. Per la realizzazione degli impianti da fonti di energia rinnovabile valgono, altresì, le disposizioni di cui al D.Lgs. 199/2021 e s. m. i.
8. Nel tessuto produttivo, per gli impianti fotovoltaici a terra, si dovrà avere riguardo al rispetto delle distanze come segue:
- a) la distanza dai confini di proprietà non dovrà essere inferiore a 5m;
 - b) la distanza dal confine con le strade pubbliche e/o di lottizzazione non dovrà essere inferiore a 10 m.
9. La realizzazione degli impianti fotovoltaici a terra, nel territorio rurale, ove ammessi, dovrà altresì rispettare:
- a) distanza minima dai confini di proprietà: 10 m;
 - b) distanza minima dalle strade provinciali: 30 m;
 - c) distanza minima dalle strade comunali: 20 m;
 - d) distanza minima dalle strade vicinali: 10 m.

Art. 2.20 Impianti di telecomunicazioni

- 1. Gli interventi di installazione o di risanamento o di riconfigurazione tecnica di impianti di trasmissione radio-televisiva sono soggetti alle disposizioni della L.R. 30/2000 e s.m.i., della relativa Direttiva per l'applicazione di cui alla DGR 1138/2008, nonché dello specifico Piano provinciale di settore.
- 2. La localizzazione di nuovi impianti per l'emittenza radio-televisiva è ammessa nei siti non espressamente vietati e con le limitazioni nei siti oggetto di attenzione, così come previsto alle disposizioni normative di cui al comma 1.
- 3. Ai sensi della suddetta normativa regionale, si definisce fascia di ambientazione l'intorno di raggio pari a 300 mt dai nuovi impianti. In tale fascia, che non può interferire con il tessuto urbano, deve essere verificata l'ammissibilità degli interventi edilizi, ai sensi della predetta normativa, mediante uno studio dei livelli complessivi di campo elettromagnetico, ai fini di assicurare la tutela sanitaria della popolazione e la salvaguardia dell'ambiente.
- 4. Oltre a quanto contenuto nel Piano Provinciale di Localizzazione Emittenza Radio Televisiva (PLERT), vigente alla data di assunzione, con salvaguardia, delle presenti norme, il PUG indi-

vidua nella *Tavola dei Vincoli (B.1.2)*, le aree escluse dalla possibilità di collocazione o mantenimento di impianti radio televisivi. Nella medesima *Tavola dei vincoli (B.1.2)* non sono indicate le aree di attenzione per i medesimi impianti, ai sensi dell'art. 5 delle Norme del PLERT, in quanto sono tali tutte le restanti aree del territorio dell'Unione non classificate come escluse.

5. Per gli impianti di telefonia, oltre a quanto previsto dalla L.R. 30/2000 e s.m.i., della direttiva per l'applicazione della D.G.R. n. 197 del 20/2/2001 come modificata dalla DGR 1138/2008 e s.m.i., si rimanda anche alla normativa nazionale, con riguardo al D.Lgs. 259/2003 art. 87 bis, per installazione di apparati con tecnologia UMTS e sue evoluzioni.
6. Al fine di salvaguardare il paesaggio del territorio dell'Unione, l'Amministrazione adotta, come scelta di fondo, l'eliminazione progressiva e l'eventuale mitigazione di tutti gli impianti aerei esistenti, programmandone l'interramento, ove possibile, in occasione dei singoli interventi di adeguamento tecnologico o rinnovo, o, qualora non di propria diretta competenza, richiedendone l'interramento.
7. Si prescrive altresì che gli impianti fissi di telefonia mobile, qualora ricadano nel raggio di mt 1000,00 da impianti analoghi già esistenti, vengano preferibilmente installati sui medesimi tralicci, al fine di ridurre l'impatto ambientale e sanitario, nonché di favorire una razionale distribuzione dei nuovi impianti di cui trattasi. Qualora ciò non risulti possibile, se ne dovrà dare motivazione specifica in apposita relazione, valutata e convalidata dall'Amministrazione comunale interessata dall'impianto.
8. La localizzazione di questi impianti non è comunque ammessa nei seguenti siti di tutela:
 - a) fasce di tutela delle strade storiche e panoramiche, di cui agli artt. [5.9](#) e [5.10](#) delle presenti norme;
 - b) nelle zone di tutela naturalistica di cui all'art. 25 del vigente PTCP;
 - c) nelle zone di tutela dei corpi idrici sotterranei, e quelli destinati al consumo umano (art. 2.17 della presente Disciplina e art. 26 del PTCP);
 - d) nelle aree e siti dei beni paesaggistici soggetti a tutela ai sensi del titolo III del decreto legislativo 24 gennaio 2004, n. 42 e s. m. i.;
 - e) nelle aree core del sito UNESCO.

Art. 2.21 Impianti cimiteriali e fasce di rispetto

1. Le aree cimiteriali sono destinate alla tumulazione, l'inumazione, la cremazione e il culto dei defunti, nonché ai servizi civili e religiosi connessi; l'uso ammesso è U4.4.
2. I tipi di interventi ammessi sono disciplinati nei Regolamenti Cimiteriali Comunali vigenti redatti ai sensi del D.P.R. 10/09/1990, n. 285.



3. Le fasce di rispetto dei cimiteri, come individuate nella *Tavola dei vincoli (B.1.2)* del PUG, costituiscono il campo di applicazione delle disposizioni contenute nell'allegato III della DGR 922/2017, a cui si rimanda integralmente.
4. Gli edifici esistenti all'interno delle aree di rispetto potranno essere oggetto, nel rispetto delle prescrizioni di zona, di interventi ordinari di qualificazione edilizia; l'intervento deve comunque rispettare una distanza di progetto dell'edificio dal cimitero non inferiore a quella minima preesistente.

TITOLO III DISCIPLINA DEL TERRITORIO URBANIZZATO

Art. 3.1 Articolazione del territorio urbanizzato

1. Nelle tavole del gruppo C.1.1 *“Struttura del territorio. Sistemi e invarianti”* e del gruppo C.2.1 *“Disciplina degli interventi diretti”* è riportato il perimetro del territorio urbanizzato alla data del 01/01/2018, necessario al calcolo della quota complessiva del consumo del suolo ammissibile, ai sensi dell’art. 6 della LR 24/2017 e s. m. i.
2. Le disposizioni del presente titolo si applicano all’interno del perimetro del territorio urbanizzato, definito ai sensi dell’art. 32 della LR 24/2017 e s.m.i., di cui al precedente comma 1, nonché alle aree individuate come tessuti urbani o produttivi a seguito di procedimento speciale o variante, ai sensi del precedente art. [1.7](#).
3. Nelle tavole del gruppo C.2.1 *“Disciplina degli interventi diretti”* sono individuate le parti della città che presentano caratteristiche omogenee, dal punto di vista funzionale, morfologico, ambientale, paesaggistico e storico culturale, e che per questo richiedono una disciplina uniforme, ai sensi del comma 2 del suddetto art. 32 della LR 24/2017 e s.m.i., ovvero:
 - a) Tessuto urbano, suddiviso in:
 - Centro storico (CST)
 - Tessuto urbano originario (TU1)
 - Tessuto urbano recente (TU2)
 - Tessuto urbano soggetto a piano di attuazione (TU3)
 - Verde privato (TU4)
 - Area produttiva nel tessuto urbano (TU5)
 - b) Tessuto produttivo, suddiviso in:
 - Tessuto produttivo esistente a impianto modulare (TP1)
 - Tessuto produttivo esistente a impianto singolare (TP2)
 - Tessuto produttivo soggetto a piano di attuazione (TP3)
4. In tutto il tessuto urbano, vale la prescrizione che ogni trasformazione fisica effettuata sugli immobili, deve rispettare gli allineamenti stradali esistenti, fatto salvo quanto previsto nei successivi articoli per gli specifici tessuti.
5. Gli interventi di trasformazione nel territorio urbanizzato partecipano, proporzionalmente alla loro entità e impatto, alla *Strategia per la qualità urbana ed ecologico-ambientale (SQUEA)* del PUG, mediante il rispetto dei criteri di qualità di cui al punto 5.3 dell’elaborato C.3.2 specificatamente indicati nei diversi tessuti. Le ricadute sul territorio delle trasformazioni sono valutate nell’ambito del monitoraggio del piano attraverso la compilazione della *Scheda “VISTA Territorio urbanizzato” (All.2 della ValSAT)* da parte del soggetto proponente.

Art. 3.2 Carico urbanistico e premialità

1. In analogia con la normativa regionale (art. 30 L.R. 15/2013), il carico urbanistico è definito nel presente piano in funzione:
 - dell’aumento delle superfici utili degli edifici;
 - del mutamento delle destinazioni d’uso degli immobili;
 - dell’aumento delle unità immobiliari.
2. In merito alle dotazioni territoriali dovute all’aumento di carico urbanistico, con riferimento alla valutazione del quadro conoscitivo diagnostico si stabilisce che:
 - a) per gli interventi di qualificazione edilizia ordinaria non è dovuto il reperimento di eventuali maggiori dotazioni territoriali;
 - b) per gli interventi di qualificazione edilizia straordinaria e di ristrutturazione urbanistica leggera, le maggiori dotazioni territoriali possono essere monetizzate, ai sensi del precedente art. [2.10](#);
 - c) ogni altro intervento, diverso da quanto indicato alle precedenti lett. a) e b), è assoggettato al reperimento e alla cessione delle dotazioni territoriali, secondo la quantificazione stabilita al precedente art. [2.8](#), qualora superiori a quanto indicato per la monetizzazione al precedente art. [2.10](#).

CARICO URBANISTICO NEGLI INTERVENTI DI RIUSO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

3. Ai fini della definizione degli interventi ammissibili, l’aumento di carico urbanistico è determinato in funzione dell’incremento di superficie utile fra lo stato attuale e quello di progetto.
4. L’incremento del carico urbanistico relativo ai cambi di destinazione d’uso è dato invece dal confronto tra le quantità di dotazioni territoriali previste all’art. [2.8](#) per l’uso esistente e quello futuro.

CARICO URBANISTICO NEGLI INTERVENTI DI SOSTITUZIONE URBANA E NUOVA COSTRUZIONE

5. In coerenza con quanto indicato al punto 5.1.1 della *SQUEA* (elaborato C.3.2), negli interventi addensamento o sostituzione urbana o di nuova costruzione, il carico urbanistico ammissibile tiene conto:
 - della soglia di intensità d’uso e della soglia di sostenibilità dei poli urbani e dei sistemi insediativi integrativi
 - della presenza di manufatti esistenti
 - della partecipazione alla realizzazione della strategia
6. La base di partenza del carico urbanistico ammissibile è costituito dalla soglia di intensità d’uso, rappresentata dal rapporto fra superficie utile e superficie fondiaria, differenziata per poli e sistemi insediativi come di seguito indicato:

	<i>Poli urbani</i>	<i>soglia di intensità d’uso</i>	<i>soglia di sostenibilità</i>

01	Copparo	0,30	0,60
02	Tresigallo	0,30	0,60
03	Berra	0,30	0,60
04	Formignana	0,30	0,60
05	Ro	0,30	0,60
	<i>Sistemi insediativi integrativi</i>		
06	Sistema insediativo del Po	0,20	0,40
07	Sistema insediativo di Saletta e Tamara	0,20	0,40
08	Sistema insediativo del Volano	0,20	0,40
09	Sistema insediativo del Dosso di Copparo	0,20	0,40
10	Insediamenti sparsi	0,20	0,40

- 7.** Il carico urbanistico individuato sulla base della soglia di intensità d'uso, può essere incrementato attraverso le seguenti premialità:
- crediti edilizi derivanti dalla demolizione di fabbricati preesistenti sul lotto di intervento, potendone portare a incremento il 50% della superficie utile e il 25% della superficie accessoria;
 - crediti edilizi derivanti dalla demolizione di fabbricati incongrui, come individuati nelle Tavole C.2.1, con contestuale naturalizzazione del sito, potendone portare a incremento il 50% della superficie utile e il 25% della superficie accessoria;
 - premialità per il ricorso a tecnologie costruttive con particolari prestazioni di risparmio energetico (a titolo esemplificativo nearly Zero Energy Building) oppure per un protocollo di certificazione edilizia (a titolo esemplificativo Leed, DGNB, Itaca, ecc.); la premialità corrisponde a un incremento del carico urbanistico del 20%.
- 8.** Nei tessuti produttivi, un'ulteriore premialità può essere concessa con riferimento alla demolizione di fabbricati produttivi esistenti nel territorio rurale non legati all'attività agricola, con contestuale naturalizzazione del sito, potendone portare a incremento fino al 10 per cento della superficie coperta originaria, ovvero al 20 per cento nel caso in cui siano necessarie opere di bonifica del sito e di rimozione di materiali pericolosi, tra cui l'amianto.
- 9.** Entro il limite della soglia di sostenibilità, gli interventi sono esentati dalla procedura di verifica di assoggettabilità di cui all'articolo 39 della L.R. 24/2017 e s. m.i. Devono essere, ad ogni modo, verificati i criteri per la qualità urbana indicati al punto 5.3 della *SQUEA* (elaborato C.3.2) e, in particolare, devono essere rispettati:
- Permeabilità del suolo (*SQUEA* criterio di qualità G, punto 5.3);
 - Biodiversità e fattore di biotopo (*SQUEA* criterio di qualità F, punto 5.3).

Qualora il progetto non dovesse raggiungere gli indici prescritti, deve essere rivisto oppure può, in accordo con il comune, prevedere una compensazione ambientale attraverso interventi connessi alla strategia di resilienza del PUG.

10. Gli interventi di compensazione di cui al comma precedente riguardano, a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- la piantumazione di alberi o di vegetazione a macchia sul confine del territorio urbanizzato oppure nelle aree predisposte dai comuni per la forestazione urbana;
- la manutenzione di aree a verde pubblico esistenti;
- la realizzazione di interventi per aumentare l'accessibilità degli spazi pubblici, compresi interventi di manutenzione;
- l'attrezzatura degli spazi pubblici con elementi di arredo o di illuminazione per migliorarne la fruizione.

11. Gli interventi di compensazione sono concordati con il comune e sono commisurati all'importanza dell'opera da realizzare nella misura indicativa della messa in opera di un albero ogni 30 mq di ST aggiuntiva oppure della realizzazione di 1,5 mq di spazio pubblico per ogni metro lineare di edificazione in affaccio su strada.

CAPO I. CENTRO STORICO

Art. 3.3 Modalità di attuazione degli interventi nei centri storici

- 1.** Gli interventi descritti al presente capo hanno come obiettivo la conservazione, la salvaguardia, il recupero e la valorizzazione del patrimonio architettonico, urbano e ambientale del centro storico.
- 2.** Gli interventi di Manutenzione ordinaria (MO), Manutenzione straordinaria (MS) e Restauro e risanamento conservativo (RRC) possono essere attuati anche in singole unità immobiliari. Per tutti gli altri interventi, pur rimanendo la singola UI l'oggetto del titolo abilitativo, gli elaborati di rilievo e la documentazione attestante lo stato di fatto dovranno essere riferiti all'edificio nel complesso e alle sue aree di pertinenza, comprese quelle in comune con altre proprietà. Nel caso in cui sussista comprovata difficoltà ad effettuare il rilievo degli spazi comuni, la documentazione grafica dovrà essere comunque almeno indicativa della situazione dell'immobile nel suo complesso.
- 3.** In tutti i casi in cui siano previsti interventi di ristrutturazione edilizia (Re) con modifica della sagoma e o del sedime di cui al successivo art. [3.5](#), in fase di richiesta del relativo titolo abilitativo devono essere predisposti:
 - a) analisi e ricostruzione storica relativa agli immobili e alle pertinenze in oggetto;
 - b) opportuno elaborato grafico e testuale che evidenzia l'inserimento dell'intervento rispetto alle proprietà e ai manufatti limitrofi;
 - c) foto-inserimento del progetto;

- d) adeguata documentazione fotografica, estesa anche alle zone limitrofe all'area di intervento.

Art. 3.4 Destinazioni d'uso ammesse nei centri storici

1. Le destinazioni d'uso ammesse nell'ambito dei centri storici sono le seguenti:

- U1.1 Abitazioni, case ed appartamenti per vacanze, affittacamere
- U1.2 Abitazioni collettive (non turistiche)
- U2.1 Funzione terziaria direzionale: attività terziarie specializzate prive di significativi effetti di disturbo sul contesto
- U3.1 Funzione terziaria di servizio: istruzione - attività scolastiche di base
- U3.2 Funzione terziaria di servizio: istruzione - attività di istruzione superiore, di formazione e di ricerca
- U4.1 Funzione terziaria di servizio: attività culturali, ricreative e sportive prive di significativi effetti di disturbo sul contesto
- U4.3 Funzione terziaria di servizio: attività di interesse collettivo di tipo religioso
- U5.1 Funzione terziaria di servizio: sanità a livello locale
- U5.3 Funzione terziaria di servizio: sanità - ambulatori veterinari
- U7 Servizi per la mobilità, garage e autorimesse private a pagamento
- U8 Laboratori di artigianato alimentare e non alimentare
- U9.1 Funzione terziaria commerciale: esercizi e strutture commerciali di vicinato, complessi di vicinato o gallerie di vicinato
- U9.2 Funzione terziaria commerciale: pubblici esercizi
- U10.1 Funzione terziaria commerciale: medio - piccole strutture (ad esclusione dell'attività di commercio all'aperto)
- U14.1 Artigianato di servizio (casa, persona, auto)
- U18.1 Attività ricettive alberghiere
- U18.2 Attività ricettive extra-alberghiere.

2. Nelle unità immobiliari ove siano già legittimamente in essere alla data di assunzione, con salvaguardia, della presente disciplina, oppure nell'ambito di interventi specificamente previsti con procedimenti speciali, sono ammesse le seguenti ulteriori destinazioni d'uso:

- U2.2 Funzione terziaria direzionale: attività terziarie specializzate con effetti di disturbo sul contesto
- U2.3 Funzione terziaria direzionale: attività terziarie direzionali della Pubblica Amministrazione
- U2.4 Funzione terziaria direzionale: attività espositive, fieristiche, congressuali
- U4.2 Funzione terziaria di servizio: attività culturali, ricreative e sportive con effetti di disturbo sul contesto
- U5.2 Funzione terziaria di servizio: sanità a livello sovra locale

- U10.2 Funzione terziaria commerciale: medio - grandi strutture (limitatamente alle non alimentari), centri commerciali e centri commerciali di vicinato
- U11 Funzione terziaria commerciale: grandi strutture, centri commerciali e centri commerciali di vicinato (limitatamente ai centri commerciali e ai centri commerciali di vicinato)
- U14.2 Artigianato di servizio agli automezzi (esclusi quelli già ricompresi in U14.1).
3. Per gli immobili tutelati di cui al successivo art. [5.4](#), l'ammissibilità di una nuova destinazione d'uso va inoltre verificata in relazione alle specifiche caratteristiche tipologiche dell'edificio, non risultando compatibili quelle destinazioni che comporterebbero lo stravolgimento della tipologia stessa.
4. Per gli edifici a prevalente destinazione residenziale è consentito il recupero dei vani sottotetto, ove esistenti, anche nei casi in cui ciò determini un incremento di ST, nei termini previsti dalla LR 11/1998 e s.m.i.

Art. 3.5 Categorie d'intervento

1. All'interno dei centri storici (CST), le tavole del gruppo C.2.2 "*Disciplina dei centri storici*" del PUG classificano i fabbricati in 5 categorie:
- ECS.A. Edifici e/o agglomerati di valore morfologico, storico-culturale e testimoniale, tipologico ed architettonico:

Si tratta di edifici (e delle relative aree pertinenziali) in parte resi oggetto di specifiche forme di salvaguardia, derivanti dall'apposizione di vincoli di tutela da parte di atti legislativi ad hoc, in parte ancora privi di vincoli a norma di legge, che risultano rilevanti all'interno del tessuto urbano per i loro caratteri urbanistici ed architettonici. Tali fabbricati presentano caratteri originari ancora oggi riconoscibili, sia sotto il profilo morfologico, quindi inerenti l'impianto urbano, che tipologico ed architettonico; accolgono funzioni di carattere pubblico e/o collettivo (quindi essenzialmente specialistiche) ma anche privato (residenziale, commerciale e/o artigianale). Rientrano in tale categoria tutti gli edifici compresi negli elenchi di cui al titolo I, parte II, del D.lgs. 42/2004 e s.m.i., classificati come EST, e gli edifici classificati come ES, così come definiti al successivo art. [5.4](#);
 - ECS.B1. Edifici e/o agglomerati di valore morfologico e tipologico:

Rappresentano parti del costruito di matrice storica fortemente alterate da interventi successivi o da sostituzioni posteriori all'epoca d'impianto originario e parti del tessuto urbano non di matrice storica ma coerenti riedificazioni delle tipologie storiche a completamento della trama urbana. Tali fabbricati, che accolgono funzioni prevalentemente private, assolvono un ruolo strutturante dei percorsi urbani di rango secondario e nella definizione degli spazi pubblici collettivi;
 - ECS.B2. Edifici e/o agglomerati privi di valore morfologico, architettonico, tipologico:

Rappresentano parti del costruito non di matrice storica, poiché frutto d'interventi successivi o di sostituzioni posteriori all'epoca d'impianto originario del tessuto urbano, prive di valore morfologico, tipologico e/o architettonico. Tali fabbricati accolgono funzioni essenzialmente di carattere privato, residenziale, commerciale e/o artigianale;

- ECS.C1. Edifici e/o agglomerati di servizio privi di valore morfologico, tipologico ed architettonico:

Rappresentano parti del costruito non di matrice storica, poiché frutto d'interventi successivi all'epoca d'impianto originario del tessuto urbano, che, per ragioni di carattere prettamente funzionale, hanno saturato ambiti vuoti fra gli edifici di matrice storica. Tali fabbricati non presentano caratteri originari e sono, pertanto, privi di valore morfologico tipologico ed architettonico; accolgono funzioni essenzialmente accessorie alla residenza;

- ECS.C2. Edifici e/o manufatti incongrui:

Rientrano in tale categoria le superfetazioni edilizie costruite, nel tempo, in aderenza a fabbricati esistenti e i manufatti di natura provvisoria e/o amovibile o in precarie condizioni strutturali e avanzato stato di degrado.

2. Le categorie di intervento (CI) ammesse per ciascuno dei gruppi individuati al comma precedente, così come individuate nelle Tavole C.2.2 "Disciplina dei centri storici" del PUG sono:

- CI – ECS.A: Manutenzione ordinaria MO, Manutenzione Straordinaria MS, Restauro e risanamento conservativo RRC, Restauro scientifico RS, Ristrutturazione edilizia Re (con rispetto di sagoma e sedime), Cambio d'uso CD.
- CI – ECS.B1: Manutenzione ordinaria MO, Manutenzione straordinaria MS, Ristrutturazione edilizia Re (con rispetto di sagoma e sedime), Cambio d'uso CD.
- CI – ECS.B2: Manutenzione ordinaria MO, Manutenzione straordinaria MS, Ristrutturazione edilizia Re, Cambio d'uso CD, Demolizione D, per tutti gli interventi deve essere garantito il rispetto dell'allineamento principali dei fronti prospettanti le strade pubbliche.
- CI – ECS.C1/ECS.C2: Manutenzione ordinaria MO, Manutenzione straordinaria MS, Ristrutturazione edilizia Re, Demolizione D (inclusa la sola possibilità di recuperare il volume edificato delle superfetazioni legittimate costruite in aderenza ad edifici ECS.A di valore morfologico, storico-culturale e testimoniale, tipologico ed architettonico, come volumi indipendenti rispetto al fabbricato tutelato, all'interno del medesimo lotto, in altro lotto della stessa proprietà o in altra posizione entro il territorio urbanizzato), per tutti gli interventi deve essere garantito il rispetto dell'allineamento principale dei fronti prospettanti le strade pubbliche.

3. Gli interventi sugli immobili classificati ai sensi del comma 1 del presente articolo come ECS.A sono da intendersi inclusivi delle opere di sistemazione delle relative aree pertinenziali, alle quali si attribuisce analogo valore storico-testimoniale. Per i criteri di sistemazione delle aree pertinenziali destinate a orti e giardini si rimanda agli artt. [3.6](#), [5.5](#) e [6.6](#) della presente Disciplina.

4. Gli edifici oggetto di decreto di vincolo e gli edifici vincolati *de jure*, ai sensi del D.lgs. 42/2004 e s.m.i., nonché gli edifici aventi funzione di nodalità strutturanti l'impianto urbano, tutti appartenenti alla classe di ECS.A, sono identificati *nelle* tavole del gruppo C.2.2 "*Disciplina dei centri storici*" con differenti simbologie. Le ulteriori indicazioni fornite dai suddetti simboli costituiscono parte integrante della norma per la gestione dei pareri a carico della competente Soprintendenza e dalla CQAP.
5. Per gli immobili vincolati *de jure*, così come individuati nell'elenco all'*All. 1 dell'elaborato C.1.3. "Edifici di interesse storico-architettonico, culturale e testimoniale"* e nelle tavole del gruppo C.2.2 "*Disciplina dei centri storici*" del presente piano, è obbligatoria la richiesta del parere alla Soprintendenza per i propri ambiti di competenza, fatta salva la dimostrazione, da parte del proponente, dell'esclusione del fabbricato dai beni identificati ai sensi dell'art. 10 e dell'art. 12 del D.lgs. 42/2004 e s.m.i. o dell'esito negativo della ricognizione dell'interesse storico-artistico dell'immobile da parte della competente autorità che, con apposito atto di riconoscimento, ne abbia accertato il non interesse alla tutela.
6. Interventi difformi dalle disposizioni di cui al comma 2 del presente articolo sono ammessi solo in casi di errori della classificazione degli immobili nei centri storici operata dal PUG, a condizione che il proponente motivi e dimostri, con apposita relazione storico-documentale allegata alla richiesta di rettifica dell'errore rilevato, corredata dal rilievo fotografico dello stato di fatto, l'appartenenza dell'immobile ad una classe di edifici diversa rispetto a quella in cui l'immobile è stato inserito. La relazione, asseverata dal progettista e la proposta di rettifica della classificazione sono valutati e approvati dall'Amministrazione dell'Unione con atto deliberativo del Consiglio. L'atto deliberativo costituirà presupposto per successiva variante allo strumento urbanistico secondo le procedure previste dalla LR 24/2017 e s.m.i.
7. Per gli edifici classificati ACS.C1 e ECS.C2 non sono ammessi interventi di cambio d'uso. Non sono da considerarsi cambio d'uso le variazioni di destinazione all'interno dei servizi accessori alla residenza. Pertanto è ammissibile che un fabbricato pertinenziale adibito ad autorimessa venga destinato ad altri usi accessori, ma solo a condizione che sia possibile prevedere nell'area pertinenziale del fabbricato principale un numero di posti auto scoperti analogo a quello preesistente.
8. Il recupero delle superfetazioni esistenti (ECS.C2), aggregate allo stato di fatto agli edifici classificati come ECS.A, può avvenire esclusivamente nel caso si provveda alla demolizione e ricostruzione del volume legittimato, in distacco rispetto all'edificio principale in altra posizione nel lotto, o in altro lotto della medesima proprietà all'interno del centro storico o, eventualmente, in altra posizione nel tessuto urbanizzato. Qualora la ricostruzione avvenisse in altra posizione del tessuto urbanizzato diverso dal centro storico e dal TU1, è prevista una premialità pari al 20% della ST costruita legittimamente in essere all'assunzione, con salvaguardia, delle presente piano.

Art. 3.6 Criteri di intervento edilizio

1. I criteri generali di intervento da applicare agli edifici di interesse storico-architettonico individuati e compresi all'interno del perimetro del centro storico, classificati come ECS.A, ai sensi dell'art. 3.5 della presente Disciplina, sono definiti nel Regolamento Edilizio.
2. Il Regolamento Edilizio e suoi allegati definiscono specifici indirizzi progettuali in merito agli interventi sugli immobili all'interno del centro storico aventi la finalità di armonizzare le trasformazioni rispetto al contesto, valorizzando gli aspetti architettonici, paesaggistici ed ambientali.
3. Gli interventi di trasformazione fisica e/o funzionale degli immobili sono condizionati al rispetto dei seguenti criteri per la qualità edilizia (punto 5.3 dell'elaborato C.3.2 SQUEA):
 - A. Efficienza energetica e fabbisogno
 - B. Riduzione del rischio sismico
 - C. Ripristino e bonifica
 - D. Clima acustico
 - E. Morfologia del progetto

Art. 3.7 Distanza fra fabbricati nei centri storici

1. Per le distanze tra fabbricati all'interno dei centri storici si rimanda alle disposizioni contenute nel Regolamento Edilizio.

Art. 3.8 Viabilità nei centri storici

1. Tutte le strade e le piazze ricomprese all'interno dei perimetri dei centri storici, così come cartografati nelle tavole del gruppo C.2.2 del presente piano, sono individuate come viabilità storica, ai sensi dell'art. 10, comma 4, lettera g, del D.lgs. 42/2004 e s.m.i.
2. La viabilità storica urbana interna ai centri storici va tutelata sia per quanto concerne il tracciato sia per quanto riguarda l'arredo e le pertinenze. Per la realizzazione delle pavimentazioni esterne degli spazi comuni collettivi che si attestano sulla viabilità storica, nella scelta di materiali e finiture dovranno essere adottate soluzioni coerenti con il contesto.

Art. 3.9 Ambiti in deroga dei centri storici

1. In conformità a quanto previsto al comma 7 dell'art. 32 della LR 24/2017 e s.m.i., il PUG, nelle tavole del gruppo C.2.2. *"Disciplina dei centri storici"*, individua all'interno dei centri storici di Formignana e di Tresigallo, nel Comune di Tresignana, i seguenti ambiti:

- a) Ambito in deroga “Ex Mulino”, nel centro storico di Formignana;
 - b) Ambito in deroga “Giardini di città”, nel centro storico di Tresigallo.
2. Nei suddetti ambiti sono ammessi interventi in deroga ai principi stabiliti al comma 6, lettere a), b) e c) del suddetto art. 32 della LR 24/2017 e s.m.i., attraverso l’approvazione di accordi operativi o piani attuativi di iniziativa pubblica, in coerenza con quanto definito nella SQUEA, in particolare nell’All. 2 “Schede ambiti in deroga dei centri storici”, e nella ValSAT del presente piano.
3. Fino all’attuazione degli interventi di cui al precedente comma 2, negli ambiti in deroga individuati dal presente piano sono consentiti gli interventi previsti ai precedenti artt. da [3.3](#) a [3.6](#) delle presenti norme.

CAPO II TESSUTI URBANI

Art. 3.10 Destinazioni d’uso compatibili nel tessuto urbano

1. Nel tessuto urbano di cui alla lettera a, comma 3, del precedente art. [3.1](#), fatto salvo quanto disposto al precedente Capo I relativamente ai centri storici, sono ritenuti compatibili le seguenti destinazioni d’uso, fatte salve eventuali specifiche per le singole parti, così come enunciato negli articoli successivi:
- U1.1 Abitazioni, case ed appartamenti per vacanze, affittacamere (ad esclusione del tessuto TU5 – Area produttiva nel tessuto urbano)
 - U1.2 Abitazioni collettive (non turistiche) (ad esclusione del tessuto TU5)
 - U2.1 Funzione terziaria direzionale: attività terziarie specializzate prive di significativi effetti di disturbo sul contesto (ad esclusione del tessuto TU5 limitatamente alle attività di tipo civile)
 - U2.3 Funzione terziaria direzionale: attività terziarie direzionali della Pubblica Amministrazione
 - U2.5 Attività terziaria direzionale: Sale da gioco e scommesse (ad esclusione delle zone comprese entro il raggio di m. 500 dai luoghi sensibili individuati nelle planimetrie allegate al “Regolamento per la prevenzione e il contrasto delle patologie e delle problematiche legate al gioco d'azzardo lecito”, approvato con D.C.U. n. 11 del 23/03/2018 e s. m. i.)
 - U3.1 Funzione terziaria di servizio: istruzione - attività scolastiche di base (ad esclusione del tessuto TU5)
 - U3.2 Funzione terziaria di servizio: istruzione - attività di istruzione superiore, di formazione e di ricerca

- U4.1 Funzione terziaria di servizio: attività culturali, ricreative e sportive prive di significativi effetti di disturbo sul contesto
 - U4.3 Funzione terziaria di servizio: attività di interesse collettivo di tipo religioso (ad esclusione del tessuto TU5)
 - U5.1 Funzione terziaria di servizio: sanità a livello locale (ad esclusione del tessuto TU5)
 - U5.3 Funzione terziaria di servizio: sanità - ambulatori veterinari
 - U7 Servizi per la mobilità, garage e autorimesse private a pagamento
 - U8 Laboratori di artigianato alimentare e non alimentare
 - U9.1 Funzione terziaria commerciale: esercizi e strutture commerciali di vicinato, complessi di vicinato o gallerie di vicinato
 - U9.2 Funzione terziaria commerciale: pubblici esercizi
 - U10.1 Funzione terziaria commerciale: medio - piccole strutture (ad esclusione del tessuto TU1; ad esclusione delle attività di commercio all'aperto)
 - U14.1 Artigianato di servizio (casa, persona, auto)
 - U14.2 Artigianato di servizio agli automezzi (esclusi quelli già ricompresi in U14.1) (ad esclusione del tessuto TU1)
 - U15 Commercio all'ingrosso e magazzini
 - U18.1 Attività ricettive alberghiere (ad esclusione del tessuto TU5)
 - U18.2 Attività ricettive extra-alberghiere (ad esclusione del tessuto TU5)
- 2.** Sono considerati, inoltre, compatibili i seguenti ulteriori usi qualora siano già legittimamente in essere alla data di assunzione, con salvaguardia delle presenti norme:
- U2.2 Funzione terziaria direzionale: attività terziarie specializzate con effetti di disturbo sul contesto
 - U4.2 Funzione terziaria di servizio: attività culturali, ricreative e sportive con effetti di disturbo sul contesto
 - U5.2 Funzione terziaria di servizio: sanità di livello sovrallocale
 - U10.2 Funzione terziaria commerciale: medio - grandi strutture (limitatamente alle non alimentari), centri commerciali e centri commerciali di vicinato
 - U11 Funzione terziaria commerciale: grandi strutture, centri commerciali e centri commerciali di vicinato (limitatamente ai centri commerciali e ai centri commerciali di vicinato).
- 3.** Esclusivamente nel tessuto "TU5 - Area produttiva nel tessuto urbano" sono considerati inoltre compatibili i seguenti ulteriori usi:
- U12 Distribuzione carburanti
 - U10.1 Funzione terziaria commerciale: medio - piccole strutture
 - U10.2 Funzione terziaria commerciale: medio - grandi strutture (limitatamente alle non alimentari), centri commerciali e centri commerciali di vicinato
 - U13.1 Artigianato produttivo e industria
 - U13.3 Attività non aziendali connesse alla produzione agricola e zootecnica
 - U13.6 Pozzi per la ricerca e lo stoccaggio di idrocarburi e pozzi geotermici

U17 Deposito e stoccaggio a cielo aperto; attività di raccolta, recupero, trattamento e smaltimento di materiali di rifiuto.

4. Nelle tavole del gruppo C.2.1 sono individuate le attività produttive incongrue nel tessuto urbano, ovvero i siti che non presentano requisiti di infrastrutturazione e di dotazioni ambientali adeguati, nonché risultino incoerenti con il contesto urbano in cui ricadono, con le previsioni del presente piano e/o con progetti pubblici precedentemente approvati.
5. L'obiettivo in merito alla presenza di attività produttive incongrue rispetto al tessuto in cui ricadono e che comportano situazioni di conflittualità con il contesto circostante (es. pericolosità dal punto di vista della sicurezza o potenziali inquinamenti), è quello di facilitare la delocalizzazione e/o la riconversione degli immobili nei quali sono svolte ad usi coerenti, mediante titolo abilitativo convenzionato, prevedendo una premialità del 50% aggiuntivo alla ST da trasferire.
6. Fino alla delocalizzazione e/o riconversione, le attività incongrue esistenti alla data di assunzione del presente piano possono essere mantenute e negli immobili nei quali esse sono svolte possono essere effettuati gli interventi di qualificazione edilizia ordinaria necessari al mantenimento degli stessi nelle condizioni d'uso per lo svolgimento dell'attività, in conformità alle normative vigenti, e qualora si debbano attuare gli interventi di ampliamento consentiti nella predetta tipologia di intervento, gli stessi potranno essere realizzati qualora si riducano le situazioni di conflittualità.
7. Gli interventi di trasformazione fisica e/o funzionale di tali siti sono condizionati al rispetto dei seguenti criteri per la qualità (punto 5.3 dell'elaborato C.3.2 SQUEA):
 - A. Efficienza energetica e fabbisogno
 - B. Riduzione del rischio sismico
 - C. Ripristino e bonifica
 - D. Clima acustico
 - G. Permeabilità del suolo

Art. 3.11 Tessuto urbano originario (TU1)

DEFINIZIONE

1. Il tessuto urbano originario (TU1) è formato dagli insediamenti dei poli urbani e dei centri insediativi integrativi, già esistenti nei primi decenni del secolo scorso. Il patrimonio edilizio non presenta necessariamente un particolare interesse storico-architettonico, ma l'insieme degli edifici, dei loro spazi pertinenziali e degli spazi pubblici costituisce una morfologia urbana di interesse storico e testimoniale. In questo contesto, assumono grande importanza le esigenze di tutela del paesaggio urbano inteso come valorizzazione della morfologia urbana e dei caratteri architettonici originari.

OBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI (INDIRIZZI)

2. La Strategia favorisce il riutilizzo dei suoli già insediati, al fine di limitare il consumo di risorse non rinnovabili. Nei tessuti urbani originari il riuso non deve però compromettere la storicità dell'impianto urbano complessivo e gli eventuali caratteri storico-architettonici degli edifici. (Azione A3.d dell'elaborato C.3.2 SQUEA).
3. Gli interventi sul patrimonio edilizio vertono sull'efficientamento energetico, sulla sicurezza sismica e sull'accessibilità. A questo fine, sono ammissibili anche limitati aumenti della superficie totale, sempre però nel rispetto della tipologia e degli eventuali elementi di valore storico degli edifici (Azione A4.a dell'elaborato C.3.2 SQUEA).

INTERVENTI AMMESSI

4. Su tutto il patrimonio edilizio nel tessuto urbano originario sono ammessi interventi di qualificazione edilizia ordinaria con la possibilità di un aumento della superficie utile esistente fino al 20%, anche tramite ampliamenti (mantenendo l'allineamento su strada e salvaguardando l'unitarietà dei fronti se e come esistenti) e sopraelevazioni, prevedendo contemporaneamente i necessari interventi sismici locali. Non sono invece ammissibili interventi di densificazione urbana, con la sola esclusione del completamento urbano nel lotto libero.
5. L'eventuale demolizione e ricostruzione è ammissibile esclusivamente per edifici o manufatti non aventi caratteristiche omogenee con il contesto originario del tessuto nel quale sono inseriti, dimostrato attraverso un'apposita ricerca documentale. Se la demolizione e ricostruzione comporta la realizzazione di un edificio diverso nella sagoma da quello precedentemente esistente, l'armonioso inserimento nel contesto urbano deve essere verificato ai sensi della lettera E, punto 5.3, dell'*Elaborato C.3.2 SQUEA*. L'eventuale diverso allineamento su strada deve essere motivato.
6. Sui lotti liberi aventi le caratteristiche di cui all'art. [1.12](#), comma 4, è possibile effettuare interventi di densificazione attraverso il completamento urbano nei lotti liberi con l'obiettivo di completare il tessuto urbano con un nuovo edificio avente le medesime caratteristiche del contesto, verificate ai sensi della lettera E, punto 5.3, dell'*Elaborato C.3.2 SQUEA*. Oltre alle condizioni delle trasformazioni di cui al successivo comma 7, gli interventi devono attenersi alle seguenti prescrizioni:
 - superficie coperta massima pari a un terzo della superficie del lotto;
 - distanze secondo la disciplina del vigente Regolamento Edilizio;
 - usi prevalentemente residenziali con una superficie lorda media degli alloggi di almeno 70 mq;
 - usi non residenziali compatibili, come definiti al comma 1 del precedente art. [3.10](#), inferiori al 50% della superficie totale.

CONDIZIONI DELLE TRASFORMAZIONI (PRESCRIZIONI)

7. Gli interventi di trasformazione fisica o funzionale del patrimonio edilizio sono condizionati al rispetto dei seguenti criteri per la qualità (punto 5.3 dell'*Elaborato C.3.2 SQUEA*):
 - a) Interventi di qualificazione edilizia ordinaria

- A. Efficienza energetica e fabbisogno
 - B. Riduzione del rischio sismico
 - C. Ripristino e bonifica
 - D. Clima acustico
 - G. Permeabilità del suolo
- b) interventi di demolizione e ricostruzione fuori sagoma e di completamento urbano nel lotto libero
- A. Efficienza energetica e fabbisogno
 - B. Riduzione del rischio sismico
 - C. Ripristino e bonifica
 - D. Clima acustico
 - E. Morfologia del progetto
 - F. Biodiversità e fattore di biotopo
 - G. Permeabilità del suolo
 - H. Risparmio idrico
 - I. Gestione delle acque bianche
 - J. Sistema fognario e depurazione

Art. 3.12 Tessuto urbano recente (TU2)

DEFINIZIONE

1. Il tessuto urbano recente (TU2) riguarda le porzioni del territorio urbanizzato realizzate a partire dalla metà del secolo scorso. Sono i tessuti della prima espansione, acquisiti ormai nel paesaggio urbano e gli insediamenti più recenti, in parte esito di processi pianificati, in parte frutto di realizzazioni incrementali. La Strategia, sulle tavole di assetto del territorio (*All.1* dell'elaborato C.3.2), distingue il tessuto urbano recente fra la parte urbana consolidata, dove si riscontra un sostanziale equilibrio tra gli edifici e le dotazioni, e la parte urbana da qualificare, che si presta in modo particolare per l'avvio di processi di rigenerazione urbana.

OBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI (INDIRIZZI)

2. La Strategia favorisce il riutilizzo dei suoli già insediati, al fine di limitare il consumo di risorse non rinnovabili. In tutto il tessuto urbano recente sono possibili interventi di qualificazione edilizia, di densificazione tramite ristrutturazione urbanistica e di completamento nel lotto libero. Attraverso gli interventi diretti, il tessuto urbano recente può essere integrato e parzialmente trasformato, senza necessariamente pervenire a una riconfigurazione urbanistica complessiva (Azione A3.d dell'elaborato C.3.2).
3. Gli interventi sul patrimonio edilizio vertono sull'efficientamento energetico, sulla sicurezza sismica e sull'accessibilità. Gli interventi di qualificazione edilizia e di ristrutturazione urbanistica sono funzionali all'innalzamento complessivo delle prestazioni del patrimonio edilizio (Azione A4.a dell'elaborato C.3.2).

4. Il tessuto urbano recente è caratterizzato da una trama consistente di verde connesso alla tipologia edilizia prevalente, spesso in diretta continuità con l'area agricola extraurbana. Il potenziamento delle dotazioni verdi, insieme alla tutela e alla gestione del verde privato concorre all'attuazione e al completamento della rete ecologica locale (Azione A2.d, A3.a dell'elaborato C.3.2).
5. Nelle trasformazioni, un ruolo particolare spetta alla riconfigurazione dei margini urbani verso la campagna. I margini urbani devono essere riqualificati conferendogli un carattere di progressiva transizione, tra verde urbano – verde agricolo – agricolo produttivo. A questo fine, i progetti intervengono sugli spazi scoperti (giardini, parcheggi verdi, percorsi alberati), sulle recinzioni e sugli apparati vegetazionali (Azione A3.b dell'elaborato C.3.2).
6. Per aumentare la resilienza dei tessuti urbani recenti, gli interventi di densificazione devono contribuire al miglioramento della permeabilità dei suoli e del drenaggio urbano (Azione A3.f) e all'incremento della biodiversità potenziale (Azione A3.g dell'elaborato C.3.2).

INTERVENTI AMMESSI

7. Su tutto il patrimonio edilizio nel tessuto urbano recente sono ammessi interventi di qualificazione edilizia ordinaria e straordinaria prevedendo, insieme agli interventi di trasformazione edilizia, i necessari interventi per la qualificazione energetica e sismica dell'edificio, fatto salvo quanto previsto per gli interventi per le attività incongrue di cui al precedente art. [3.10](#), comma 4 e seguenti, evidenziati nelle *tavole* C.2.1.
8. Gli interventi di densificazione tramite ristrutturazione urbanistica possono essere effettuati nel rispetto di quanto previsto al precedente art. [1.12](#). Gli interventi prevedono la demolizione e la successiva ricostruzione. Questa può dare luogo a un disegno urbano del tutto diverso da quello preesistente, con la modificazione dei lotti, degli isolati e della rete stradale, e con un aumento della superficie totale fino al raddoppio di quella preesistente.
9. Nei lotti liberi aventi le caratteristiche di cui all'art. [1.12](#), comma 3, è possibile effettuare interventi di densificazione attraverso il completamento urbano nei lotti liberi con l'obiettivo di completare il tessuto urbano con un nuovo edificio avente le medesime caratteristiche del contesto, verificate ai sensi della lettera E, punto 5.3, dell'elaborato C.3.2 *SQUEA*. Oltre alle condizioni delle trasformazioni di cui ai successivi commi 10 e 11, gli interventi devono attenersi alle seguenti prescrizioni:
 - superficie coperta massima pari a un terzo della superficie del lotto;
 - distanze secondo la disciplina del vigente Regolamento Edilizio;
 - usi prevalentemente residenziali, con una superficie lorda media degli alloggi di almeno 70 mq;
 - usi non residenziali compatibili, come definiti al comma 1 del precedente art. [3.10](#), inferiori al 50% della superficie totale.

CONDIZIONI DELLE TRASFORMAZIONI (PRESCRIZIONI)

10. Gli interventi di trasformazione fisica o funzionale del patrimonio edilizio sono condizionati al rispetto dei seguenti criteri per la qualità (punto 5.3 dell'elaborato C.3.2 *SQUEA*):

a) interventi di qualificazione edilizia ordinaria

A. Efficienza energetica e fabbisogno

B. Riduzione del rischio sismico

C. Ripristino e bonifica

D. Clima acustico

G. Permeabilità del suolo

b) interventi di qualificazione edilizia straordinaria

A. Efficienza energetica e fabbisogno

B. Riduzione del rischio sismico

C. Ripristino e bonifica

D. Clima acustico

E. Morfologia del progetto

G. Permeabilità del suolo

c) interventi di densificazione tramite ristrutturazione urbanistica e tramite completamento urbano nel lotto libero

A. Efficienza energetica e fabbisogno

B. Riduzione del rischio sismico

C. Ripristino e bonifica

D. Clima acustico

E. Morfologia del progetto

F. Biodiversità e fattore di biotopo

G. Permeabilità del suolo

H. Risparmio idrico

I. Gestione delle acque bianche

J. Sistema fognario e depurazione

11. Gli interventi di densificazione assoggettati a titolo edilizio convenzionato devono, inoltre, perseguire il raggiungimento delle azioni previste nello "*Schema di assetto del territorio. Strategie locali*" (All.1 dell'elaborato C.3.2), con la particolare considerazione di:

- potenziamento della rete ecologica locale;
- mitigazione dei margini urbani;
- considerazione della rete della mobilità dolce;
- riqualificazione della rete degli spazi urbani identitari.

Art. 3.13 Tessuto urbano soggetto a piano di attuazione (TU3)

DEFINIZIONE

1. Si tratta di tessuti urbani ancora incompleti, frutto di piani urbanistici attuativi precedentemente approvati, convenzionati e, nel momento di assunzione, con salvaguardia, del presente piano, in corso di esecuzione. Per contrastare il consumo di suolo, il piano privilegia il completamento delle trasformazioni urbanistiche non ancora compiute e ritenute compatibili con i suoi indirizzi di resilienza, di rivitalizzazione e di qualificazione del territorio.

OBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI (INDIRIZZI)

2. Nei tessuti urbani soggetti a piano di attuazione, il piano prevede la completa attuazione dei piani urbanistici attuativi incompiuti, nel rispetto delle norme stabilite al momento dell'approvazione dello strumento urbanistico di dettaglio e delle condizioni eventualmente stabilite dalla convenzione urbanistica (Azione A3.e dell'elaborato C.3.2).

INTERVENTI AMMESSI

3. Sono ammessi tutti gli interventi previsti dal piano urbanistico di attuazione. In attuazione dello "Schema di assetto del territorio. Strategie locali" (All.1 dell'elaborato C.3.2), possono essere inoltre proposte varianti a detti piani, senza però aumentare le capacità edificatorie e senza ridurre le dotazioni urbanistiche previste.

CONDIZIONI DELLE TRASFORMAZIONI (PRESCRIZIONI)

4. Gli interventi di trasformazione fisica o funzionale del patrimonio edilizio sono condizionati al rispetto dei seguenti criteri per la qualità (punto 5.3 dell'elaborato C.3.2 *SQUEA*):
 - A. Efficienza energetica e fabbisogno
 - B. Riduzione del rischio sismico
 - C. Ripristino e bonifica
 - D. Clima acustico

Art. 3.14 Verde privato (TU4)

DEFINIZIONE

1. Il tessuto TU4 "verde privato" comprende aree verdi private all'interno del territorio urbanizzato, non destinate a verde pubblico. Tali aree si presentano prive di edificazione e con un rilevante equipaggiamento vegetazionale o vocate a tale fine.

OBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI (INDIRIZZI)

2. Il presente tessuto urbano è caratterizzato da una trama consistente di verde connesso alla tipologia edilizia prevalente, spesso in diretta continuità con l'area agricola extraurbana. Il potenziamento delle dotazioni verdi, insieme alla tutela e alla gestione del verde privato concorre all'attuazione e al completamento della rete ecologica locale (Azione A2.d, A3.a elaborato C.3.2).

INTERVENTI AMMESSI

3. Sono ammessi interventi di manutenzione sul verde esistente e nuovi impianti vegetazionali nel rispetto del Regolamento del verde. Nelle aree a verde privato non possono essere effettuati interventi di riuso e rigenerazione urbana ad intervento diretto. Non possono essere realizzati impianti per la pratica sportiva, neanche quando scoperti, o altri servizi pubblici o privati. Le aree sono destinate a nodi della rete ecologica locale nel territorio urbano. Le aree a verde privato possono rientrare nell'ambito di progetti soggetti ad accordo operativo di cui al comma 4 successivo.

CONDIZIONI DELLE TRASFORMAZIONI (PRESCRIZIONI)

4. Le aree a verde urbano non possono essere assoggettate a trasformazioni edilizie. Se comprese all'interno di ambiti di intervento soggetti ad accordo operativo, esse possono essere ridisegnate per nuove funzioni e usi, dovendo però rimanere inalterata la complessiva quantità di superficie a verde, destinata a rete ecologica locale da reperire nell'ambito del perimetro di intervento o in altro sito destinato a potenziare la Rete Ecologica Territoriale Locale.

Art. 3.15 Area produttiva nel tessuto urbano (TU5)

DEFINIZIONE

1. Sono complessi edilizi localizzati all'interno dei tessuti urbani con funzione prevalente di produzione di beni e servizi. In alcuni casi, le aree produttive nel tessuto urbano sono, per funzione insediata e conformazione, degli edifici strettamente integrati al tessuto urbano circostante. In altri casi, invece, l'attività produttiva e, soprattutto, la movimentazione delle merci, costituisce un elemento di impatto negativo sul contesto.

OBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI (INDIRIZZI)

2. Il piano prevede il consolidamento delle funzioni insediate, attraverso la mitigazione del loro impatto sulle aree circostanti e il miglioramento della loro accessibilità. Esso persegue, nei limiti in cui ciò sia possibile attraverso i soli interventi diretti, il consolidamento e la qualificazione dell'apparato produttivo, lo sviluppo di attività di servizio alle imprese, la mitigazione degli impatti ambientali e paesaggistici, il miglioramento degli spazi pubblici (sedi stradali, verde, parcheggi) (Azione A4.b elaborato C.3.2).
3. Nei casi in cui la funzione produttiva dovesse venire meno, data la stretta integrazione fra le aree in questione e i tessuti urbani, il piano promuove gli interventi di riconversione urbana delle aree produttive nel territorio urbano a destinazione residenziale o strettamente compatibile. A questo fine, le aree dovranno essere assimilate alle aree critiche perseguendo i relativi obiettivi di rigenerazione (Azione A3.c).

INTERVENTI AMMESSI

4. Su tutto il patrimonio edilizio nell'area produttiva nel tessuto urbano sono ammessi interventi di qualificazione edilizia ordinaria, con l'esclusione del cambio di destinazione d'uso

verso la residenza di cui al successivo comma 5, prevedendo, insieme agli interventi di trasformazione edilizia, i necessari interventi per la qualificazione energetica e sismica degli edifici. Non sono, invece, ammissibili interventi diretti di densificazione urbana tramite ristrutturazione urbanistica o completamento urbano nel lotto libero.

5. Eventuali interventi comportanti un aumento del carico urbanistico o che prevedano la riconversione urbana di tutta o parte delle aree, sono soggetti ad accordo operativo.

CONDIZIONI DELLE TRASFORMAZIONI (PRESCRIZIONI)

6. Gli interventi di qualificazione edilizia ordinaria sono condizionati al rispetto dei seguenti criteri per la qualità (punto 5.3 elaborato C.3.2 SQUEA):

- A. Efficienza energetica e fabbisogno
- B. Riduzione del rischio sismico
- C. Ripristino e bonifica
- D. Clima acustico
- G. Permeabilità del suolo

7. Gli interventi di riconversione delle aree produttive nel territorio urbano a destinazione residenziale o strettamente compatibile, di cui al precedente comma 3, da realizzarsi mediante accordo operativo, sono condizionati al rispetto dei seguenti criteri per la qualità (punto 5.3 elaborato C.3.2 SQUEA):

- A. Efficienza energetica e fabbisogno
- B. Riduzione del rischio sismico
- C. Ripristino e bonifica
- D. Clima acustico
- E. Morfologia del progetto
- F. Biodiversità e fattore di biotopo
- G. Permeabilità del suolo
- H. Risparmio idrico
- I. Gestione delle acque bianche
- J. Sistema fognario e depurazione

Inoltre, detti interventi devono contribuire all'attuazione delle azioni previste nell'*Allegato 1 alla SQUEA "Schema di assetto del territorio. Strategie locali"*.

CAPO III TESSUTI PRODUTTIVI

Art. 3.16 Destinazioni d'uso compatibili nel tessuto produttivo

1. I tessuti produttivi si distinguono in:

- Tessuto produttivo esistente a impianto modulare (TP1), ovvero i comparti realizzati, principalmente delle Pubbliche Amministrazioni, attraverso piani di lottizzazione riguardanti l'intero comparto e, pertanto, dotati delle infrastrutture di urbanizzazione necessarie allo svolgimento delle attività in essere e previste;
- Tessuto produttivo esistente a impianto singolare (TP2), ovvero riguardante un'attività produttiva singola di grandi dimensioni ovvero di poche attività connesse tra loro, realizzate generalmente senza la predisposizione di un apposito piano di lottizzazione;
- Tessuto produttivo soggetto a piano di attuazione (TP3), ovvero i comparti per i quali sono stati avviate o concluse le opere di urbanizzazione, in base a specifico piano di lottizzazione

2. Nei tessuti produttivi sono compatibili, in generale, le seguenti destinazioni d'uso:

- U2.1 Funzione terziaria direzionale: attività terziarie specializzate prive di significativi effetti di disturbo sul contesto
- U2.2 Funzione terziaria direzionale: attività terziarie specializzate con effetti di disturbo sul contesto
- U2.3 Funzione terziaria direzionale: attività terziarie direzionali della Pubblica Amministrazione
- U2.4 Funzione terziaria direzionale: attività espositive, fieristiche, congressuali
- U2.5 Attività Terziaria Direzionale: sale da gioco e scommesse
- U3.2 Funzione terziaria di servizio: istruzione - attività di istruzione superiore, di formazione e di ricerca
- U4.1 Funzione terziaria di servizio: attività culturali, ricreative e sportive prive di significativi effetti di disturbo sul contesto
- U4.2 Funzione terziaria di servizio: attività culturali, ricreative e sportive con effetti di disturbo sul contesto
- U5.4 Funzione terziaria di servizio: sanità - cliniche veterinarie
- U7 Servizi per la mobilità, garage e autorimesse private a pagamento
- U9.1 Funzione terziaria commerciale: esercizi e strutture commerciali di vicinato, complessi di vicinato o gallerie di vicinato
- U9.2 Funzione terziaria commerciale: pubblici esercizi
- U10.1 Funzione terziaria commerciale: medio - piccole strutture
- U10.2 Funzione terziaria commerciale: medio - grandi strutture, centri commerciali e centri commerciali di vicinato
- U11 Funzione terziaria commerciale: grandi strutture, centri commerciali e centri commerciali di vicinato
- U12 Distribuzione carburanti
- U13.1 Artigianato produttivo e industria
- U13.3 Attività non aziendali connesse alla produzione agricola e zootecnica
- U13.4 Attività della filiera della salute, quali il biomedicale, la farmaceutica e assimilabili
- U13.6 Pozzi per la ricerca e lo stoccaggio di idrocarburi e pozzi geotermici
- U14.1 Artigianato di servizio (casa, persona, auto)

- U14.2 Artigianato di servizio agli automezzi (esclusi quelli già ricompresi in U8.2)
- U15 Commercio all'ingrosso e magazzini
- U17 Deposito e stoccaggio a cielo aperto; attività di raccolta, recupero, trattamento e smaltimento di materiali di rifiuto

3. In tali tessuti è possibile collocare impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili nel rispetto di quanto previsto dalla legislazione sovraordinata vigente in materia, nonché delle disposizioni previste dal Regolamento Edilizio.
4. È inoltre ammesso l'uso U1.1 limitatamente alla realizzazione di un unico alloggio per il custode o proprietario dell'immobile e/o titolare dell'attività, con i seguenti limiti per ciascun lotto (ovvero unità edilizia):
 - a) ST a destinazione residenziale non superiore al 20 % della ST a destinazione produttiva e comunque non superiore a 150 mq. L'uso U1.1 è ammesso in quantità superiore nei casi in cui tale quantità sia legittimamente preesistente;
 - b) È ammesso, inoltre, l'uso U1.1 nel caso di abitazioni esistenti non legate alle attività produttive per le quali sono consentiti interventi di qualificazione edilizia ordinaria;
 - c) L'utilizzo della possibilità edificatoria per la destinazione d'uso residenziale comporta l'apposizione, all'attività produttiva, del vincolo pertinenziale della superficie destinata a residenza. La relativa superficie fondiaria edificata non potrà più, a prescindere da successivi passaggi di proprietà, essere considerata ai fini del calcolo delle possibilità di intervento per nuove quote di residenza;
 - d) Si considerano comunque saturi delle possibilità edificatorie a fini residenziali le attività produttive che abbiano già annesse superfici destinate a residenza nei limiti dei parametri fissati alla precedente lettera a), anche nel caso di frazionamenti finalizzati all'alienazione e/o dismissione dell'intero fabbricato destinato all'attività produttiva stessa.

Art. 3.17 Tessuto produttivo esistente a impianto modulare (TP1)

DEFINIZIONE

1. Sono gli ambiti produttivi ordinari, consistenti in un tessuto organizzato di lotti edilizi e infrastrutture per l'accessibilità. Non presentano problemi particolari né dal punto di vista della compatibilità ambientale, né per quanto riguarda le dotazioni territoriali.

OBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI (INDIRIZZI)

2. In questi ambiti il piano favorisce il completamento dei lotti rimasti ineditati, attraverso interventi edilizi diretti. È sempre possibile procedere a trasformazioni significative attraverso la stipula di accordi operativi, rispettando i criteri di sostenibilità e contribuendo in maniera congrua alla realizzazione delle strategie, coniugando il recupero edilizio con le esigenze sociali, affrontando i problemi della sicurezza, dell'accessibilità e dell'impatto edilizio nell'ambito di un progetto complessivo di qualità urbana (Azione A3.d elaborato C.3.2).

3. I margini urbani dei tessuti produttivi sono particolarmente sensibili. Il piano promuove fasce di mitigazione verso le aree contermini (Azione A3.h elaborato C.3.2) destinate ad altre funzioni e usi.

INTERVENTI AMMESSI

4. Sono ammessi interventi di qualificazione edilizia ordinaria e straordinaria, prevedendo contemporaneamente i necessari interventi sismici locali. Gli interventi di completamento nei lotti liberi non ancora edificati, dotati delle necessarie infrastrutture, sono ammessi tramite permesso di costruire nel rispetto delle distanze stabilite dal Regolamento Edilizio.

CONDIZIONI DELLE TRASFORMAZIONI (PRESCRIZIONI)

5. Gli interventi di trasformazione fisica o funzionale del patrimonio edilizio sono condizionati al rispetto dei seguenti criteri per la qualità (punto 5.3 elaborato C.3.2 *SQUEA*):
- a) interventi di qualificazione edilizia ordinaria e straordinaria
 - A. Efficienza energetica e fabbisogno
 - B. Riduzione del rischio sismico
 - C. Ripristino e bonifica
 - D. Clima acustico
 - E. Morfologia del progetto
 - b) ogni altro intervento
 - A. Efficienza energetica e fabbisogno
 - B. Riduzione del rischio sismico
 - C. Ripristino e bonifica
 - D. Clima acustico
 - E. Morfologia del progetto
 - F. Biodiversità e fattore di biotopo
 - H. Risparmio idrico
 - I. Gestione delle acque bianche
 - J. Sistema fognario e depurazione

INOLTRE, GLI INTERVENTI DEVONO PREVEDERE:

- un'area permeabile minima, pari al 10% del lotto, da sistemare a verde alberato;
- un'altezza degli edifici di 10 m che può essere superata esclusivamente se motivata dal processo produttivo e se non incide sui con visivi;
- la mitigazione dei margini urbani verso la campagna, attraverso il potenziamento della rete ecologica locale

Art. 3.18 Tessuto produttivo esistente a impianto singolare (TP2)

DEFINIZIONE

1. Sono gli insediamenti produttivi a impianto speciale che rispondono all'esigenze di una singola impresa, in parte con una notevole importanza sull'economia locale.

OBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI (INDIRIZZI)

2. Il piano favorisce il consolidamento delle attività produttive insediate. Per le esigenze dell'attività produttiva, è possibile procedere a trasformazioni significative attraverso la stipula di accordi operativi, rispettando i criteri di sostenibilità e contribuendo in maniera congrua alla realizzazione delle strategie, coniugando il recupero edilizio con le esigenze sociali, affrontando i problemi della sicurezza, dell'accessibilità e dell'impatto edilizio nell'ambito di un progetto complessivo di qualità urbana (Azione A3.d elaborato C.3.2).
3. I margini urbani dei tessuti produttivi sono particolarmente sensibili. Il piano promuove fasce di mitigazione verso le aree contermini (Azione A3.h elaborato C.3.2).

INTERVENTI AMMESSI

4. Sono ammessi interventi di qualificazione edilizia ordinaria con la possibilità di un aumento della superficie utile esistente fino al 20%, prevedendo contemporaneamente i necessari interventi sismici locali. Ogni altro intervento, compresi quelli di densificazione urbana, sono ammessi tramite accordo operativo.

CONDIZIONI DELLE TRASFORMAZIONI (PRESCRIZIONI)

5. Gli interventi di trasformazione fisica o funzionale del patrimonio edilizio sono condizionati al rispetto dei seguenti criteri per la qualità (punto 5.3 elaborato C.3.2 *SQUEA*):
 - a) interventi di qualificazione edilizia ordinaria
 - A. Efficienza energetica e fabbisogno
 - B. Riduzione del rischio sismico
 - C. Ripristino e bonifica
 - D. Clima acustico
 - b) ogni altro intervento oltre la qualificazione edilizia ordinaria
 - A. Efficienza energetica e fabbisogno
 - B. Riduzione del rischio sismico
 - C. Ripristino e bonifica
 - D. Clima acustico
 - E. Morfologia del progetto
 - F. Biodiversità e fattore di biotopo
 - G. Permeabilità del suolo
 - H. Risparmio idrico
 - I. Gestione delle acque bianche
 - J. Sistema fognario e depurazione

6. Gli interventi di densificazione assoggettati ad accordo operativo devono, inoltre, perseguire il raggiungimento delle azioni previste nello *“Schema di assetto del territorio. Strategie locali”* (All.1 dell’elaborato C.3.2), con la particolare considerazione di:
- mitigazione dei margini urbani verso la campagna, attraverso il potenziamento della rete ecologica locale
 - interventi sulla rete della mobilità

Art. 3.19 Tessuto produttivo soggetto a piano di attuazione (TP3)

DEFINIZIONE

1. Si tratta di tessuti produttivi ancora incompleti, frutto di piani urbanistici attuativi precedentemente approvati, convenzionati e, nel momento di assunzione, con salvaguardia, del presente piano, in corso di esecuzione. Per contrastare il consumo di suolo, il piano privilegia il completamento delle trasformazioni urbanistiche non ancora compiute e ritenute compatibili con i suoi indirizzi di resilienza, di rivitalizzazione e di qualificazione del territorio.

OBIETTIVI DELLE TRASFORMAZIONI (INDIRIZZI)

2. Nei tessuti produttivi soggetti a piano di attuazione, il piano prevede la completa attuazione dei piani urbanistici attuativi incompiuti, nel rispetto delle norme stabilite al momento dell’approvazione dello strumento urbanistico di dettaglio e delle condizioni eventualmente stabilite dalla convenzione urbanistica (Azione A3.e dell’elaborato C.3.2).

INTERVENTI AMMESSI

3. Sono ammessi tutti i tipi di interventi, nel rispetto dei limiti, dei parametri dimensionali e delle prescrizioni contenute nel PUA convenzionato. In attuazione dello *“Schema di assetto del territorio. Strategie locali”* (All.1 dell’elaborato C.3.2), possono essere inoltre proposte varianti a detti piani, senza però aumentare le capacità edificatorie e senza ridurre le dotazioni urbanistiche previste.

CONDIZIONI DELLE TRASFORMAZIONI (PRESCRIZIONI)

4. Gli interventi di trasformazione fisica o funzionale del patrimonio edilizio sono condizionati al rispetto dei seguenti criteri per la qualità (punto 5.3 dell’elaborato C.3.2 *SQUEA*):
- A. Efficienza energetica e fabbisogno
 - B. Riduzione del rischio sismico
 - C. Ripristino e bonifica
 - D. Clima acustico

NOTE

Ai fini di un confronto fra la normativa regionale e la zonizzazione territoriale che continua a trovare disciplina nella normativa nazionale (DM 1444/68 e s.m.i.), qui di seguito, in tabella, si

riportano le corrispondenze con le definizioni territoriali previste dal presente Piano Urbanistico Generale redatto ai sensi della L.R. 24/2017 e s.m.i.

zona A (centro storico);	Centro storico (CST)
zona B (di completamento)	Tessuto urbano originario (TU1) Tessuto urbano recente (TU2) Verde privato (TU4)
zona C (di espansione);	Tessuto urbano soggetto a piano di attuazione (TU3)
zona D (insediamenti produttivi);	Area produttiva nel tessuto urbano (TU5) Tessuto produttivo esistente ad impianto modulare (TP1) Tessuto produttivo esistente a impianto singolare (TP2) Tessuto produttivo soggetto a piano di attuazione (TP3)
zona E (uso del soprasuolo per fini agricoli);	Territorio rurale
zona F e zone G (infrastrutture ed impianti di interesse pubblico).	Dotazioni territoriali

TITOLO IV DISCIPLINA DEL TERRITORIO RURALE

CAPO I PRINCIPI GENERALI

Art. 4.1 Indirizzi

1. Ai sensi della L.R. 24/2017, art. 36, il PUG disciplina il territorio rurale, in modo unitario, perseguendo la tutela e la valorizzazione dei territori agricoli e delle relative capacità produttive agroalimentari, unitamente al recupero del patrimonio edilizio esistente, salvaguardando le diverse identità e le vocazionalità che lo connotano, con particolare riferimento ai valori paesaggistici e naturalistici presenti.
2. La disciplina generale è contenuta nelle norme dei successivi Capi II e III, definite in coerenza con i seguenti indirizzi stabiliti nell'ambito della *SQUEA*:
 - Fissare opportune limitazioni d'uso all'interno del territorio rurale di interesse paesaggistico e naturalistico, in coerenza con le invarianze del territorio e con la Rete Ecologica Territoriale Locale (RETL), rappresentate nelle tavole del gruppo C.1.1 *"Struttura del territorio. Sistemi e invarianti"*;
 - Stabilire opportunità multifunzionali all'interno delle aree di mediazione città-campagna delineate nell'elaborato C.3.2 All.1 *"Schema di assetto del territorio. Strategie locali"*;
 - Limitare gli interventi di nuova edificazione unicamente per la realizzazione di manufatti funzionali alla conduzione del fondo ed esclusivamente se non possono essere recuperati a tale uso altri manufatti già esistenti;
 - Promuovere prioritariamente il recupero del patrimonio edilizio esistente non più funzionale all'attività agricola anche attraverso cambi d'uso compatibili;
 - Limitare gli ampliamenti delle attività produttive esistenti ai casi in cui sia dimostrato attraverso una procedura specifica (cfr. scheda *"VISTA territorio rurale"*) un impatto ambientale vicino a "zero".
3. Le disposizioni di maggior tutela previste ai successivi Titoli V e VI, inerenti rispettivamente i "Beni storico-culturali ed elementi paesaggistici" e i "Beni ambientali e rischi territoriali", prevalgono sulle disposizioni generali di cui al precedente comma 2.

Art. 4.2 Strumenti e Modalità di attuazione degli Interventi

1. Ai sensi della L.R. 24/2017, gli interventi di trasformazione fisica nel territorio rurale, di cui al Capo II, sono attuati dai soggetti aventi i seguenti requisiti:

- Imprenditore Agricolo (IA) ai sensi dell'art. 2135 del C.C.;
 - Iscrizione all'Anagrafe Aziende Agricole Regionale.
- 2.** Per i soggetti non aventi i requisiti di cui al comma precedente, sono ammessi, di norma, gli interventi conservativi di cui al Capo III.
- 3.** Gli Strumenti di attuazione per le trasformazioni fisiche nel territorio rurale, sono:
- Interventi di qualificazione edilizia tramite titolo abilitativo edilizio ai sensi della normativa vigente;
 - Interventi di nuova costruzione tramite permesso di costruire e permesso di costruire condizionato alla presentazione del PRA di cui alla DGR 623/2019 e s.m.i., nei casi previsti al successivo comma 4;
 - Accordo operativo nei casi previsti dai successivi articoli del presente titolo e dall'art. 36, comma 5, lett. e) della LR 24/2017 e s. m. i., nonché dall'art. [1.17](#) delle presenti norme, relativamente al recupero delle aree dismesse, non utilizzate o abbandonate e degradate ricadenti nel territorio rurale.
- 4.** Il PRA - Programma di Riconversione o Ammodernamento dell'attività agricola, è necessario per la nuova costruzione (compresi ampliamenti) di edifici produttivi agricoli aventi un rilevante impatto ambientale e territoriale, come meglio definito al successivo art. [4.5](#). Il presente PUG ricomprende nell'edificio produttivo agricolo tutti gli usi stabiliti al Titolo II Capo I art. [2.1](#) lett. F, ad eccezione dell'uso U20.5 "Abitazioni agricole e proservizi annessi".
- 5.** Gli interventi di cui al precedente comma 3 dovranno garantire il raggiungimento delle misure miglioramento energetico, della sicurezza sismica, della sostenibilità dell'edificio rispetto alla sua condizione originaria e rispetto alla condizione ambientale e paesaggistica in cui si colloca. In particolare, rispetto agli enunciati della *SQUEA* (punto 5.3 dell'elaborato C.3.2), sono da perseguire i seguenti requisiti di qualità, a seconda della tipologia di intervento:
- a) interventi di qualificazione edilizia
 - A. Efficienza energetica e fabbisogno
 - B. Riduzione del rischio sismico
 - C. Ripristino e bonifica
 - D. Clima acustico
 - b) interventi di nuova costruzione
 - A. Efficienza energetica e fabbisogno
 - B. Riduzione del rischio sismico
 - C. Ripristino e bonifica
 - D. Clima acustico
 - E. Morfologia del progetto
 - F. Biodiversità e fattore di biotopo
 - G. Permeabilità del suolo

- H. Risparmio idrico
- I. Gestione delle acque bianche
- J. Sistema fognario e depurazione

6. Gli interventi soggetti ad accordi operativi, sono inoltre condizionati al rispetto della *SQUEA* (elaborato C.3.2), con la particolare attenzione a:
- potenziamento della rete ecologica locale (Azione A2.1);
 - mitigazione rispetto all’ambito paesaggistico (Azioni B1.2 e C3.2);
 - considerazione della rete della mobilità dolce (Azione C.1.3);
 - non aggravio rispetto all’infrastrutturazione viaria esistente.

Art. 4.3 Misure di mitigazione e compensazione

1. Si definiscono misure di mitigazione le opere intese a ridurre al minimo o a sopprimere l’impatto negativo di un piano o progetto durante o dopo la sua realizzazione. Esse sono quantificate e individuate in rapporto all’impatto dell’intervento sul contesto circostante e realizzate nell’area di intervento o in sua prossimità.
2. Si definiscono opere di compensazione quelle che permettono di ripristinare una condizione di equilibrio ambientale ed ecologico del contesto in cui è realizzata l’opera che determina un impatto nel territorio rurale in cui si inserisce, anche con l’artificializzazione dello stesso; esse sono quantificate con riferimento al livello e al tipo di impatto, mediante applicazione delle modalità di calcolo contenuta nell’*All.3 “Scheda VISTA territorio rurale”* dell’elaborato *D.1 Documento di ValSAT*.
3. Fatto salvo quanto previsto nei successivi articoli del presente Titolo, gli interventi che determinano sempre la necessità di attuare opere di mitigazione e/o compensazione ambientale sono:
 - a) La costruzione di nuove fabbricati aziendali produttivi aventi un rilevante impatto ambientale e territoriale, ai sensi del successivo art. [4.5](#), comma 3;
 - b) Gli interventi eccedenti la qualificazione edilizia relativamente agli usi U13.3 (Attività non aziendali connesse alla produzione agricola e zootecnica) e U13.5 (Attività di allevamento industriale), di cui al successivo Capo II del presente titolo;
 - c) Gli interventi di nuova costruzione e/o di ampliamento di allevamenti aziendali (uso U20.3) e attività di prima lavorazione, conservazione e commercializzazione di prodotti agricoli e zootecnici, di tipo aziendale (Uso U20.4) ricadenti negli elementi della Rete Ecologica Territoriale Locale (RETL) individuata nelle tavole del gruppo C.1.1;
 - d) Gli interventi sugli impianti produttivi di cui al successivo art. [4.17](#), qualora si attivino i procedimenti previsti dall’art. 53 della L.R. 24/2017 o dall’art. 8 del D.P.R. 160/2010 e loro s. m. i.;

- e) Gli interventi eccedenti la qualificazione edilizia relativamente agli usi U7 (Servizi per la mobilità, garage e autorimesse private a pagamento), U12 (Distribuzione carburanti), U13.6 (Pozzi per la ricerca e lo stoccaggio di idrocarburi e pozzi geotermici), U17 (Impianti per l'ambiente) e U19 (Attività ricettiva all'aria aperta), di cui al successivo Capo III del presente titolo;
- f) L'apertura di nuovi pubblici esercizi (uso U9.2) o l'ampliamento di quelli esistenti, effettuati esclusivamente mediante interventi di recupero di fabbricati esistenti, ai sensi del successivo art. [4.27](#), qualora superino 150 mq di ST.
- g) Gli impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili di cui all'art. [2.19](#) della presente disciplina.
- 4.** La tipologia di intervento di mitigazione e/o compensazione e la localizzazione (comunque all'interno dell'area vasta di riferimento degli impatti) sono definite nell'accordo operativo, ovvero della procedura di ottenimento del titolo abilitativo, in risposta ai seguenti criteri e azioni previste dalla *SQUEA* (elaborato C.3.2):
- a) Miglioramento e potenziamento degli elementi (habitat anche residuali) a più elevata naturalità della RETL mediante interventi di potenziamento dei nuclei e delle aree di vegetazione prioritariamente:
- lungo i corsi d'acqua all'interno dei Corridoi ecologici primari (Fiume Po Grande e suoi argini, Fiume Po di Volano e fasce perifluviali) (Azione A2.a);
 - nelle aree del Sito Natura 2000 (SIC-ZPS IT4060016 "Fiume Po da Stellata a Mesola e Cavo Napoleonico) (Azione A2.a);
 - lungo i Corridoi ecologici secondari (Canal Bianco, Collettore Acque Alte, Canale Naviglio, Fossa Lavezzola, Fossa di Formignana e relative fasce di rispetto) (Azione A2.a);
 - all'interno del Parco del Naviglio di Copparo (corridoio ecologico urbano) (Azione A2.b).
- b) Messa in rete degli elementi naturali e seminaturali rurali mediante interventi di riqualificazione e gestione attiva:
- dei maceri di tipo B e C, come individuati nelle *Tavole della struttura* (C.1.1);
 - del sistema delle siepi e dei piccoli lembi di vegetazione naturale residuale esistenti (stepping stones, nuclei di vegetazione arborea e arbustiva, piccole formazioni naturali o seminaturali).
- c) Contributo alla qualificazione dell'ambiente naturale nelle aree di frangia urbana e le aree agricole periurbane di transizione città campagna (azioni A2.a):
- realizzazione di aree a destinazione naturalistico – forestale ("ambiti agricoli di transizione ecologica");
 - realizzazione di aree, spazi e attrezzature di valenza sociale ("ambiti per parchi agricoli periurbani").
- d) Contributo alla riduzione dei rischi idraulici e idrogeologici:

- interventi arginali e fluviali (Azione A1.b);
 - interventi per la riduzione della vulnerabilità rispetto ai fenomeni alluvionali (Azione A1.c).
- e) Contributo al miglioramento energetico del patrimonio edilizio (Azione A4.a), in particolare sugli edifici pubblici e di pubblico interesse.

Art. 4.4 Utilizzazioni

1. In funzione del tipo di intervento, gli usi previsti nel territorio rurale sono i seguenti:

- a) La nuova edificazione è limitata agli usi connessi alle attività agricole di cui alla categoria F, definita nell'art. [2.1](#) delle presenti norme; l'applicabilità di tali usi trova delle limitazioni all'interno della Rete Ecologica Territoriale Locale, come definita sulle tavole di struttura (elaborati *C.1.1*) e su quelle della SQUEA (elaborato *C.3.2 all.1*), e con particolare attenzione per gli ambiti per parco agricolo e per gli ambiti di transizione ecologica;
- b) Il patrimonio edilizio esistente, alle condizioni e con le limitazioni di cui al presente Titolo, può essere destinato a tutti gli usi classificati dall'art. [2.1](#) delle presenti norme, qualora presenti un impatto insediativo basso, come definito all'art. [2.1](#) comma 2;
- c) Gli usi legittimamente esistenti alla data di assunzione, con salvaguardia, del presente piano possono continuare ad essere esercitati fino alla loro dismissione; successivamente, alle condizioni e con le limitazioni di cui al presente Titolo, gli immobili possono essere destinati a tutti gli usi classificati nell'art. [2.1](#) delle presenti norme e aventi a impatto insediativo basso, come definito al comma 2 dello stesso art. [2.1](#);
- d) Alle condizioni e con le limitazioni di cui al presente Titolo, sono compatibili, infine, gli usi:
 - U4.1 Funzione terziaria di servizio: attività culturali ricreative e sportive prive di significativi effetti di disturbo sul contesto, limitatamente alle attività sportive all'aria aperta (art. [4.26](#))
 - U7 Mobilità e parcheggio (art. [4.25](#))
 - U9.2 Funzione terziaria commerciale: pubblici esercizi (art. [4.27](#))
 - U12 Distribuzione carburanti (art. [2.13](#))
 - U13.1 Artigianato produttivo e industria, limitatamente agli impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili – FER (art. [2.19](#))
 - U13.2 Attività estrattive (art. [4.22](#))
 - U13.3 Attività non aziendali connesse alla produzione agricola e zootecnica (art. [4.8](#))
 - U13.5 Attività di allevamento industriale (art. [4.11](#))
 - U13.6 Impianti per idrocarburi (art. [4.23](#))
 - U17 Impianti per l'ambiente (art. [4.19](#))
 - U19 attività ricettive all'aria aperta (art. [4.24](#)).

CAPO II DISCIPLINA DEGLI USI AGRICOLI

Art. 4.5 Nuove Costruzioni necessarie alla conduzione del fondo

1. Nel territorio rurale, gli interventi che comportano la realizzazione di nuovi edifici è ammessa soltanto qualora sia necessaria alla conduzione del fondo, all'esercizio dell'attività agricola e di quelle ad essa connesse, quando non sussistano ragionevoli alternative consistenti nel riuso e nella trasformazione di fabbricati esistenti, nel rispetto degli indirizzi stabiliti nell'elaborato C.3.2 *SQUEA*.
2. L'esigenza della costruzione di nuovi fabbricati e impianti aziendali produttivi, aventi un rilevante impatto ambientale e territoriale, come definiti al comma 3, è dimostrata attraverso la presentazione, in allegato alla richiesta del titolo abilitativo edilizio, di un Programma di riconversione e ammodernamento dell'attività agricola (PRA), ai sensi dell'art. 36, comma 2, della L.R. 24/2017, dell'atto di coordinamento tecnico approvato con D.G.R. 623/2019 e loro s. m. i., e nell'ambito degli elaborati si dovranno evidenziare e assicurare i necessari interventi di mitigazione e compensazione disposti all'art. [4.3](#), con la compilazione della "*Scheda Vista territorio rurale*" (All.3 della *ValSAT D1*).
3. Si definiscono interventi a rilevante impatto ambientale o territoriale, ai sensi dell'art. 36, comma 2, della L.R. 24/2017 e s. m. i. e punto 3.1.1 dell'atto di coordinamento tecnico approvato con D.G.R. 623/2019 e loro s. m. i., come specificato di seguito:
 - a) Realizzazione o ampliamento di impianti per la produzione di energia elettrica da biogas, per la produzione di biometano e per la produzione di energia elettrica da combustione diretta di biomasse, di cui ai capitoli 3 e 4 dell'Allegato I della D.A.L. 51/2011 e s. m. i.;
 - b) Interventi edilizi rientranti in progetti di valutazione dell'impatto ambientale (VIA), a norma dell'articolo 4 della L.R. 4/2018 e s. m. i.;
 - c) Realizzazione di nuovi fabbricati isolati, fatta salva l'osservanza delle distanze previste dalle norme igienico-sanitarie e del presente piano per gli allevamenti;
 - d) Realizzazione di nuovi fabbricati, anche ricadenti all'interno del centro aziendale, o nelle strette adiacenze dello stesso, ricadenti:
 - nelle aree naturali protette e nei siti della Rete Natura 2000 di cui alla L.R. 6/2005 e s.m.i.;
 - nelle aree di notevole interesse pubblico di cui all'art. 136 del D.lgs. 42/2004 e s. m. i.;
 - nelle aree di particolare tutela paesaggistica di cui agli artt. 10, 17, 19 20 e 25 del vigente PTPR, come specificato dal vigente PTCP;
 - nelle aree caratterizzate da fenomeni di dissesto, di cui al successivo art. [6.12](#), comma 3, lettera h), individuate dalla classificazione sismica locale come aree suscettibili di liquefazione o densificazione;

- e) Interventi di demolizione e ricostruzione e interventi di ampliamento superiori al 20 per cento della superficie coperta di fabbricati isolati, ovvero non realizzati all'interno del centro aziendale o nelle strette adiacenze dello stesso;
 - f) Interventi che comportano la trasformazione di suolo agricolo per superfici superiori a Ha 1.00.00.
4. Al servizio della conduzione del fondo, potranno essere ammessi interventi di nuova costruzione per l'Uso U20.5, compresi ampliamenti, rispettando requisiti fissati al successivo art. [4.13](#) e previa sottoscrizione dell'atto d'obbligo unilaterale per l'asservimento dell'immobile al fondo agricolo, con vincolo decennale. Alla richiesta di rilascio del titolo abilitativo edilizio deve essere allegata la relazione tecnica di cui al punto 6 della D.G.R. 623/2019 e s. m. i.
 5. Nelle aree core del Sito UNESCO "Ferrara, città del Rinascimento, e il suo Delta del Po", così come individuate nelle tavole del gruppo C.1.1, la documentazione a corredo del progetto, necessaria al conseguimento del titolo abilitativo di cui al comma precedente, deve essere accompagnata da uno studio dell'inserimento paesaggistico che prenda in considerazione i principali punti di visibilità dell'intervento dalle strade e dalle aree urbane e individui gli accorgimenti e le opere idonee a mitigare l'impatto visivo.
 6. La documentazione di progetto, per le finalità di cui al comma 5, dovrà essere costituita da una relazione illustrativa dello stato di fatto e dello stato di progetto contenente simulazioni visive dell'inserimento dell'oggetto nel paesaggio, mediante rendering con ipotesi di visibilità da coni sulle pubbliche vie dell'intorno, e rappresentazione dei materiali utilizzati per la costruzione.

PRESCRIZIONI

7. Gli interventi di cui al presente articolo, devono essere coerenti con l'assetto della Strategia del piano, come specificato nei successivi articoli del presente capo.
8. Gli interventi medesimi, devono rispettare le disposizioni di cui al Titolo VI, Capo I, della presente Disciplina.
9. La costruzione di nuove edifici abitativi da parte dei soggetti di cui all'art. [4.2](#), comma 1, o il recupero a fini abitativi di edifici esistenti dovrà essere realizzato nel rispetto delle distanze dagli allevamenti previste ai commi 8 e 9 del successivo art. [4.10](#).

Art. 4.6 Interventi ammessi per le attività agricole e zootecniche e per la loro multifunzionalità

1. Nel territorio rurale, a ogni edificio costruito o ricostruito o ampliato dopo la data di assunzione, con salvaguardia, del PUG, è asservito il terreno che è stato considerato ai fini del rilascio del titolo abilitativo, in rapporto alla tipologia del progetto presentato e assentito, mediante atto d'obbligo unilaterale registrato e trascritto nelle forme di legge.
2. Negli interventi di qualificazione edilizia, ma anche per quelli eventuali di nuova costruzione di cui all'art. [4.5](#), il rilascio del titolo abilitativo ai sensi del titolo II della L.R. 15/2013 e s. m. i.

è subordinato alla individuazione planimetrica, su base catastale, del terreno e degli edifici dell'intera unità poderale agricola considerata ai fini dell'edificazione, identificando la parte che dovrà essere asservita e ~~nella~~ per la quale non potranno essere ulteriormente rilasciati nuovi titoli edilizi per la realizzazione di altri edifici fino alla scadenza del vincolo inserito nell'atto unilaterale d'obbligo.

3. Per l'asservimento dell'edificio o degli edifici realizzati tramite PRA, l'atto unilaterale di obbligo costituisce parte integrante del medesimo piano di riconversione e ammodernamento (PRA).
4. Ai fini della verifica delle possibilità di interventi di cui all'art. [4.5](#), nel territorio rurale, alla richiesta di titolo abilitativo deve essere allegata la documentazione che ricostruisca le modificazioni o gli interventi edilizi che hanno interessato l'unità poderale agricola dalla data di assunzione, con salvaguardia, del PUG al momento della richiesta. Tale documentazione (costituita da certificati catastali anche storici, copia di atti notarili, contratti di affitto o altro eventuale documentazione ritenuta idonea da parte dell'ufficio competente) deve illustrare:
 - a) lo stato di fatto dell'unità poderale agricola alla data di assunzione, con salvaguardia, del PUG in termini di terreni ed edifici;
 - b) le modificazioni intercorse in data successiva: frazionamenti, vendite o acquisti di porzioni di terreno o fabbricati, interventi edilizi di nuova costruzione (e ampliamento) e relativi terreni asserviti;
 - c) la consistenza degli edifici esistenti nell'unità agricola, specificando, per ciascuna destinazione d'uso, la SU e la SA legittimamente in essere.
5. Gli interventi sui fabbricati di cui al presente articolo devono rispettare le disposizioni previste per le diverse attività agricole, come definite nei successivi articoli. L'eventuale superamento dei parametri indicati può essere ammesso esclusivamente in ambito di un procedimento disciplinato dall'art. 8 D.P.R. 160/2000 e/o art. 53 L.R. 24/2017 e loro s. m. i.
6. Per incentivare la multifunzionalità delle aziende agricole nel territorio rurale, in coerenza con l'Azione C4.d della *SQUEA (elaborato C.3.2)*, sono consentiti interventi di riuso e di qualificazione edilizia, sugli edifici o porzione di essi, sia a destinazione abitativa o strumentale all'attività agricola, per realizzare attività agrituristiche (U20.7), ai sensi della L.R. 4/2009 e s.m.i. Qualora debbano utilizzarsi edifici strumentali all'attività rurale, gli interventi non dovranno modificare sostanzialmente l'edificio mantenendo la conformazione dello stesso, quale testimonianza del produttivo rurale. Le superfici da impegnare per questa attività possono arrivare fino alla quantificazione come definita al successivo art. [4.13](#). Nei casi di ampliamento, il titolo abilitativo è assoggettato al vincolo di destinazione decennale, con atto d'obbligo unilaterale o convenzione, e dell'esistenza delle opere e infrastrutture primarie necessarie ed in particolare:
 - rete di scarico fognante conforme alla normativa vigente;
 - collegamento alla rete elettrica e idrica;
 - non aggravio rispetto all'infrastrutturazione viaria esistente.

7. Nei casi in cui necessita intervenire su immobili di interesse testimoniale di all'All. 1 dell'elaborato C.1.3, è escluso qualsiasi ampliamento dell'edificio interessato e il progetto è valutato dalla CQAP.

Art. 4.7 Interventi relativi alla attività agricola aziendale, interaziendale e collegate (Uso U20.1)

1. Per l'uso U20.1 (attività agricola aziendale, interaziendale e collegate) sono sempre ammessi interventi di qualificazione edilizia.
2. Le prescrizioni per poter accedere ad interventi di nuova costruzione, mediante PRA qualora si rientri nei casi previsti al precedente art. [4.5](#), comma 3, sono:
 - a) SAU min. = 5 ha;
 - b) ST max = 100 mq/ha per il primo ha e 55 mq/ha per la restante SAU, fino ad un massimo di 1.000 mq per ogni centro aziendale;
 - c) H massima = 9 m ad esclusione di silos e impianti tecnici.

Art. 4.8 Interventi relativi alle attività di prima lavorazione, conservazione e commercializzazione di prodotti agricoli e zootecnici, di tipo aziendale (Uso U20.4) e alle attività non aziendali connesse alla produzione agricola e zootecnica (Uso U13.3)

1. Per gli usi U20.4 e U13.3 a cui fanno riferimento le attività di trasformazione e lavorazione dei prodotti agricoli nel settore alimentare, è previsto il completamento degli insediamenti e la valorizzazione delle infrastrutture e dei servizi esistenti. Secondo gli indirizzi della *SQUEA*, vanno ricercate logiche di programmazione volte a consolidare e sviluppare la presenza di aziende della filiera agroalimentare ed in particolare vanno favorite le aziende votate al consolidamento e sviluppo della filiera corta.
2. Per questi usi, gli interventi di qualificazione edilizia, ovvero nelle ipotesi di nuova costruzione come stabilito all'art. [4.5](#), devono essere finalizzati al miglioramento dell'assetto funzionale e delle caratteristiche ambientali.
3. Tutti gli interventi che eccedono la qualificazione edilizia sono attuati secondo quanto previsto al precedente art. [4.6](#), comma 5, e comportano la realizzazione di opere delle mitigazione e compensazione ambientale di cui al precedente art. [4.3](#). Non sono richieste opere di mitigazione e compensazione ambientale per gli interventi relativi all'uso U20.4 che non interessino gli elementi della Rete Ecologica Territoriale Locale (RETL) esistenti, di cui al Titolo VI, Capo I, della presente disciplina.
4. Limitatamente all'attività di esercizio e noleggio di macchine agricole per conto terzi, i soggetti richiedenti devono comunque essere iscritti alla CCIAA nell'apposita categoria di attività o, se coltivatori diretti esercenti anche il contoterzismo, all'UMA (Utenti Motori Agricoli).

PRESCRIZIONI

5. Gli interventi di cui al comma 3 del presente articolo, in coerenza con l'assetto della Strategia del piano, possono essere realizzati qualora dimostrino di essere coerenti con le Azioni A.1.b, A.1.d, A.1.2, A.2.1, B.1.2 della *SQUEA* (elaborato C.3.2).

Art. 4.9 Interventi relativi alla coltivazione in serre fisse (Uso 20.2)

1. Per le serre esistenti (uso U20.2) sono ammessi tutti gli interventi di qualificazione edilizia. È inoltre ammessa la realizzazione di nuove strutture, con intervento diretto, nel rispetto delle seguenti prescrizioni e parametri per le trasformazioni fisiche.
2. Parametri:
 - a) SAU minima dell'unità poderale agricola: 1,0 ha
 - b) ST massima = 6.000 mq/ha
 - c) Distanza dai confini di proprietà: 5 m
3. La realizzazione di interventi che eccedano i parametri sopra indicati è attuata secondo quanto previsto al precedente art. [4.6](#), comma 5.
4. Impianti fotovoltaici su serre fisse sono consentiti esclusivamente se le serre sono funzionali all'attività agricola documentabile con il PRA.
5. In caso di impianti fotovoltaici collocati su serre fisse, valgono i medesimi limiti degli impianti con moduli ubicati al suolo, fissati dalla D.A.L. n. 28/2010 e s. m. i. e art. 2.19 della presente Disciplina.
6. Gli interventi per l'uso U20.2 ricadenti nelle zone iscritte nel Sito UNESCO "Ferrara, città del Rinascimento, e il suo Delta del Po", così come individuate nelle tavole del gruppo C.1.1, dovranno essere accompagnati da un progetto di inserimento ambientale delle strutture che ne mitighi l'impatto sul paesaggio in coerenza con quanto stabilito all'art. [5.8](#) delle presenti norme.

Art. 4.10 Interventi relativi alle attività di allevamento aziendale (Uso U20.3)

1. Per l'uso U20.3 sono ammessi gli interventi di qualificazione edilizia necessari per migliorare il benessere degli animali o per diminuire gli impatti ambientali dell'attività.
2. Le quantità edificatorie per le trasformazioni fisiche, riportate successivamente, suddivise per allevamenti bovini e allevamenti di altri animali, non sono cumulabili fra loro sulla stessa unità poderale agricola.
3. *Modalità di attuazione:* intervento edilizio diretto.

È prescritto il PRA qualora si tratti di nuova costruzione, anche come ampliamento, e rientri nei casi previsti al precedente art. [4.5](#), comma 3. Qualunque richiesta di titolo abilitativo deve essere accompagnata dalla documentazione sul rispetto della legislazione vigente e dei regolamenti vigenti in materia di smaltimento delle deiezioni animali. Restano applicabili eventuali norme sovraordinate più restrittive.

4. Parametri edilizi per allevamenti bovini:

- a) SAU minima dell'unità poderale agricola: 10 ha
- b) ST max = 100 mq/ha per i primi 5 ha e 60 mq/ha per gli ha dal sesto in poi fino ad un massimo di 2.000 mq per ogni centro aziendale;
- c) H massima = 7,5 m.

5. Parametri edilizi per allevamenti suinicoli:

- a) SAU minima dell'unità poderale agricola: 10 ha
- b) ST max = 60 mq/ha per gli ha dal 1° al 5° e 50 mq/ha per gli ha dal 6° in poi fino ad un massimo di 1.000 mq per ogni centro aziendale;
- c) H massima = 7,5 m, ad esclusione di silos e impianti tecnici.

6. Parametri edilizi per gli allevamenti avicoli:

- a) SAU minima dell'unità poderale agricola: 10 ha
- b) ST max = 40 mq/ha per gli ha dal 1° al 5° e 30 mq/ha per gli ha dal 6° in poi fino ad un massimo di 500 mq per ogni centro aziendale;
- c) H massima = 7,5 m, ad esclusione di silos e impianti tecnici.

7. Parametri edilizi per altri allevamenti (equini, ovini, etc.):

- a) SAU minima dell'unità poderale agricola: 10 ha
- b) ST max = 80 mq/ha per gli ha dal 1° al 5° e 60 mq/ha per gli ha dal 6° in poi fino ad un massimo di 1.000 mq per ogni centro aziendale;
- c) H massima = 7,5 m, ad esclusione di silos e impianti tecnici.

8. Distanze (esclusi allevamenti suini):

- a) Distanza minima dai confini di proprietà: 20 m
- b) Distanza minima da edifici abitativi esterni all'unità poderale agricola: 100 m
- c) Distanza minima dal perimetro esterno del territorio urbanizzato: 700 m

9. Distanze (limitatamente agli allevamenti suini e avicoli):

- a) Distanza minima dai confini di proprietà: 20 m
- b) Distanza minima da edifici abitativi esterni all'unità poderale agricola: 200 m
- c) Distanza minima dal perimetro esterno del territorio urbanizzato: 1400 m

10. Abitazioni di custodia: per ogni allevamento aziendale, in aggiunta alla ST consentita ai sensi dei precedenti commi, è ammessa la realizzazione di mq 120 di ST destinata ad uso U20.5 per finalità di custodia dell'allevamento stesso.

11. Per gli interventi di nuova costruzione o ampliamento di allevamenti aziendali di cui al presente articolo ricadenti in parti del territorio rurale e che interessano porzioni di elementi costituenti la Rete Ecologica Territoriale Locale (RETL) – definite nelle *"Tavole della struttura"* (C.1.1), si dovranno attuare le opere di mitigazione / compensazione di cui all'art. 4.3 e dovranno essere coerenti con le Azioni A.1.b, A.1.d, A.1.2, A.2.1, B.1.2 della *SQUEA* (elaborato C.3.2).

Art. 4.11 Interventi relativi alle attività di allevamento industriale (Uso U13.5)

1. Per l'uso U13.5 esistenti, sono sempre ammessi gli interventi di qualificazione edilizia necessari per migliorare il benessere degli animali o per diminuire gli impatti ambientali dell'attività.
2. La realizzazione di nuovi allevamenti di tipo industriale, esclusivamente nei casi di cui all'art. 4.5, saranno possibili, qualora non ricadano negli elementi della Rete Ecologica Territoriale Locale (RETL) individuati nella tavola del gruppo C.1.1, solo mediante accordo operativo-in coerenza con quanto indicato nella *SQUEA* e nella *ValSAT* del presente piano, rispettando comunque le distanze minime previste ai commi 8 e 9 del precedente art. 4.10, dovranno attuare le opere di mitigazione / compensazione di cui all'art. 4.3 ed essere coerenti con le Azioni A.1.b, A.1.d, A.1.2, A.2.1, B.1.2 della *SQUEA* (elaborato C.3.2).
3. Gli interventi di ampliamento delle attività esistenti, esclusi quelli del successivo comma 4, compresa la nuova costruzione di fabbricati necessari all'esercizio dell'attività medesima, saranno possibili mediante l'attivazione di un procedimento unico ai sensi dell'art. 8 D.P.R. 160/2000 o art. 53 L.R. 24/2017 e loro s. m. i.
4. Gli eventuali allevamenti di suini preesistenti alla data di assunzione, con salvaguardia, del presente piano in aree soggette a tutela, possono essere sottoposti esclusivamente a interventi qualificazione edilizia, non prevedendo alcun aumento di superficie, o a interventi che comportino il cambio d'uso o la trasformazione in allevamento di animali diversi (se e in quanto compatibili), a minor impatto ambientale (riduzione dell'Impatto).
5. Abitazioni di custodia: per ogni allevamento industriale, è ammessa, la realizzazione di mq 120 di ST destinata ad uso U20.5 per finalità di custodia, con intervento edilizio diretto, esclusivamente per gli allevamenti industriali, esistenti alla data di assunzione, con salvaguardia, del presente Piano, che ne siano sprovvisti.

Art. 4.12 Allevamenti ittici (Uso U13.5)

1. Per gli allevamenti ittici (uso U13.5), se esistenti alla data assunzione, con salvaguardia, del presente PUG, sono ammessi interventi di qualificazione edilizia.

2. Nel rispetto delle norme ed indirizzi del PTCP, gli interventi trasformazione fisica dei luoghi per l'insediamento di nuovi allevamenti sono ammessi mediante un accordo operativo, in coerenza con quanto indicato nella SQUEA e nella ValsAT del presente piano.
3. L'ampliamento di quelli esistenti oltre quanto previsto dal precedente comma 1 sono ammessi mediante l'attivazione di un procedimento unico ai sensi dell'art. 8 D.P.R. 160/2000 o art. 53 L.R. 24/2017 e loro s. m. i., dovranno attuare le opere di mitigazione / compensazione di cui all'art. [4.3](#) ed essere coerenti con le Azioni A.1.b, A.1.d, A.1.2, A.2.1, B.1.2 della SQUEA (elaborato C.3.2).

Art. 4.13 Interventi relativi alle abitazioni agricole (Uso U20.5)

1. Le trasformazioni fisiche per nuovi edifici ad uso residenziale per gli imprenditori agricoli (uso U20.5) è ammessa:
 - a) Attraverso gli interventi qualificazione edilizia di edifici esistenti;
 - b) Attraverso la nuova costruzione per fondi che ne siano sprovvisti alla data di assunzione, con salvaguardia, del presente piano, come previsto all'art. [4.5](#) comma 4.
2. La richiesta di titolo abilitativo per interventi di nuova costruzione ovvero per gli interventi di qualificazione edilizia dovrà rispettare i seguenti parametri edilizi:
 - a) Superficie minima dell'unità poderale agricola: 50.000 mq; tale valore si può ridurre fino a un minimo di 25.000 mq per le aziende a ordinamento intensivo.
 - b) Dimensione massima fabbricati consentiti per unità poderale agricola: 170 mq di ST. Per unità agricole superiori a 10 ha, tale superficie potrà essere incrementata nella misura di 10 mq per ciascun ha dell'unità agricola, fino ad un massimo di 500 mq di ST.
 - c) In caso di intervento di Re che preveda la demolizione e ricostruzione: ST max = ST preesistente, se superiore a 170 mq. Per unità agricole di superficie superiore a 10 ha, tale superficie potrà essere incrementata nella misura di 10 mq per ciascun ha dell'unità agricola, fino ad un massimo di 500 mq di ST.
 - d) Numero massimo dei livelli fuori terra: 2.
 - e) Altezza massima di ciascun fronte: m 8,00.
3. Gli interventi di cui al precedente comma 2, per essere ammessi, devono altresì essere coerenti con l'assetto della Strategia del presente piano e in particolare con le Azioni A.1.b, A.1.d, A.1.2, A.2.1, B.1.2 della SQUEA (elaborato C.3.2).

Art. 4.14 Soggiorno temporaneo per lavoratori stagionali (Uso U20.6)

1. Le costruzioni mobili temporanee adibite a uso di dormitorio dei lavoratori assunti per lavori stagionali di carattere periodico (uso U20.6) devono rispondere alle condizioni prescritte

dall'allegato IV "Requisiti dei luoghi di lavoro" del D.lgs. 9 aprile 2008, n. 81 "Testo unico sulla salute e sicurezza sul lavoro" e s. m. i.

2. L'installazione delle costruzioni mobili deve essere preceduta dalla realizzazione dei sottoservizi minimi all'impianto delle stesse, in particolare:
 - a) Ogni costruzione dovrà essere raggiunta dalla linea elettrica con un impianto regolarmente installato secondo la normativa di settore. Il collegamento tra rete e costruzione avverrà tramite una colonnina di distribuzione a terra;
 - b) Le strutture a uso specialistico – wc, docce, mensa, refettorio – devono essere dotate di impianti per l'allontanamento e la depurazione delle acque bianche e nere regolarmente autorizzati;
 - c) Tutti gli scarichi dovranno essere preventivamente autorizzati e smaltiti secondo la vigente normativa di settore.
3. La realizzazione e l'installazione delle costruzioni mobili dovrà essere soggetta a comunicazione ai sensi di quanto previsto all'art. 7, comma 2, della L.R. 15/2013 e s. m. i.
4. L'installazione delle strutture temporanee è soggetta alla disciplina delle opere dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee. Tali strutture devono essere immediatamente rimosse al cessare della necessità e, comunque, entro un termine non superiore a centottanta giorni compresi i tempi di allestimento e smontaggio delle strutture, ai sensi dell'art. 7 comma 1, lettera g, della L.R. 15/2013 e s. m. i.
5. È vietata la realizzazione di nuove pavimentazioni permanentemente impermeabili finalizzate all'installazione delle costruzioni mobili.
6. Strutture fisse per l'uso U20.6 possono essere realizzate attraverso il recupero dei fabbricati esistenti non più utilizzati per l'attività agricola.

CAPO III DISCIPLINA DEGLI USI EXTRA AGRICOLI

Art. 4.15 Recupero degli edifici non più funzionali all'attività agricola. Trasformazioni fisiche

1. Sul patrimonio edilizio esistente con destinazione non agricola, ricadente nel territorio rurale sono consentiti tutti gli interventi previsti dall'art. 36, comma 5, L.R. 24/2017. Sono inclusi nel patrimonio edilizio esistente anche gli edifici diroccati o demoliti, come definiti nel Regolamento Edilizio.
2. Ai sensi dell'art. 36, comma 5, L.R. 24/2017 e s.m.i., il piano articola gli interventi sul patrimonio esistente come segue:

- a) sugli edifici con originaria funzione abitativa sono ammissibili interventi di qualificazione edilizia, i quali, comunque, non possono dar luogo ad aumenti di superficie totale oltre i 50 mq per unità immobiliare. Rimane comunque escluso l'ampliamento con contestuale cambio di destinazione d'uso anche se operato mediante interventi separati e presentati con diversa procedura abilitativa;
 - b) sugli edifici con originaria funzione diversa da quella abitativa, destinati originariamente alle attività agricole, sono consentiti unicamente gli interventi di qualificazione edilizia, comprensivi della demolizione e ricostruzione, senza aumento della superficie totale;
 - c) i manufatti edilizi aventi funzione accessoria, legittimamente realizzati o oggetto di sanatoria, possono essere demoliti e ricostruiti anche in ampliamento dell'edificio principale andando ad aumentare la superficie totale della funzione principale, senza però dare luogo a un'unità immobiliare separata, oppure possono essere ricostruiti come fabbricato autonomo nel resede/corte, mantenendo una destinazione d'uso accessoria all'edificio principale, o quelle consentite dal piano;
 - d) gli edifici destinati ad attività produttive diverse, dismessi o in corso di dismissione, possono essere recuperati secondo quanto previsto al successivo art. [4.17](#), tramite un accordo operativo che preveda la demolizione del fabbricato e la ricostruzione di massimo il 10% della superficie coperta, aumentata al 20% nel caso di necessità di bonifica del sito e di rimozione di materiali pericolosi, tra cui l'amianto, per un'altezza massima di due piani.
- 3.** Per le unità edilizie di interesse storico-testimoniale (unità edilizie censite nell'Allegato 1 dell'elaborato C.1.3) sono fatte salve le limitazioni di cui al titolo V delle presenti norme: in caso di contrasto tra gli interventi consentiti dal presente articolo e le limitazioni predette, prevalgono queste ultime.
- 4.** Per gli immobili ricadenti nell'ambito della rete ecologica sono fatte salve le limitazioni contenute al titolo VI, dall'artt. 6.1 a 6.6 delle presenti norme: in caso di contrasto tra gli interventi consentiti dal presente articolo e le limitazioni contenute al titolo VI, prevalgono queste ultime.
- 5.** Gli interventi di qualificazione edilizia devono altresì garantire la demolizione senza recupero di tettoie, baracche e di ogni altro manufatto precario e di strutture leggere esistenti nell'area di pertinenza, di cui non è dimostrata la legittimità edilizia, la cui completa rimozione costituisce condizione per l'attuazione degli interventi di qualificazione edilizia medesimi.
- 6.** Gli interventi di qualificazione edilizia devono in ogni caso garantire il mantenimento delle caratteristiche di ruralità delle aree di pertinenza degli edifici, nonché i caratteri tipologici e i materiali propri delle resedi di pertinenza degli edifici storico-testimoniali rurali, qualora siano individuati come tali nell'All.1 all'elaborato C.1.3, e non devono comportare alterazione della struttura morfologica dei terreni.
- 7.** Gli edifici diroccati o demoliti di cui al comma 1, sono ricostruibili con intervento ordinario di qualificazione edilizia, previa presentazione di adeguata documentazione comprovante le ca-

ratteristiche dimensionali e tipologiche condizionanti la ricostruzione. Nel caso si tratti di edifici tutelati ai sensi del D.lgs. 42/2004 e s.m.i. o censiti dal presente piano come edifici di valore storico – testimoniale (unità edilizie censite nell'*Allegato 1* dell'elaborato C.1.3), la ricostruzione deve avvenire con le modalità di restauro scientifico e con riferimento alle prescrizioni dettate nel Regolamento Edilizio.

Art. 4.16 Recupero degli edifici non più funzionali all'attività agricola. Trasformazioni funzionali

1. Il mutamento della destinazione d'uso degli edifici abitativi rurali (uso U20.5) non più utilizzati a fini agricoli verso l'uso abitativo civile (U1.1) è consentito su tutto il patrimonio edilizio esistente in territorio rurale.
2. Il cambio di destinazione d'uso di cui al comma 1 non può comportare la creazione di più di un'unità abitativa per fabbricato e non può dare luogo a unità immobiliari a uso abitativo di superficie utile di pavimento inferiore a 60 metri quadrati.
3. Gli elaborati richiesti per l'ottenimento dei provvedimenti abilitativi a effettuare i previsti interventi di trasformazione funzionale diversa dall'uso abitativo devono essere corredati dalla documentazione relativa alle risorse ambientali presenti sulle superfici della corte di pertinenza e dell'intorno, con particolare riferimento alle formazioni lineari arboree e arbustive non colturali, alle alberature segnaletiche di confine o di arredo, agli individui arborei di pregio, alle formazioni arboree d'argine di ripa o di golena, ai corsi d'acqua naturali o artificiali, alla rete scolante artificiale principale, alle particolari sistemazioni agrarie quali muretti, e/o altri manufatti aventi valore paesaggistico, storico o testimoniale, alla viabilità rurale esistente.
4. Nei limiti e alle condizioni stabilite nel presente Titolo, negli edifici e negli altri manufatti edilizi agricoli esistenti nel territorio rurale, oggetto di trasformazioni, sono compatibili tutte le destinazioni d'uso definite all'art. [4.4](#) e qualora per le stesse siano garantite le infrastrutture e reti essenziali con riguardo a:
 - rete di scarico fognante conforme alla normativa vigente;
 - collegamento alla rete elettrica e idrica;
 - non aggravio rispetto all'infrastrutturazione viaria esistente;
 - i nuovi usi devono essere compatibili con i caratteri tipologici del fabbricato al quale si riferiscono.

Art. 4.17 Impianti produttivi non legati all'esercizio dell'attività agricola

1. Per gli impianti produttivi in territorio rurale non legati all'esercizio dell'attività agricola o di quelle ad essa connesse, esistenti ed autorizzati alla data di assunzione, con salvaguardia, delle presenti norme, fino a che permane la destinazione d'uso in essere, sono ammessi interventi di qualificazione edilizia, fatto salvo quanto previsto per gli specifici usi disciplinati ai successivi articoli del presente capo.
2. Interventi di ampliamento e ristrutturazione di fabbricati adibiti all'esercizio di impresa ovvero interventi di nuova costruzione di fabbricati o altri manufatti necessari per lo sviluppo e la trasformazione di attività economiche già insediate non legate all'esercizio dell'attività agricola o di quelle ad esse connesse, nell'area di pertinenza delle stesse, in lotti contigui o circostanti, ovvero in aree collocate in prossimità delle medesime attività, diversi da quanto previsto al precedente comma 1, possono essere attuati esclusivamente in ambito di un procedimento unico, ai sensi dell'art. 53 della L.R. 24/2017 o dall'art. 8 del D.P.R. 160/2010 e loro s. m. i. che, qualora si concluda con esito favorevole, comporta la Variante del PUG mediante l'indicazione degli estremi di approvazione dello stesso nella tavola del gruppo C.1.1 relativa all'area di intervento. Gli interventi di cui al presente comma possono essere realizzati esclusivamente a fronte dell'attuazione delle misure di mitigazione e compensazione necessarie, in coerenza con quanto definito al precedente art. [4.3](#) delle presenti norme.
3. Le nuove attività produttive derivanti da interventi di cambio d'uso compatibilmente a quanto previsto al precedente art. [4.4](#) sono consentite solo ed esclusivamente se determinano sull'ambito di progetto un impatto ambientale e di infrastrutturazione di livello inferiore o uguale a quello in atto. Occorrerà dimostrare, con uno studio tecnico sugli impatti delle attività previste, da allegare alla documentazione presentata all'ufficio competente per il rilascio del titolo abilitativo, nei casi esclusi dalla normativa sovraordinata che prevedono procedura di screening o VIA, che l'intervento produce sul contesto un impatto il più limitato possibile. Saranno comunque da prevedere, laddove necessario, specifiche azioni di mitigazione e/o compensazione degli impatti derivanti dalla realizzazione dei suddetti interventi anche attraverso opere non direttamente legate all'intervento specifico ma funzionali alla qualità ambientale del territorio in generale. Per le opere di mitigazione e compensazione si fa riferimento all'art. [4.3](#) delle presenti norme.
4. In coerenza con quanto definito nella *SQUEA* (elaborato C.3.2), il PUG incentiva la delocalizzazione degli impianti produttivi esistenti nel territorio rurale e incompatibili con in contesto in cui ricadono attraverso premialità da definire in sede di accordo operativo, da utilizzarsi nei tessuti produttivi TP1 – TP2 – TP3 per attività produttive.
5. In caso di cessazione delle attività di cui al presente articolo, vanno ricercate le condizioni per la riconversione degli immobili e degli impianti ad altro uso compatibile con il contesto territoriale rurale in cui si trovano, ovvero la demolizione degli stessi, la bonifica ed il ripristino dello stato dei luoghi in conformità alle normative vigenti in materia. Tale obbligo deve essere

esplicitato, mediante apposito atto sottoscritto dal richiedente, preventivamente al rilascio del titolo abilitativo dell'intervento.

Art. 4.18 Allevamento e custodia di animali d'affezione

1. Nel territorio rurale, anche in correlazione al recupero e riuso di edifici esistenti per attività agrituristiche o per altre destinazioni d'uso non connesse con le attività agricole, nelle relative aree di pertinenza è ammessa la realizzazione di manufatti funzionali all'allevamento e alla custodia di animali d'affezione, quali recinti, gabbie e simili, nel rispetto dei parametri previsti per gli allevamenti ad uso familiare riportati nella definizione dell'uso U20.5 meglio specificato dal Regolamento Edilizio.
2. Eventuali diverse esigenze potranno essere attuate, mediante la loro valutazione anche in relazione alla sostenibilità dell'intervento dell'intero complesso, in ambito di accordo operativo in coerenza con quanto indicato nella *SQUEA* e nella *ValSAT* del presente piano. La realizzazione di tali manufatti è condizionata alla realizzazione di opere di mitigazione, come definiti all'art. [4.3](#) e con particolare attenzione alla piantumazione di cortine vegetali per la mitigazione dell'impatto visivo.

Art. 4.19 Impianti per l'ambiente (Uso U17)

1. In relazione agli Impianti per l'ambiente, uso U17, limitatamente agli impianti di trattamento, smaltimento e recupero rifiuti e di materiali inerti situati in aree funzionalmente attrezzate per le attività estrattive previste nei piani di settore, qualora l'impianto sia contemporaneamente adibito alla lavorazione del materiale di cava, sono previsti in via ordinaria esclusivamente interventi di qualificazione edilizia nonché eventuali altri interventi previsti in progetti già approvati di opere pubbliche. Ogni altro eventuale intervento riguardo a tali impianti, ivi compresa la realizzazione di nuovi impianti, deve essere oggetto di accordo operativo in coerenza con quanto indicato nella *SQUEA* e nella *ValSAT* del presente piano.
2. Per le altre tipologie di impianti di raccolta, trattamento, smaltimento e recupero rifiuti e di materiali inerti si applicano i disposti di cui al precedente art. [4.17](#). Gli impianti di compostaggio di rifiuti possono essere localizzati in territorio rurale, ad esclusione della aree facenti parte della Rete Ecologica Territoriale Locale (RETL) e/o di valenza paesaggistica di cui ai successivi Titoli V e VI, esclusivamente qualora l'attività sia svolta da soggetto qualificabile come imprenditore agricolo e sia funzionale a produrre compost per la medesima impresa agricola ovvero per le imprese agricole con esso consorziate.

Art. 4.20 Attrezzature per la pubblica amministrazione, la sicurezza e la protezione civile (Uso U2.3)

1. La realizzazione di nuove attrezzature per la pubblica amministrazione, la sicurezza e la protezione civile, dopo la data di assunzione, con salvaguardia, del PUG, può essere attuata mediante accordo operativo o piano attuativo di iniziativa pubblica, ovvero, qualora non siano previste nel PUG, mediante procedimento unico in variante ai predetti strumenti o alla pianificazione territoriale vigente, ai sensi dell'art. 53 della L.R. 24/2017 e s.m.i.
2. Ogni intervento proposto in attuazione del presente piano, dovrà comunque salvaguardare le aree e gli edifici con funzione strategica dal punto di vista della Protezione Civile, individuate nella pianificazione provinciale e comunale come dotazioni territoriali di pubblica amministrazione, sicurezza pubblica e protezione civile, oltre alla loro accessibilità nel contesto urbano e territoriale.

Art. 4.21 Movimenti di terra e modifica morfologica dei corpi idrici

1. Gli interventi significativi di movimento di terra, come definiti alla lett. m dell'Allegato alla L.R. 15/2013 e s. m. i. e nel vigente Regolamento edilizio, sono sottoposti a specifico titolo abilitativo, nel rispetto delle norme di settore e di eventuali vincoli insistenti nell'area d'intervento.
2. La modifica o la soppressione di fossi di drenaggio, o comunque la riduzione del volume specifico degli invasi di scolo, è soggetta ad autorizzazione da parte dell'ente gestore del reticolo idrografico ricevente.
3. Gli interventi di cui al presente articolo sono ammissibili a condizione che sia garantita l'efficienza della rete idrologica superficiale, in coerenza con quanto indicato nella *SQUEA* e nella *ValSAT* del presente piano (Azioni A1.1).
4. In relazione alle opere per la difesa idrogeologica, sono ammessi gli interventi di qualificazione edilizia. Ogni altro intervento di realizzazione di opere per esigenze di tutela idrogeologica può essere attuato solo se compreso nei programmi di intervento dell'Autorità di Bacino o di altri enti competenti, mediante procedimento unico ai sensi dell'art. 53 della L.R. 24/2017 e s. m. i.

Art. 4.22 Disciplina delle attività estrattive (Uso U13.2)

1. All'interno del territorio rurale sono individuate, nelle tavole del gruppo C.1.1, in conformità alla pianificazione sovraordinata, le porzioni di territorio destinate all'attività estrattiva Uso U13.2.

2. In conformità al 3° Piano Infraregionale Attività Estrattive (PIAE) 2009-2028 della Provincia di Ferrara, i siti sono soggetti alle norme tecniche di attuazione del relativo PAE comunale.
3. Nelle more dell'autorizzazione all'attività estrattiva, nelle aree così individuate, valgono le disposizioni di cui al Capo I e II del presente Titolo.

Art. 4.23 Disciplina degli Impianti per Idrocarburi (Uso U13.6)

1. All'interno del territorio rurale sono consentite le attività di ricerca giacimenti idrocarburi – uso U13.6, con le seguenti prescrizioni.
2. La normativa di riferimento per il rilascio del permesso di ricerca è l'art. 8, comma 1, del D.P.R. 18 aprile 1994, n. 484; l'art. 6, comma 4, della legge 9 gennaio 1991, n. 9, nonché, per la terraferma, dell'art. 1, comma 7, lettera n) della legge 20 agosto 2004, n. 239. Il permesso di ricerca è rilasciato a seguito di un procedimento unico, disciplinato dall'art. 1 commi 77 e 78 della legge 23 agosto 2004, n. 239 e successive modifiche.
3. Qualora dalla ricerca vi sia esito positivo di presenza di idrocarburi, la concessione è rilasciata dal competente Ministero ai sensi del D.P.R. 18/4/1994 n. 484 e s.m.i., d'intesa con gli enti territorialmente competenti, alle condizioni che seguono.

PRESCRIZIONI

4. Gli interventi di cui al presente articolo, in coerenza con l'assetto della Strategia del presente piano, possono essere ammessi solo ed esclusivamente in caso che l'ubicazione dell'impianto non determini fenomeni di subsidenza da accertare con uno studio specifico validato dal Ministero e dalla Regione, nonché sia prevista la realizzazione di interventi che vanno a mitigare e compensare il territorio dagli impatti ambientali che vengono a generarsi, da individuare mediante la compilazione della *"Scheda VISTA territorio rurale"* All.3 dell'elaborato *D.1 Documento di ValSAT*. Per gli interventi di mitigazione e compensazione, si rimanda alla disciplina di cui all'art. [4.3](#).

Art. 4.24 Disciplina per l'Attività Ricettiva all'aria aperta (Uso U19)

1. Gli interventi relativi all'uso U19, sono quelli che realizzano l'accoglienza in strutture all'aperto attrezzate, ai sensi dalla L.R. 16/2004 e s.m.i.: (campeggi), sosta camper.
2. Le attività ricettive all'aria aperta possono essere realizzate, oltre che nel territorio rurale, nell'ambito di aree destinate a dotazioni territoriali, quando queste siano prossime ad aree di pregio naturale. Qualora tali attività siano previste a meno di m. 100 dalle aree core e/o da elementi di naturalità puntuali (stepping stones esistenti e siepi) individuati nella Rete Ecologica Territoriale Locale (RETL) delle *"Tavole della Struttura"* (elaborato C.1.1), deve es-

sere presentato un apposito studio di valutazione degli impatti nei confronti dei ricettori ambientali, mediante la compilazione dell'elaborato della *"Scheda VISTA territorio rurale"* All.3 dell'elaborato D.1. Documento di ValSAT.

3. Gli interventi, pertanto, dovranno prevedere le eventuali misure di mitigazione necessarie per attenuare o abbattere gli impatti di cui al precedente comma, per i quali si rinvia all'art. [4.3](#).
4. Gli interventi previsti nei commi precedenti possono essere realizzati attraverso accordo operativo, qualora non siano realizzati dalle Amministrazioni Pubbliche.

Art. 4.25 Disciplina della Mobilità e Parcheggi (Uso U7)

1. Nel territorio rurale, nell'ambito delle fasce di rispetto stradale, la cui profondità deve in ogni caso intendersi non inferiore a quella stabilita dal Regolamento di esecuzione del Nuovo Codice della Strada, in relazione alla classificazione della rete stradale come riportata all'art. [2.11](#), sono ammissibili gli interventi di ampliamento di carreggiate, aree di sosta funzionali per la sicurezza, percorsi pedonali e ciclabili, parcheggi funzionali alla fruizione di aree ambientali di rilevanza strategica, come risultano dalle tavole della *"Strategia Locale"* elaborato C.3.2 All.1. Detti interventi contribuiscono alla realizzazione della Strategia del presente piano, con particolare riferimento alle Azioni C "per la città attrattiva".
2. Detti interventi, qualora non siano realizzati dall'Amministrazione Pubblica, sono attuati mediante accordo operativo.

Art. 4.26 Disciplina della Funzione terziaria di servizio: attività culturali ricreative e sportive prive di significativi effetti di disturbo sul contesto, limitatamente alle attività sportive all'aria aperta (Uso U4.1)

1. Nel territorio rurale, in particolare nelle parti definite nell'All.1 della SQUEA (elaborato C.3.2) quali "aree rurali periurbane destinate a parco agricolo o forestazione", per gli interventi di riuso di fabbricati esistenti e non più destinati all'esercizio dell'attività agricola, oltre alla disciplina di cui agli articoli precedenti, è possibile inserire funzioni terziarie di servizio, limitatamente alle attività sportive prive di significativi effetti di disturbo sul contesto (uso U4.1).
2. Nell'ambito dell'inserimento di questo uso, è favorita la riconversione di edifici esistenti mediante interventi di qualificazione edilizia tali da non alterare le caratteristiche tipologiche presenti negli immobili stessi. Interventi diversi dalla qualificazione edilizia, sono consentiti mediante accordo operativo. In ogni caso, deve essere garantito il mantenimento della conduzione agricola-forestale, riservando le nuove edificazioni ad interventi di completamento delle aziende esistenti nell'ottica della multifunzionalità, per aumentare l'offerta turistica, ricreativa e per il tempo libero.

3. Gli interventi come sopra definiti, sono altresì volti alla realizzazione di dotazioni ecologiche e, di norma, non è ammesso l'inserimento di impianti atti alla produzione energetica, se non per il consumo dell'attività. Detti interventi dovranno prevedere le eventuali misure di mitigazione/compensazione necessarie per un corretto inserimento nel contesto, per i quali si rinvia al precedente art. [4.3](#).

Art. 4.27 Disciplina della Funzione terziaria commerciale: pubblici esercizi (Uso U9.2)

1. Nel territorio rurale, in particolare per il riuso di fabbricati con originarie funzioni agricole e non più utilizzati per tali usi, posti in prossimità della viabilità pubblica e con accesso diretto dalla medesima, è consentito il cambio di destinazione d'uso verso la "funzione terziaria commerciale: pubblici esercizi" (uso U9.2) del Regolamento Edilizio. Non sono consentiti ampliamenti, ma unicamente il recupero dell'esistente mediante interventi di qualificazione edilizia.
2. Gli edifici oggetto di recupero, devono avere una conformazione idonea all'uso proposto, senza alterarne massivamente la tipologia, la quale deve mantenere i suoi caratteri salienti, e devono essere dotati delle idonee opere di infrastrutturazione come definito al precedente art. [4.16](#).
3. Gli spazi esterni privati, devono essere idonei per l'uso di parcheggio pertinenziale (P3) necessario alla sosta di automezzi, nelle quantità previste all'art. [2.8](#) delle presenti norme.
4. Detti interventi, qualora realizzino attività con superficie totale superiore a 150 mq, dovranno prevedere le misure di mitigazione/compensazione necessarie per un corretto inserimento nel contesto, per i quali si rinvia al precedente art. [4.3](#).

TITOLO V BENI STORICO-CULTURALI ED ELEMENTI PAESAGGISTICI

CAPO I TUTELA DEI SITI E DELLE AREE DI INTERESSE ARCHEOLOGICO

Art. 5.1 Siti archeologici

1. Le disposizioni di cui al presente articolo sono finalizzate alla tutela dei siti archeologici noti individuati nella *tavola n. 01 dello Studio Archeologico*, e descritti nelle apposite schede del medesimo Studio, facente parte del presente piano, definiti come aree di materiali che possono potenzialmente essere isolate ed interpretate; intendendo per “materiali” manufatti, ecofatti e strutture e, per “interpretabile”, che siano presenti materiali in numero sufficiente e di buona qualità per poter classificare il sito.
2. I siti individuati sono suddivisi in due tipologie:
 - Siti individuati con certezza, ovvero quei siti ubicati precisamente o comunque con un buon grado di approssimazione sul terreno e il cui perimetro è delineato tramite una forma poligonale (poligono primario). Relativamente ad ognuno di questi siti è individuata una fascia di rispetto, definita area buffer, rappresentata da un poligono secondario;
 - Siti non precisamente ubicabili, ovvero quei siti di cui si è persa memoria o le cui informazioni sono andate perdute o non sono state registrate, ma che presumono la presenza di un sito in un’area più o meno circoscritta. In questi casi, il sito viene individuato con un cerchio.
3. Il PUG, riporta nella *Tavola dei vincoli (B.1.1)* i siti individuati con certezza e, in coerenza con la disciplina di tutela prevista dal vigente PTCP di Ferrara in merito alle zone ed elementi di interesse storico-archeologico, assegna ai siti di cui al precedente comma 2, l’appartenenza ad una delle seguenti categorie:
 - a. Complessi archeologici, cioè complessi di accertata entità ed estensione (abitati, ville, nonché ogni altra presenza archeologica) che si configurano come un sistema articolato di strutture che hanno dato esito positivo durante regolari campagne di scavo;
 - b1. Aree di accertata e rilevante consistenza archeologica, cioè aree interessate da notevole presenza di materiali, non ancora interessate da regolari campagne di scavo, ma motivatamente ritenute presenti che sono state individuate e perimetrare grazie a ricognizioni di superficie;
 - b2. Aree di concentrazione di materiali archeologici o di segnalazione di rinvenimenti; aree di rispetto od integrazione per la salvaguardia di paleo-habitat, aree campione per la conservazione di particolari attestazioni di tipologie e di siti archeologici; aree a rilevante rischio archeologico.

4. Nell'ambito dei siti di cui al comma precedente, sono vietati gli impianti per la gestione dei rifiuti, ai sensi del vigente PRGR, sono altresì vietati gli impianti radiotelevisivi, ai sensi del vigente PLERT, limitatamente ai siti contrassegnati con la lettera a del medesimo comma 3.
5. Negli ambiti interessati dalle aree e/o negli elementi di cui al precedente comma 3 possono essere attuate le previsioni e gli interventi di trasformazione fisica, fatto salvo quanto previsto ai successivi commi.
6. Le misure e gli interventi di tutela e valorizzazione dei siti di cui al precedente comma 3, nonché gli interventi funzionali allo studio, alla osservazione, alla pubblica fruizione dei beni e dei valori tutelati, sono definiti da progetti pubblici di contenuto esecutivo definiti dagli enti competenti per territorio, anche nell'ambito di progetti di valorizzazione territoriale di cui all'articolo 21 delle norme del PTCP, previa consultazione con la Soprintendenza Archeologia competente. Tali progetti di iniziativa pubblica, alle condizioni ed ai limiti eventualmente derivanti da altre disposizioni del presente piano, possono prevedere:
 - a. attività di studio, ricerca, scavo, restauro, inerenti i beni archeologici, nonché interventi di trasformazione connessi a tali attività, ad opera degli enti o degli istituti scientifici autorizzati;
 - b. la realizzazione di attrezzature culturali e di servizio alle attività di ricerca, studio, osservazione delle presenze archeologiche e degli eventuali altri beni e valori tutelati, nonché di posti di ristoro e percorsi e spazi di sosta;
 - c. la realizzazione di infrastrutture tecniche e di difesa del suolo, nonché di impianti tecnici di modesta entità.
7. I medesimi progetti di cui al precedente comma 6 possono, a seguito di adeguate e documentate ricerche, proporre varianti alla delimitazione dei siti e alle informazioni delle schede dello Studio Archeologico facente parte del presente piano, ovvero proporre l'inclusione di nuovi siti.
8. Nelle more dell'approvazione dei progetti di cui al comma 6, per tutte le trasformazioni fisiche, che implicano la movimentazione del suolo sotto il piano di campagna, all'interno dei perimetri primari dei siti archeologici così come individuati al precedente comma 3, si applica la seguente disciplina:
 - a. fino all'approvazione dei progetti di cui al precedente comma 6, sono ammesse esclusivamente le attività di ricerca, scavo, restauro inerenti i beni archeologici, nonché gli interventi di trasformazione connessi a tali attività, ad opera degli Enti ed Istituti scientifici autorizzati;
 - b1. oltre agli interventi di cui alla precedente lett. a), è consentita anche l'ordinaria utilizzazione agricola del suolo, fermo restando che per ogni scavo od aratura a profondità superiore a cm. 50 si dovrà effettuare una richiesta parere (in base al facsimile di modulo allegato alla relazione dello Studio Archeologico facente parte del presente piano) alla competente Soprintendenza. Qualora l'intervento abbia rilevanza edilizia, il parere sarà recepito all'interno del procedimento del titolo abilitativo, che, qualora non venga espresso nei termini previsti per legge, si riterrà rilasciato in senso positivo;

b2. possono essere attuate le previsioni del piano per gli specifici tessuti in cui ricade, fermo restando che ogni intervento di occupazione permanente del suolo è subordinato alla esecuzione di sondaggi preliminari, svolti in accordo con la competente Soprintendenza Archeologica, rivolti ad accertare l'esistenza di materiali archeologici e la compatibilità dei progetti di intervento con gli obiettivi di tutela, anche in considerazione della necessità di individuare aree di rispetto o potenziale valorizzazione e/o fruizione del bene tutelato.

9. A prescindere dalla classificazione di cui al precedente comma 3, per le opere pubbliche o di interesse pubblico interessanti i siti archeologici di cui al precedente comma 2, è richiesta la verifica preventiva dell'interesse archeologico, ai sensi dell'art. 28, comma 4, del D.lgs. 42/2004 e dell'art. 25 del D.lgs. 50/2016 e loro s. m. i.

Art. 5.2 Potenzialità archeologica

1. Lo studio Archeologico di cui al comma 1 del precedente art. [5.1](#) suddivide il territorio dell'Unione Terre e Fiumi nelle seguenti fasce, riportate anche nella *Tavola di Vincoli (B.1.1)*:
 - a. Alta potenzialità, ovvero la porzione di territorio, che comprende i Comuni di Riva del Po e di Copparo ed in particolare le frazioni di Coccanile e Sant'Apollinare;
 - b. Media potenzialità, ovvero l'area prossima al Fiume Po e al Po di Volano, che presenta una modesta quantità di siti archeologici, alcuni di questi anche in giacitura superficiale;
 - c. Bassa potenzialità, ovvero la restante parte del territorio dell'Unione in cui i dati archeologici non sono allo stato attuale sufficienti per delineare in dettaglio un ulteriore livello di potenzialità. Sono, comunque, presenti alcune aree da attenzionare, in cui si registra la presenza di sporadiche evidenze archeologiche.
2. All'interno della fascia ad alta potenzialità archeologica, di cui alla lettera a del precedente comma 1, i livellamenti agricoli (di ogni entità), la costruzione di nuovi edifici, la realizzazione di opere infrastrutturali di interesse pubblico è subordinata ad una richiesta parere alla Soprintendenza Archeologia. Il parere sarà recepito all'interno del procedimento del titolo abilitativo, che, qualora non venga espresso nei termini previsti per legge, si riterrà rilasciato in senso positivo. Ogni altro intervento che comporti un'attività di scavo e/o movimento terra superiore a 50 cm dal piano di campagna è subordinato all'invio di una segnalazione alla Soprintendenza Archeologia. Restano fatte salve le eventuali maggiori prescrizioni previste nei casi di cui al precedente art. [5.1](#).
3. All'interno della fascia a media potenzialità archeologica, di cui alla lettera b del precedente comma 1, la costruzione di nuovi edifici, ovvero gli interventi di cui al comma 4 dell'art. 7 della L.R. 24/2017, o la realizzazione di opere infrastrutturali di interesse pubblico è subordinata all'invio di una segnalazione alla Soprintendenza Archeologia. Restano fatte salve le eventuali maggiori prescrizioni previste nei casi di cui al precedente art. [5.1](#).
4. All'interno della fascia a bassa potenzialità archeologica, di cui alla lettera c del precedente comma 1, sono consentiti tutti gli interventi previsti dal presente piano, fatto salvo l'obbligo, in caso di ritrovamenti fortuiti, di denuncia alla Soprintendenza Archeologia e alle autorità

competenti, ai sensi dell'art. 90 del D.lgs. 42/2004 e s. m. i. Restano fatte salve le eventuali maggiori prescrizioni previste nei casi di cui al precedente art. [5.1](#).

5. Restano esclusi dalle disposizioni di cui ai precedenti commi 2, 3 e 4 i seguenti interventi:
- a) Manutenzione su impianti esistenti, che agiscano nell'area di sedime degli impianti stessi (per es. sostituzione di condutture già esistenti per servizi pubblici);
 - b) Manutenzione ordinaria e/o straordinaria attuati per l'efficientamento di impianti a servizio di edifici, immobili e infrastrutture esistenti che non comportino nuovi scavi;
 - c) Interventi su edifici esistenti all'interno del territorio urbanizzato, con l'eccezione degli ampliamenti che comportino nuovi scavi.

CAPO II DISCIPLINA DEGLI EDIFICI DI INTERESSE STORICO-TESTIMONIALE

Art. 5.4 Edifici di interesse storico-architettonico, culturale e testimoniale

1. Sulla base del censimento degli edifici che presentano un particolare interesse storico-architettonico o culturale e testimoniale, in territorio urbanizzato e rurale ai sensi e per gli effetti dell'art. 32 e 36 della L.R. 24/2017 e s.m.i., compresi gli elenchi di cui alla parte II del D.lgs. 42/2004, allegato al presente PUG, sono individuati i seguenti gruppi di immobili tutelati:
 - a) EST - Immobili compresi negli elenchi di cui al titolo I, parte II, del D.lgs. 42/2004 e s.m.i.
 - b) ES - Immobili di interesse storico-architettonico, culturale e testimoniale, ai sensi dell'art. 32, comma 8, della L.R. 24/2017 e s. m. i.
2. Per ciascuno dei gruppi individuati al comma precedente si precisa quanto di seguito:
 - a. EST - Immobili compresi negli elenchi di cui al titolo I, parte II, del D.lgs. 42/2004 e s. m. i., per i quali interventi ammessi e destinazioni d'uso sono soggette ad autorizzazione della competente Soprintendenza.
 - b. ES - Immobili di interesse storico-architettonico, culturale e testimoniale, ai sensi dell'art. 32, comma 8, della L.R. 24/2017 e s. m. i.:
 - b.1 Per gli interventi e le destinazioni d'uso previsti per gli immobili individuati come ES e situati all'interno del centro storico, si fa riferimento ai precedenti artt. [3.3](#), [3.4](#), [3.5](#), [3.6](#), [3.7](#) e [3.8](#).
 - b.2 Gli interventi e le destinazioni d'uso previsti per gli immobili individuati come ES e situati all'esterno del centro storico, si rimanda al successivo art. [5.5](#) della presente Disciplina.
 - b.3 Gli interventi ammessi per gli edifici rientranti in questa classe sono soggetti al parere della CQAP.

3. Per i fabbricati di interesse architettonico e le infrastrutture storiche assoggettate a vincolo ai sensi della Parte II del D.lgs. 42/2004 e s. m. i. la presente Disciplina costituisce linea guida alla progettazione e sono fatte salve eventuali indicazioni e prescrizioni dettate dalla competente Soprintendenza in sede di valutazione del progetto per ciascun caso specifico.

Art. 5.5 Criteri generali per gli interventi edilizi

1. I criteri generali di intervento di cui al presente articolo sono applicati agli edifici di interesse storico-architettonico, culturale e testimoniale individuati nelle tavole del gruppo C.1.1 *“Struttura del territorio. Sistemi e invarianti”*, relativamente al territorio rurale, e del gruppo C.2.1 *“Disciplina degli interventi diretti”*, situati nel territorio urbanizzato all'esterno dei centri storici, e schedati nell'All.1 dell'elaborato C.1.3. *“Edifici di interesse storico-architettonico, culturale e testimoniale”*.
2. Negli edifici di cui al presente articolo, che sono stati riconosciuti di valore storico-architettonico o di pregio storico-culturale e testimoniale, così come individuati al precedente comma 1, sono ammessi i seguenti interventi edilizi diretti di qualificazione edilizia:
 - a) Manutenzione ordinaria (MO);
 - b) Manutenzione Straordinaria (MS);
 - c) Restauro e risanamento conservativo (RRC);
 - d) Restauro scientifico (RS);
 - e) Ristrutturazione edilizia (Re), con rispetto di sagoma e sedime;
 - f) Cambio d'uso (CD), verso usi compatibili con il contesto urbano o rurale in cui ricadono.
3. Negli interventi sui fabbricati di cui al precedente comma 2 e nelle relative corti, dovranno essere rispettate le prescrizioni di carattere generale definite nel Regolamento Edilizio.

CAPO III ELEMENTI DEL PAESAGGIO

Art. 5.6 Maceri

DEFINIZIONE

1. I maceri che non rientrano negli stepping stones esistenti della Rete Ecologica Territoriale Locale (RETL) di cui al successivo art. 6.4, comma 2, delle presenti norme sono individuati nelle tavole del gruppo C.1.1 come di categoria C *“componente storico-documentale”*, ai sensi dell'art. 24, comma 5, delle norme del PTCP, in quanto presentano una o più delle seguenti caratteristiche:

- a) il singolo macero costituisce insieme ad altri due, un sistema di maceri (si considerano anche quelli individuati come stepping stones della RETL);
 - b) il singolo macero è vicino a edifici/cortili storici. Il macero costituisce così un complesso di elementi distintivi dell'Unità di Paesaggio;
 - c) il singolo macero è di grandi dimensioni e presenta elementi di vegetazione.
- 2.** Nei maceri di cui al precedente comma 1 sono ammessi esclusivamente interventi volti alla loro qualificazione ambientale a tutela e valorizzazione. Rientrano fra questi interventi:
- a) azioni di tutela orientate alla conservazione delle risorse e dell'ambiente naturale e dei relativi processi biocenotici; con esclusione di qualsiasi tipo di trasformazione (morfologica, infrastrutturale ed edilizia) dello stato dei luoghi e degli equilibri ambientali raggiunti;
 - b) interventi volti alla riqualificazione o al recupero di condizioni ambientali e di naturalità alterate da processi di degrado;
 - c) interventi volti al mantenimento od alla ricostituzione di valori ambientali e del paesaggio.
- 3.** Per i maceri privi di valore o non più riconoscibili, non individuati nelle tavole del gruppo C.1.1, possono essere attuati interventi di modifica, compreso il tombamento per gli usi ammessi nel territorio rurale. In ogni caso il tombamento potrà avvenire esclusivamente con l'impiego di terreno dello stesso fondo agricolo o di fondi limitrofi e previa rimozione di rifiuti o materiali diversi dal terreno agricolo eventualmente accumulati nel macero (bonifica).

Art. 5.7 Sito di importanza comunitaria (SIC) e zona di protezione speciale (ZPS)

- 1.** Il presente Piano identifica e perimetra nella *Tavola dei vincoli (B.1.1)* l'area del Sito di Importanza Comunitaria (SIC), Zona Speciale di Conservazione (ZSC) e Zona di Protezione Speciale (ZPS) IT4060016 "Fiume Po da Stellata a Mesola e Cavo Napoleonico" della Rete Natura 2000, ai sensi della L.R. 6/2005 e s. m. i., rientrante nei corridoi primari della RETL, così come disciplinate disciplinati all'art. [6.5](#) delle presenti norme.
- 2.** Nelle aree di cui al comma precedente devono essere rispettate le misure di conservazione appositamente definite da parte degli enti competenti e dovrà essere effettuata, per piani e progetti, lo Studio di Incidenza ai sensi della L.R. 04/2021 e s. m. i. ed ella D.G.R. 1191 del 30/07/2007 recante le modalità operative per la Valutazione d'Incidenza, nonché della D.G.R. n. 79 del 22/01/2018, di approvazione delle "Misure generali di conservazione, delle misure specifiche di conservazione e dei piani di gestione dei Siti Natura 2000, nonché della proposta di designazione delle ZSC e delle modifiche alle delibere n. 1191/07 e n. 667/09" e la D.G.R. n. 1147 del 16/07/2018 avente oggetto "Approvazione delle modifiche alle misure generali di conservazione, alle misure specifiche di conservazione e ai piani di gestione dei siti Natura 2000, di cui alla delibera di Giunta Regionale n. 79/2018 (allegati A, B E C)".
- 3.** Nelle aree di cui al comma 1 è vietato qualsiasi intervento di impermeabilizzazione del suolo, fatta eccezione per le opere connesse al recupero e valorizzazione delle aree dismesse, non

utilizzate o abbandonate e degradate individuate nelle tavole del gruppo C.2.1 del presente piano.

4. In caso di nuove piantumazioni, è vietata l'introduzione di qualsiasi specie vegetale alloctona.
5. Nelle aree di cui al presente articolo individuate anche come zone di tutela naturalistica, così come riportate nella *Tavola dei vincoli (B.1.1)*, si applicano le disposizioni di cui agli artt. 25 e 30 delle Norme di attuazione del PTCP.

Art. 5.8 Valorizzazione e ricostituzione del paesaggio

1. La Strategia per la qualità urbana ed ecologico-ambientale richiama gli ambiti del paesaggio del PTCP, individuando, all'interno di essi, la rete idrografica quale struttura portante del territorio, che, unitamente ad altri elementi di interesse naturale e culturale, concorrono a costituire il paesaggio dell'Unione. Pertanto, il paesaggio dell'Unione si costituisce su i seguenti elementi di struttura:
 - Le U.P. del PTCP vigente (Masserie, Terre Vecchie, Risaie e Ambiti Naturali Fluviali);
 - I siti tutelati ai sensi dell'art. 136 del D.lgs. 42/2004;
 - Il sito UNESCO (aree core) e le Delizie Estensi;
 - Le strade panoramiche e storiche.
2. Ai fini della salvaguardia e valorizzazione degli elementi del paesaggio, come indicati al comma 1, si dovranno evitare opere che alterano o rimuovono elementi strutturanti, puntando invece alla loro valorizzazione e ricostruzione. In particolare, in occasione di interventi di rigenerazione urbana con ristrutturazione urbanistica e/o densificazione, si dovrà contemplare le seguenti Azioni di base stabilite dalla Strategia:
 - a) Salvaguardare e/o incentivare i luoghi di transizione fra la campagna e l'interno dei centri urbani (Azione B1.f – Azione B.1g);
 - b) Salvaguardare e valorizzare le zone umide, i filari alberati di pregio, le siepi riparie, che dovranno essere mantenute integre (Azione B.1e);
 - c) Nella rete dei canali e ammesso l'utilizzo delle rive come percorsi della mobilità lenta, previa richiesta di parere all'autorità competente di gestione (Azione B.1e);
 - d) Le strade non asfaltate dovranno essere riorganizzate in funzione di usi promiscui, ovvero anche come percorsi della mobilità lenta; è ammessa la piantumazione delle banchine con filari di alberi, siepi e arbusti autoctoni (Azione B.1g – Azione B.1h);
 - e) Salvaguardare i coni di visuale (Azione B.1h).
3. Nelle aree esterne ai centri abitati individuate come Zone di particolare interesse paesaggistico - ambientale, ai sensi dell'art. 19 del PTCP, Zone di tutela dei corsi d'acqua, ai sensi dell'art. 17 del PTCP, nonché nelle aree rientranti nel sistema forestale e boschivo, ai sensi dell'art. 10 del PTCP, così come identificate nelle tavole *"Tavola dei vincoli"* del presente

piano, per i fabbricati che vi rientrano, sono ammessi interventi ordinari di qualificazione edilizia, e comunque è fatto salvo quanto disciplinato agli artt. 10, 17 e 19 del PTCP vigente.

4. In coerenza con il disposto di cui all'art. 18 comma 4 lettera d) del PTCP, negli invasi ed alvei dei corsi d'acqua dei Fiumi Po e Po di Volano, oltre alle attività degli enti gestori della tutela delle acque, sono possibili interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione e/o rilocalizzazione di capanni ed altre attrezzature per la pesca e/o caccia, e/o il ricovero di piccole imbarcazioni, rientranti nell'uso U4.1, purché amovibili e realizzate con forme e materiali coerenti con l'ambiente circostante, così come specificatamente disciplinato in apposito "Regolamento per i Manufatti da Pesca e Caccia" allegato al Regolamento Edilizio, in coerenza con le finalità di mantenere integra la qualificazione del paesaggio e del recupero delle tradizionali tecniche costruttive delle attività sportive e ricreative legate ai fiumi.
5. In applicazione di quanto previsto dall'art. 30 delle Norme di attuazione del PTCP, nelle aree esterne ai centri urbanizzati ricadenti negli invasi dei corsi d'acqua (art. 18 PTCP) e nelle zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale (art. 19 PTCP), è vietata l'installazione di pannelli pubblicitari, permanenti o provvisori, ad eccezione delle insegne e delle indicazioni segnaletiche relative alle attività produttive ed ai servizi pubblici e privati esistenti, nonché delle indicazioni segnaletiche aventi finalità turistiche locali.
6. Per gli interventi ricompresi in zone ricadenti in aree di interesse paesaggistico tutelate ai sensi della parte III del D.lgs. 42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio" e s. m. i., così come individuate nella *Tavola dei vincoli* del presente piano, è necessario l'ottenimento dell'autorizzazione paesaggistica di cui all'art. 146 del D.lgs. 42/2004 e s. m. i.

Art. 5.9 Viabilità storica urbana ed extraurbana

1. La *Tavola dei vincoli* individua la viabilità storica urbana ed extraurbana.
2. All'interno dei Centri Storici, la viabilità storica è costituita dalle strade, dagli slarghi e le piazze così come disciplinato all'art. 3.8 delle presenti norme. Le stesse disposizioni valgono altresì per i tracciati del territorio urbanizzato.
3. La viabilità storica extraurbana va tutelata sia per quanto concerne gli aspetti strutturali, sia per quanto attiene l'arredo e le pertinenze (fossi laterali, siepi, pilastri, maestà, manufatti di attraversamento in muratura, ecc.). Gli interventi devono, pertanto, avere l'obiettivo di salvaguardarne l'andamento planimetrico ed altimetrico originario, con eventuali interventi di migliorie ai fini della sicurezza della circolazione, i quali dovranno essere previsti preferibilmente all'interno di un progetto complessivo per l'intero itinerario storico, accompagnate da valutazioni di impatto riferite ai valori storico-documentali del sito. Tali progetti dovranno essere preventivamente sottoposti al nulla-osta da parte dell'Amministrazione provinciale, ai sensi del comma 2 dell'art. 24 delle norme del PTCP.

Art. 5.10 Viabilità panoramica

1. In coerenza con quanto previsto al comma 6 dell'art. 24 delle norme del PTCP, per i percorsi che costituiscono la viabilità panoramica, individuati dalla *Tavola dei vincoli* del PUG, è prevista una fascia di tutela di m 300 per ogni lato, all'interno della quale, al di fuori dei centri urbanizzati, valgono le indicazioni dell'Azione B.1h della SQUEA (Salvaguardia dei cono di visuale).
2. Nelle fasce di cui al precedente comma 1, esterne ai centri urbanizzati, è, inoltre, vietato:
 - a) installare pannelli pubblicitari, permanenti o provvisori, ad eccezione delle insegne e delle indicazioni segnaletiche relative alle attività produttive ed ai servizi pubblici e privati ivi esistenti, nonché delle indicazioni segnaletiche aventi finalità turistiche locali, ai sensi di quanto previsto all'art. 30 delle Norme di attuazione del PTCP;
 - b) alterare e/o chiudere le canalizzazioni storiche.
3. Per ogni intervento di trasformazione fisica, che modifichi in maniera sostanziale i luoghi, dovrà essere verificato, attraverso foto-inserimenti facenti parte della documentazione allegata al progetto, che venga valorizzato e non compromesso lo scenario a quota di campagna e la visuale verso le vie d'acqua e i centri rivieraschi del Fiume Po.

Art. 5.11 Dossi di valore storico-documentale e paesistico

1. Il PUG recepisce nelle tavole del gruppo C.1.1 e nella *Tavola dei vincoli* le aree caratterizzate dalla presenza dei dossi di valore storico – documentale e paesistico, già individuati e normati dal PTCP vigente per la Provincia di Ferrara.
2. I dossi di tale sistema costituiscono area prioritaria per gli interventi di mitigazione ambientale e per gli interventi di compensazione ambientale conseguenti a procedure di trasformazione fisica ricadenti nelle competenze di valutazione di impatto ambientale, ovvero per interventi indirizzati alla riqualificazione e valorizzazione del paesaggio agrario e alla ricostruzione del sistema stesso.
3. Nelle aree caratterizzate da dossi ricadenti nel territorio rurale sono ammessi gli interventi di cui al titolo 4 delle presenti norme, fatto salvo quanto disciplinato agli artt. 19 e 20 del PTCP.
4. Gli interventi di qualificazione edilizia e gli interventi di NC nel territorio rurale, devono mirare alla salvaguardia degli aspetti morfologici dei dossi esistenti, in rilievo o alla stessa quota del piano di campagna. Sono vietate tutte quelle opere che comportino un'impermeabilizzazione del suolo eccedente il fabbisogno necessario alla realizzazione del progetto dell'avente titolo in zona rurale, e la modifica dell'andamento planoaltimetrico.

5. Per gli interventi di cui al comma 3 localizzati su aree con presenza di dossi di rilevanza storico testimoniale paesaggistica, ancora orograficamente rilevabili, è necessario attenersi a specifiche prescrizioni:
- è vietato alterare in modo significativo il dosso di rilevanza storico testimoniale paesaggistica e al contempo è necessario, in sede di progettazione, garantire, nel caso di attività produttive, la tutela della qualità delle acque sotterranee attraverso presidi che impediscano l'inquinamento delle stesse;
 - per gli interventi ricadenti nel centro urbanizzato, si dovranno adottare opportune soluzioni progettuali finalizzate a limitare la riduzione della permeabilità del dosso nel rispetto dell'indirizzo della permeabilità di cui alla lett. G, punto 5.3.2, della *SQUEA*.

Art. 5.12 Sistema Forestale e Boschivo

1. Il PUG assume la ricognizione delle aree forestali e boschive come indicate dalla Regione Emilia Romagna, nonché dal Vigente P.T.C.P. così come riportate nella *Tavola dei Vincoli (B.1.1)*, riconoscendo che nel territorio non sono presenti le aree percorse da fuoco, e quindi assoggettate alla L 353/2000 e s. m. i.
2. Sono da ritenersi assoggettate a vincolo paesaggistico, di cui dell'articolo 142, comma 1, lettera g), del decreto legislativo n. 42/2004 e s. m. i., esclusivamente le aree boscate individuate dal Comitato Tecnico Scientifico (CTS) nell'ambito del processo di adeguamento del PTPR al Codice dei beni culturali e del paesaggio (D.lgs. 42/2004).
3. La gestione dei terreni di cui al comma 1 è effettuata nel rispetto delle prescrizioni contenute ai commi 8 e successivi dell'art. 10 delle norme del PTCP.
4. In applicazione di quanto previsto dall'art. 30 del PTCP vigente, nelle aree esterne ai centri urbanizzati ricadenti nel sistema forestale e boschivo (art. 10 PTCP) è vietata l'installazione di pannelli pubblicitari, permanenti o provvisori, ad eccezione delle insegne e delle indicazioni segnaletiche relative alle attività produttive ed ai servizi pubblici e privati esistenti, nonché delle indicazioni segnaletiche aventi finalità turistiche locali.
5. Nelle tavole del gruppo *C.1.1* sono riportate le alberature di pregio, quali elementi del paesaggio rurale tipico del territorio dell'Unione, che devono essere salvaguardate e valorizzate, insieme al loro intorno interessato dalla proiezione della chioma e dell'apparato radicale, da qualsiasi intervento edilizio di nuova costruzione o ampliamento di manufatti preesistenti e da ogni altro intervento che possa danneggiarne la vitalità. Tali alberature possono essere abbattute solo in ragione di patologie non curabili accertate dal Comando Unità per la Tutela Forestale, Ambientale e Agro-alimentare dei Carabinieri o dal Servizio fito-sanitario regionale.



6. La *Tavola dei vincoli* individua altresì un albero Monumentale e la sua ZPA (zona di protezione dell'Albero) in Comune di Riva del Po, per il quale valgono le disposizioni contenute nel Decreto di Tutela regionale n. 139 del 14/09/2021, emanato ai sensi della L.R. 2/1977 art. 6.

TITOLO VI BENI AMBIENTALI E RISCHI TERRITORIALI

CAPO I RETE ECOLOGICA TERRITORIALE LOCALE

Art. 6.1 Composizione della Rete Ecologica Territoriale Locale (RETL)

1. Relativamente alla Rete Ecologica Territoriale Locale (RETL), il PUG recepisce le definizioni e gli obiettivi delle norme per la tutela paesistica del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) specificandole a livello locale, in coerenza con quanto definito nella *SQUEA*, con particolare riferimento all'Azione A.2.1 e A.2.2.
2. Le tavole del gruppo C.1.1. *“Struttura del territorio. Sistemi e invarianti”* rappresentano le componenti della Rete Ecologica Territoriale Locale (RETL), in recepimento della Rete Ecologica Provinciale (REP), che devono essere salvaguardate, nel rispetto delle disposizioni previste dalle norme di attuazione del PTCP, in particolare l'art. 27 quater, come specificato nei seguenti articoli della presente Disciplina.
3. La Rete Ecologica Territoriale Locale (RETL) è formata da:
 - a) Nodi ecologici, suddivisi in “aree core” e “aree buffer (tampone)”;
 - b) Stepping stones, costituiti da aree boscate, siepi e maceri;
 - c) Connessione ecologica, costituita da corridoi ecologici primari, secondari e locali.
4. Gli usi ammissibili nelle differenti componenti della RETL, come sopra indicate, sono tutti quelli che non determinano un impatto medio e alto come definito all'art. [2.1](#) comma 2, fatti salvi gli usi esistenti alla data di assunzione, con salvaguardia, del presente piano, i quali comunque potranno essere oggetto di trasformazione qualora garantiscano la diminuzione dell'impatto esistente, come specificato negli articoli seguenti.

Art. 6.2 Interventi edilizi e ambientali

1. Nelle varie componenti della RETL sono sempre ammessi gli interventi di qualificazione edilizia. Ulteriori interventi, qualora ammissibili in forza della disciplina di cui ai precedenti titoli III e IV, dovranno essere accompagnati da interventi ambientali volti al miglioramento della funzionalità ecologica degli habitat, alla promozione della fruizione per attività ricreative e allo sviluppo di attività economiche ecocompatibili, come definiti al successivo comma 2, attuando le Azioni della *SQUEA*, nei limiti e con le prescrizioni previste nei successivi articoli del presente capo.

2. Ai fini di cui al precedente comma 1, le presenti norme individuano e definiscono le seguenti Azioni per attuare il potenziamento dell'infrastruttura verde, quale Strategia di qualificazione green del territorio. In particolare, le trasformazioni edilizie e ambientali, dovranno attuare le azioni di cui al punto A2 della *SQUEA* come di seguito elencate.

A2.1 Potenziare e riqualificare l'infrastruttura verde-blu

Gli interventi ambientali ed edilizi, dovranno garantire:

A2.a Rafforzare le dotazioni ecologiche dei corridoi principali e secondari con particolare riferimento agli elementi dei corsi d'acqua e fasce perifluviali e arginali del fiume Po, del fiume Po di Volano, dei canali tutelati (Canal Bianco, Collettore Acque Alte, Canale Naviglio, Fossa Lavezzola, Fossa di Formignana e relative fasce di rispetto);

A2.b Potenziare i livelli di continuità e gli elementi di naturalità del "Parco del Naviglio".

Si attua con interventi naturalistici e forestali aumentando la biodiversità della flora legnosa, potenziamento della rinaturalizzazione dell'area ex cava a nord di Ponte San Pietro, rinaturalizzazione degli argini con fasce arbustive, e parco tematico di collegamento con la Pieve di San Venanzio;

A2.c Tutela delle alberature di pregio, come definito nel Regolamento del verde pubblico e privato.

A2.2 Valorizzazione e potenziamento delle reti verdi urbane

Gli interventi ambientali ed edilizi, dovranno garantire:

A2.d Implementare la rete ecologica nelle aree urbane che concorrono a mitigare gli impatti delle infrastrutture, attraverso il potenziamento degli elementi lineari (filari arborei), degli elementi singolari (singole alberature o giardini privati o pubblici di valenza storica, parchi pubblici, realizzazione di fasce a prato, e di varchi (tasselli verdi di continuità)), nell'ambito degli interventi di rigenerazione urbana, che realizzino relazioni fra la campagna periurbana e la città, incremento della permeabilità dei suoli.

PRESCRIZIONI

3. Le trasformazioni fisiche-ambientali dovranno rispettare i seguenti criteri:

- gli interventi da eseguirsi nelle aree di pertinenza degli edifici, con particolare riferimento ai giardini di edifici aventi caratteristiche di interesse storico-artistico-culturale e testimoniale, ma anche degli edifici produttivi delle aziende agricole, non devono comportare significative modifiche degli assetti planimetrici e vegetazionali; gli adeguamenti e/o sostituzioni di pavimentazioni devono essere coerenti con i caratteri naturali del paesaggio rurale e permettere una buona permeabilità;
- sono vietati rilevati che alterano la morfologia del terreno;

- utilizzo di materiali per le recinzioni di partizione di lotti o corti in armonia con i caratteri del paesaggio rurale (recinzioni a siepi o materiali edilizi semplici, come enunciato nel Regolamento Edilizio).

Art. 6.3 Nodi ecologici

DEFINIZIONE

1. I nodi ecologici sono distinti in aree core, cioè quelle parti del territorio che per ricchezza floristica e faunistica devono essere tutelate per garantirne la conservazione e l'incremento della biodiversità, e aree buffer (o tampone), che svolgono un ruolo di serbatoio di biodiversità in quanto circondano le aree core e nelle quali sono ammesse azioni rivolte al recupero degli habitat naturali ancora presenti, salvaguardando le attività agricole esistenti compatibili, e di sviluppo di attività di valorizzazione scientifico/naturalistica, turistico/ricettiva e ricreative legate all'area da tutelare.

INTERVENTI AMMESSI

2. Nelle aree core sono ammessi esclusivamente interventi di carattere ambientale coerenti con le azioni A2.1 e A2.2 previste nella SQUEA (elaborato C.3.2), mentre nelle aree buffer sono ammessi esclusivamente gli interventi ordinari di qualificazione edilizia, per tutti gli immobili che non risultano più al servizio del fondo, fatto salvo quanto previsto al successivo art. [4.24](#) in merito alle attività ricettive all'aria aperta (uso U19), ponendosi il divieto di cambi di destinazione d'uso verso usi che abbiano un impatto medio o alto come definito all'art. [2.1](#), comma 2, e comunque sono esclusi gli usi:

- U3.2 Funzione terziaria di servizio: istruzione - attività di istruzione superiore, di formazione e di ricerca
- U4.2 Funzione terziaria di servizio: attività culturali, ricreative e sportive con effetti di disturbo sul contesto;
- U5.1 Funzione terziaria di servizio: sanità di livello locale
- U5.4 Funzione terziaria di servizio: sanità - cliniche veterinarie
- U9.1 Funzione terziaria commerciale: esercizi e strutture commerciali di vicinato, complessi di vicinato o gallerie di vicinato
- U12 Distribuzione carburanti
- U13.1 Artigianato produttivo e industria (fatta eccezione per gli impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili, come definiti dal D.lgs. 387/2003 e s. m. i., entro i limiti previsti dalle disposizioni regionali in materia)
- U13.3 Attività non aziendali connesse alla produzione agricola e zootecnica
- U13.5 Attività di allevamento industriale
- U13.6 Pozzi per la ricerca lo stoccaggio di idrocarburi e possi geotermici
- U15 Commercio all'ingrosso e magazzini

U17 Deposito e stoccaggio a cielo aperto, attività di recupero, trattamento e smaltimento di materiali di rifiuto

3. Gli interventi richiesti da imprenditore agricolo e/o aventi titolo per gli interventi in zona rurale (art. [4.2](#)) sono ammessi con le modalità di cui al precedente Titolo IV Capo I e II.
4. Ulteriori interventi di trasformazione potranno essere realizzati solo mediante accordi operativi, che attuano le Azioni espresse nella *SQUEA* e all'art. [6.2](#), ovvero piani attuativi di iniziativa pubblica o interventi/infrastrutture strategiche di opere pubbliche, comprese quelle di difesa idraulica.
5. È vietato il danneggiamento o la distruzione dei nodi ecologici esistenti di cui al precedente comma 1. La violazione di quanto indicato nel presente comma comporta l'irrogazione di sanzione così come stabilito nel "Regolamento delle Sanzioni Edilizie Urbanistiche Ambientali".

Art. 6.4 Stepping stones

DEFINIZIONE

1. Gli stepping stones sono dei nuclei di aree naturali o seminaturali di ridotte dimensioni che svolgono un ruolo di rifugio e di collegamento ecologico per specie animali e vegetali.
2. Negli stepping stones esistenti rientrano:
 - a) I maceri di tipo B ai quali il PUG attribuisce il valore di "componente ambientale di base", ai sensi e per gli effetti dell'art. 24, comma 5, lettera b, delle norme di tutela paesistica del vigente PTCP;
 - b) I nuclei di vegetazione arborea e arbustiva (aree boscate) individuati nelle tavole del gruppo C.1.1;
 - c) Le siepi individuate nelle tavole del gruppo C.1.1, nell'ambito dell'areale delle siepi della rete ecologica provinciale del PTCP.

INTERVENTI AMMESSI

3. Negli immobili esistenti ricadenti negli stepping stones di cui alla lettera b del precedente comma 2 sono ammessi interventi ordinari di qualificazione edilizia, qualora non implicino la riduzione o il danneggiamento delle essenze arboree presenti, e di cambio d'uso nelle seguenti funzioni compatibili:
 - U1.1 Abitazioni, case ed appartamenti per vacanze, affittacamere
 - U1.2 Abitazioni collettive (non turistiche)
 - U2.3 Funzione terziaria direzionale: attività terziarie direzionali della Pubblica Amministrazione
 - U4.1 Funzione terziaria di servizio: attività culturali, ricreative e sportive prive di significativi effetti di disturbo sul contesto

- U9.2 Funzione terziaria commerciale: pubblici esercizi
- U18.2 Attività ricettive extra-alberghiere
- U20.5 Abitazioni agricole
- U20.6 Soggiorno temporaneo per lavoratori stagionali
- U20.7 Attività agrituristiche.

4. È vietato il danneggiamento o la distruzione degli stepping stones esistenti di cui al precedente comma 2. La violazione di quanto indicato nel presente comma comporta l'irrogazione di sanzione così come stabilito nel "Regolamento delle Sanzioni amministrative pecuniarie".

Art. 6.5 Connessione ecologica

DEFINIZIONE

1. La funzione di connessione ecologica è svolta dai corridoi ecologici, suddivisi in:
- a) Corridoi ecologici primari, costituiti dai corsi del Fiume Po e del Po di Volano, oltre alla fascia laterale di rispetto relativa all'area golenale e all'argine per il primo, e ad una fascia di larghezza di 100 m per il secondo;
 - b) Corridoi ecologici secondari, costituiti dai corsi dei canali Bianco, Goro, Naviglio e Collettore Acque Alte, oltre ad una fascia laterale di rispetto agli stessi della larghezza di 100 m: Corridoi ecologici locali, costituiti dagli altri corsi dei canali consortili presenti nel territorio;
 - c) Corridoi locali.

INTERVENTI AMMESSI

2. Nelle fasce di rispetto delle aree di connessione ecologica, per gli edifici esistenti, sono ammessi interventi ordinari di qualificazione edilizia, qualora non implicino la riduzione o il danneggiamento delle essenze arboree presenti, e di cambio d'uso nelle seguenti funzioni compatibili:
- U1.1 Abitazioni, case ed appartamenti per vacanze, affittacamere
 - U1.2 Abitazioni collettive (non turistiche)
 - U2.3 Funzione terziaria direzionale: attività terziarie direzionali della Pubblica Amministrazione
 - U4.1 Funzione terziaria di servizio: attività culturali, ricreative e sportive prive di significativi effetti di disturbo sul contesto
 - U9.2 Funzione terziaria commerciale: pubblici esercizi
 - U18.2 Attività ricettive extra-alberghiere
 - U20.5 Abitazioni agricole
 - U20.6 Soggiorno temporaneo per lavoratori stagionali
 - U20.7 Attività agrituristiche.

3. È vietato il danneggiamento o la distruzione degli elementi naturali nei corridoi ecologici. La violazione di quanto indicato nel presente comma comporta l'irrogazione di sanzione così come stabilito nel "Regolamento delle Sanzioni amministrative pecuniarie".
4. In coerenza con quanto definito nel Programma regionale delle aree protette e siti Rete Natura 2000, approvato con DAL 243/2009, nell'Area di collegamento ecologico "Po di Volano", così come definita nell'elaborato tecnico n.3 del predetto programma, sono da evitare interventi di ulteriore artificializzazione del corso.

Art. 6.6 Verde pubblico e privato

1. In tutto il territorio dell'Unione la Strategia per la qualità urbana ed ecologico-ambientale promuove la salvaguardia e la formazione del verde con finalità paesaggistiche e di qualità ambientale, sollecitando la valorizzazione con progettazioni dedicate o, in ogni caso, in ogni intervento di trasformazione fisica del territorio, dispone che la progettazione contempli anche la sistemazione del verde. In particolare, promuove gli interventi che aumentano la resilienza delle aree urbane con una rete di connessione fra verde agricolo e verde urbano, realizzando tasselli verdi nei margini urbani individuati nella stessa *SQUEA*.
2. In tutti gli Interventi di trasformazione del territorio, ovvero di riuso e rigenerazione urbana, si dovranno rispettare i requisiti stabiliti al punto 5.2 della *SQUEA*, e con particolare riguardo al requisito 5.3.2 /F per gli interventi di addensamento e sostituzione urbana.
3. Per quanto enunciato al comma 1 e 2, nelle porzioni urbane destinate a verde privato pertinenza agli edifici e in generale nel tessuto urbano, gli interventi straordinari di qualificazione edilizia (QE) e/o di ristrutturazione urbanistica (RU), devono essere accompagnati da un progetto di sistemazione degli spazi inedificati, finalizzato alla valorizzazione degli aspetti vegetazionali e al decoro degli spazi aperti. In particolare è fatto obbligo di allegare il progetto dettagliato di sistemazione degli spazi aperti, delle zone alberate, delle zone a prato e coltivate, e della definizione dei materiali da impiegare, con particolare riferimento alle zone esterne pavimentate.
4. Le aree con pavimentazioni grigliate sono conteggiate come superfici permeabili.
5. La disciplina specifica per interventi di manutenzione, sistemazione e realizzazione del verde in ambito urbano ed extraurbano è contenuta in apposito Regolamento del verde allegato al Regolamento Edilizio.
6. Sono esclusi dalla presente normativa gli interventi sulla vegetazione connessi con l'esercizio dell'attività agricola e vivaistica.
7. Nelle aree dismesse, non utilizzate o abbandonate e degradate individuate nelle tavole del gruppo C.2.1 del presente piano, per gli interventi di riuso e rigenerazione urbana, è pre-

scritta la formazione di quinte alberate lungo gli eventuali lati a contatto con il territorio rurale, secondo le indicazioni riportate nelle specifiche schede allegate alla *SQUEA* (All.3 all'elaborato C.3.2).

8. Nel caso di addensamento e densificazione all'interno di lotti liberi nei tessuti produttivi esistenti, vanno invece, realizzate cortine di verde a mitigazione dell'intervento e con funzione di protezione dei tessuti urbani, prevalentemente residenziali, o degli spazi destinati ad attrezzature o servizi pubblici sociali confinanti.
9. Nel territorio rurale, negli interventi di nuova costruzione di edifici specialistici (quali silos o impianti di lavorazione, allevamenti, rimesse di grandi dimensioni) è prescritta la mitigazione dell'impatto visivo sul paesaggio con la formazione di quinte alberate, costituite da alberi d'alto fusto, interposti ad essenze arbustive. E' fatto obbligo di allegare la progettazione degli spazi sistemati a verde unitamente alla progettazione edilizia.
10. Nei nuovi impianti arborei ed arbustivi nei giardini privati e nelle aree di pertinenza degli edifici sono da privilegiare specie comprese nella gamma delle essenze appartenenti alle associazioni vegetali locali o naturalizzate così come definite negli elenchi del Regolamento del verde.
11. Ogni intervento in contrasto con il presente articolo e con quanto definito nel Regolamento del Verde comporta l'irrogazione delle sanzioni disposte dallo specifico Regolamento delle sanzioni amministrative pecuniarie.

CAPO II MITIGAZIONE DEI RISCHI TERRITORIALI

Art. 6.7 Stabilimenti a rischio di incidente rilevante (RIR)

1. Negli stabilimenti RIR esistenti sono ammessi interventi di qualificazione edilizia come definita all'art. [1.11](#);
2. Ogni altro intervento, diverso dalla qualificazione edilizia, negli stabilimenti RIR esistenti è assoggettato alle procedure speciali di cui alla normativa di settore, in particolare la L.R. 9/1999, il D.lgs. 334/99, il D.M. 21/01/2011., il D.D. 04/02/2011 e loro s. m. i., e recepiti nell'ambito di accordo operativo o piano attuativo di iniziativa pubblica, ovvero procedimento unico ai sensi dell'art. 53 della L.R. 24/2017 e s. m. i., con aggiornamento dell'elaborato tecnico RIR, allegato alle presenti norme.
3. Per l'individuazione delle aree precluse all'insediamento di nuovi stabilimenti a rischio di incidente rilevante, di cui all'art. 34, comma 10, delle Nda del PTCP vigente, si fa riferimento alla *Tavola dei vincoli* (elaborati B.1.1 e B.1.2), come riportato nelle relative *Schede dei vincoli* (elaborato B.2), nonché alla *Tavola della Struttura. Sistemi e invarianti* (elaborato C.1.1) per

quanto attiene all'individuazione delle aee iscritte nel sito UNESCO "Ferrara, città del Rinascimento e il suo Delta del Po".

Art. 6.8 Interventi edilizi all'interno delle aree di danno degli impianti a rischio di incidente rilevante

1. In tutti gli interventi edilizi su edifici esistenti che ricadono nell'area di danno esterna al perimetro degli impianti soggetti a rischio di incidente rilevante (RIR) individuata nella *Tavola dei vincoli (B.1.2)*, come specificati nell'*Elaborato tecnico RIR (All.1 alla presente disciplina)*, redatto ai sensi del Decreto Ministeriale dei Lavori Pubblici 9 maggio 2001 e s. m. i., non sono ammessi i seguenti usi: U2.3, U3.2 e U9.2, ed in genere tutti gli usi che determinano un impatto medio e alto come definito all'art. 2.1, comma 2.
2. Per gli edifici esistenti che siano interessati dalle stesse aree di danno non sono permessi cambi di destinazione d'uso che comportino un aumento del carico urbanistico ovvero la presenza di maggiore utenza rispetto a quanto esistente con l'uso in essere al momento dell'assunzione, con salvaguardia, del presente piano.
3. Nelle aree del territorio rurale interessate dalle stesse suddette aree di danno, rispetto a quanto previsto al presente articolo, sono ammessi interventi di nuova costruzione nel rispetto delle distanze di sicurezza previste per gli eventi incidentali riportate nell'elaborato tecnico RIR, allegato alle presenti norme, esclusivamente da parte dei soggetti definiti all'art. [4.2](#), per le finalità e con le limitazioni di cui al Capo II del titolo IV.

Art. 6.9 Aree soggette a rischio idrogeologico e idraulico

1. L'intero territorio dell'Unione ricade nell'ambito di competenza dell'Autorità di Bacino Distrettuale del Fiume Po ed è soggetto alle disposizioni dei Piani stralcio per l'Assetto Idrogeologico del Po (PAI Po), del Delta (PAI Delta) e del Piano Gestione Rischio Alluvioni (PGRA), nonché alle direttive emanate dall'Autorità di Bacino medesima. In detti piani i Comuni di Copparo e Tresignana sono classificati a rischio idraulico corrispondente a R1 "moderato", mentre il Comune di Riva del Po è classificato a rischio idraulico corrispondente a R3 "elevato".
2. In recepimento a tali piani, l'intero territorio dell'Unione, ad eccezione delle aree interne agli argini maestri del Po (che ricadono in fascia fluviale di tipo A e B, come evidenziato nella tav. 3 dello Studio Geologico del presente Piano), ricade in fascia fluviale di tipo C, suddivisa nelle fasce C1 e C2 per quanto attiene l'ambito territoriale di riferimento del PAI Delta.
3. Per la tutela dal punto di vista idrogeologico e idraulico del territorio, oltre a recepire le disposizioni previste dai piani di cui al precedente comma 1, il PUG, sulla base dello *Studio Geologico* allegato al piano stesso, definisce le seguenti disposizioni:

a) Fasce A e B dei PAI Po e fasce A-B e C1 del PAI Delta:

Le aree così individuate sono coincidenti con le fasce A e B del Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico del Bacino del fiume Po (PAI Po), approvato con DPCM 24/05/2001 e s. m. i., e con le fasce A-B e C1 del Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico del Delta del Fiume Po (PAI Delta), approvato con DPCM 13/11/2008 e s. m. i.

Prescrizioni: Per tali aree si rinvia alla disciplina contenuta nelle NTA del PAI Po e del PAI Delta e nell'art. 18 delle norme del PTCP e s. m. i.

b) Aree a rischio di allagamento per rotte fluviali:

Rappresentano, anche con riferimento alla "fascia C" del PAI Po e alla "fascia C2" del PAI Delta di cui al precedente comma 2, le aree individuate come soggette a grave rischio di allagamento (da fiumi e canali).

Prescrizioni: Per le aree ricadenti nella "fascia C" del PAI Po e quelle ricadenti nelle "fascia C2" del PAI Delta il presente Piano vieta la realizzazione di nuovi locali abitabili od utilizzabili per più di quattro ore giornaliere al di sotto del piano campagna.

c) Aree nel tempo allagate:

Rappresentano le aree che hanno subito nel tempo allagamenti per diversi motivi ad esclusione della Rotta del Po, il cui rischio è valutato nei punti precedenti. Tali aree sono evidenziate nelle *Tav. 6a "Carta della Pericolosità di alluvione – Reticolo Principale – Reticolo Secondario di Pianura"* e *Tav. 10 "Carta della vulnerabilità idrogeologica"* dello *Studio Geologico*, nonché nella *Tavola dei vincoli (B.1.2)* del presente Piano.

Prescrizioni: Gli interventi che ricadono in corrispondenza delle aree aventi scenari di pericolosità di alluvione frequente - P3, nelle aree che sono state allagate nel tempo (1979-2005) e nelle aree vulnerabilità idrogeologica e di particolare tutela per la pianificazione comunale (art. 32 PTCP), qualora gli allagamenti fossero causati da piogge persistenti con scarsa capacità di assorbimento dei terreni, sono soggetti ad indagine preventiva sulla modalità di scolo delle acque piovane e la capacità assorbente degli stessi terreni.

d) Tutela dei corpi idrici sotterranei:

Comprendono le aree caratterizzate da elevata permeabilità dei terreni con ricchezza di falde idriche. In particolare, riguardano le aree di rispetto degli impianti di captazione dell'acquedotto di Ro. Tali aree sono evidenziate nella *Tav. 10 "Carta della vulnerabilità idrogeologica"* dello *Studio Geologico* del presente piano.

Prescrizioni: Per tali aree si rinvia alla disciplina contenuta nell'art. 26 del PTCP e successive modifiche e integrazioni.

e) Corsi d'acqua principali (Po grande e Po di Volano) e canali di bonifica:

Rappresentano il sistema costituito dai corsi d'acqua, naturali e artificiali, dalle loro sponde e arginature.

Prescrizioni: Per tali aree si rinvia alla disciplina contenuta nell'art. 18 del PTCP e s. m. i. e nel precedente art. [6.5](#) delle presenti norme, nonché alle norme vigenti in materia di sicurezza idraulica (R.D. 523/1904 e s. m. i.), di Demanio dello Stato per le opere idrauliche (D.LGS. 112/1998, L.R. 7/2004 e s. m. i.), di navigazione delle acque interne (R.D. 959/1913, D.P.R. 631/1949 e s. m. i.), di tutela ambientale (art. 115 D.LGS. 152/2006 e s. m. i.) e di regolazione sulle bonificazioni delle paludi e dei terreni paludosi (R.D. 368/1904 e s. m. i.). Sono sottoposti al parere preventivo dell'Autorità idraulica competente gli interventi di trasformazione del territorio ricadenti nelle aree golenali e nelle fasce A, B, C del PAI e A-B, C1 del PAI Delta, ai sensi del R.D. 523/1904 e s. m. i., dove previsto dalle norme dei predetti piani settoriali.

4. L'attuazione delle aree dismesse, non utilizzate o abbandonate e degradate, nonché tutti gli interventi soggetti ad accordo operativo o piano attuativo di iniziativa pubblica, è condizionata al preventivo studio e valutazione, per accertare il livello di criticità idrogeologico e idraulico, e all'acquisizione del parere specifico da parte del Consorzio di Bonifica e/o del gestore del Servizio Idrico Integrato, per valutare le soluzioni a tali criticità e determinare la fattibilità dell'intervento in funzione delle stesse. Per gli interventi soggetti ad accordo operativo o piano attuativo di iniziativa pubblica ricadenti nelle fasce di cui al precedente comma 3, lett. a, è, inoltre, necessario acquisire il parere di competenza da parte dell'Autorità idraulica.

Art. 6.10 Riduzione del rischio sismico: Definizione e Finalità

1. La riduzione del rischio sismico è un obiettivo strutturale della pianificazione urbanistica. Sono elementi di riferimento per la riduzione del rischio sismico gli studi di Microzonazione Sismica (MS) e quelli per la valutazione della Condizione Limite per l'Emergenza (CLE).
2. 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.
3. Gli studi di MS sono stati realizzati nei centri abitati, di tutti i comuni appartenenti all'Unione Terre e Fiumi (Copparo, Riva del Po, Tresignana), ampliando la valutazione ad altre aree contermini, eventualmente suscettibili di trasformazione, sulla base di quanto risultava dalla precedente Pianificazione, in conformità e coerenza con quanto stabilito dagli indirizzi regionali in materia.

4. 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 locale ai fini della riduzione del rischio sismico nell'attuazione delle previsioni urbanistico-edilizie.
5. L'analisi della CLE, eseguita per tutti i comuni appartenenti all'Unione Terre e Fiumi (Copparo, Riva del Po, Tresignana), 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.
6. 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.

Art. 6.11 Elaborati di riferimento

1. Sono elaborati di riferimento per la riduzione del rischio sismico i risultati degli studi di microzonazione sismica dei comuni appartenenti all'Unione Terre e Fiumi (Copparo, Riva del Po, Tresignana), facenti parte del *Quadro Conoscitivo* del PUG (A.6), come di seguito identificati:

- Relazione Illustrativa MS e relativi allegati;
- Relazione Illustrativa CLE;

e le seguenti cartografie:

1° LIVELLO DI APPROFONDIMENTO

- “Carta delle indagini”; “Carta geologico-tecnica” corredata da sezioni geologiche significative; “Carta delle frequenze naturali dei terreni” e “Carta delle aree suscettibili di effetti locali (o delle Microzone Omogenee in Prospettiva Sismica)”.

In particolare la “Carta delle aree suscettibili di effetti locali (o delle Microzone Omogenee in Prospettiva Sismica)” delimita le zone in base al potenziale comportamento in occasione di sollecitazione sismica come: zone stabili, zone suscettibili di amplificazioni locali e zone di attenzione per le instabilità (per possibili fenomeni di liquefazione, densificazione e relativi cedimenti, nonché per sovrapposizione di instabilità differenti).

2° E 3° LIVELLO DI APPROFONDIMENTO

- “Carta della Vs”, la “Carta di Microzonazione Sismica”.

In particolare, la “Carta di Microzonazione sismica” individua le aree (microzone) a comportamento sismico omogeneo definendo, in base alle condizioni stratigrafiche locali, l’amplificazione sismica attesa e gli indici di instabilità.

I valori dei fattori di amplificazione individuati per le microzone (in termini di FA , FV , F_{PGA} , FH_{0105} , FH_{0510} , FH_{0515} , FA_{0105} , FA_{0408} , FA_{0711} , FA_{0515} , H_{SM} , H_{0408} , H_{0711} , H_{0515}) evidenziano comportamenti di risposta sismica differenziati in rapporto allo spessore di copertura individuato.

- “Carta Indagine SSR (Standard Spectral Ratio)”.

In corrispondenza di alcuni edifici, sedi di scuole o di municipi, sono state eseguite indagini a stazione singola con misura del microtremore ambientale (forzante) per analizzare sperimentalmente il comportamento dinamico della struttura. In particolare, si è tentato, in modo speditivo, di individuare la frequenza del primo modo flessionale di vibrazione dei fabbricati indagati con lo scopo di permettere un primo e indicativo confronto tra la frequenza di vibrazione di una struttura presente sul territorio e le frequenze di risonanza del suolo al fine di stabilire la possibilità di effetti di doppia risonanza terreno-struttura.

2. Costituiscono, inoltre, riferimento per l'applicazione delle presenti norme le seguenti cartografie:

- Carta d’insieme dell’analisi della Condizione Limite per l’Emergenza (CLE);
- Carte di dettaglio dell’analisi della Condizione Limite per l’Emergenza (CLE);

In tali elaborati sono identificati gli edifici strategici, le aree di emergenza (ricovero, ammassamento/attesa e ammassamento/ricovero), le infrastrutture viarie di connessione e di accessibilità al sistema insediativo urbano, nonché gli edifici e gli aggregati strutturali su di esse interferenti. I medesimi elementi sono riportati nella *Tavola dei Vincoli (B.1.2)* del presente piano.

- Carte di confronto tra MS e analisi della CLE.

Art. 6.12 Indicazioni e disposizioni per la riduzione del rischio sismico: Microzonazione Sismica

1. Disposizioni generali:

- a) 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.
- b) 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; ne consegue che, 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.
- c) 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 valutazioni secondo

quanto previsto dalle Norme Tecniche per le Costruzioni; lo studio di microzonazione sismica costituisce, comunque, un utile riferimento per individuare le aree con particolari criticità che necessitano di specifici approfondimenti.

2. In relazione al periodo fondamentale di vibrazione delle strutture, al fine di evitare il fenomeno della doppia risonanza, 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. Indicazioni sulle frequenze fondamentali del terreno sono riportate nella “Carta delle frequenze naturali dei terreni”.
3. Indicazioni per la progettazione:
 - a) Gli studi di 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.
 - b) In assenza di specifiche analisi di risposta sismica locale, gli esiti degli studi di MS forniscono comunque indicazioni sull’opportunità o meno di utilizzare l’approccio semplificato previsto dalle Norme Tecniche per le Costruzioni per la definizione dell’azione sismica di progetto. 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 MS di terzo livello forniscono spettri di risposta direttamente confrontabili.
 - c) Per la regolarizzazione dello spettro di risposta sismica locale e la definizione dello spettro elastico di progetto, si raccomanda di fare riferimento alla procedura indicata nell’Appendice 1 dell’Allegato 1 all’Ordinanza n. 55 del 24 aprile 2018 del Commissario per la ricostruzione post sisma Italia centrale 2016 e s.m.i.
 - d) Nelle porzioni di territorio in cui sono attesi fenomeni di instabilità sismoindotta, individuate nella *Tavola dei Vincoli (B.1.2)*, per il calcolo dell’azione di sismica, ai fini della progettazione, non si ritiene idoneo l’approccio semplificato previsto dalle Norme Tecniche per le Costruzioni e sono fortemente raccomandate specifiche analisi.
 - e) Per il calcolo dell’azione sismica per la progettazione di opere di classe d’uso 3 e 4, indicate nelle Norme Tecniche per le Costruzioni, sono sempre raccomandate analisi di risposta sismica locale.
 - f) Nelle aree in cui sono attesi fenomeni di instabilità sismoindotta sono richiesti specifici approfondimenti per la stima degli indici di pericolosità e dei fattori di sicurezza, dei cedimenti e degli spostamenti attesi. Nelle aree suscettibili di liquefazione l’esito delle verifiche si riterrà negativo se l’indice potenziale risulterà non superiore a 2 ($IL \leq 2$). In caso di indice potenziale superiore a 5 ($IL > 5$), per la realizzazione dei progetti sono raccomandati interventi di mitigazione del rischio di liquefazione.
 - g) Nelle aree non analizzate dagli studi di MS comunali ma individuate come potenzialmente instabili dal PTCP o PTAV devono essere verificate le condizioni di pericolosità e potenziale instabilità sismoindotta. A questo proposito gli indirizzi regionali per la MS, approvati con DGR n. 630 del 29/04/2019, specificano che “un’analisi più approfondita (terzo livello di approfondimento) è invece richiesta per la definizione di indici di rischio negli areali che

presentano le caratteristiche elencate al paragrafo 2.1, lettera c), specificamente individuati dalla cartografia della pericolosità sismica locale predisposta dai piani di area vasta e recepita nel quadro conoscitivo dei piani urbanistici comunali (vedere Allegato A1 dei suddetti indirizzi regionali).

Pertanto, si dovranno effettuare adeguate indagini geologiche che, se confermeranno le condizioni di pericolosità di cui al par. 2.1, lett. c) degli indirizzi regionali, comporteranno lo sviluppo del terzo livello. Al contrario, se le indagini dimostreranno l'assenza di tali condizioni di pericolosità non sarà necessario sviluppare il terzo livello di analisi; ogni altro eventuale approfondimento sarà rimandato alla fase di analisi per la progettazione secondo quanto previsto dalle Norme Tecniche per le Costruzioni.

Art. 6.13 Disposizioni per la riduzione del rischio sismico: Condizione Limite per l'Emergenza

1. Lo Studio delle Condizioni Limite per l'Emergenza, contribuiscono a garantire e migliorare l'accessibilità alle funzioni strategiche, e quindi l'efficienza del sistema di gestione dell'emergenza anche attraverso la pianificazione urbanistica; pertanto, gli strumenti attuativi devono attenersi all'applicazione delle seguenti disposizioni sulla riduzione del rischio.
2. Al fine di salvaguardare l'accessibilità alle funzioni strategiche nel contesto urbano e territoriale in caso di emergenza sismica, con riferimento alla viabilità individuata quale infrastruttura di connessione o di accesso alle funzioni strategiche sugli elaborati costitutivi la CLE, si dispone che:
 - a) gli interventi edilizi sui fabbricati esistenti e gli interventi di nuova costruzione non siano tali da rendere/realizzare fabbricati interferenti su edifici strategici sulle aree di emergenza e sulla viabilità di connessione o di accesso individuate nella *Tavola dei Vincoli (B.1.2)*;
 - b) sui fabbricati già individuati come interferenti dagli elaborati della CLE e nella *Tavola dei Vincoli (B.1.2)*, non è ammessa la sopraelevazione né ampliamenti verso il fronte stradale e/o prospettanti su questo, e gli interventi edilizi devono tendere alla riduzione della condizione di interferenza e, in funzione della tipologia di intervento edilizio, alla sua eliminazione.
3. Nei casi in cui gli edifici strategici e/o le aree di emergenza indicate nella tavola dei vincoli siano oggetto di trasformazione per usi diversi, tali da compromettere il loro uso per le finalità di Protezione Civile, le Amministrazioni comunali dovranno contestualmente individuare soluzioni alternative idonee, conformi alla normativa in materia, e adeguare i piani di Protezione Civile Comunale.

APPENDICE: ELENCO ELABORATI DEL P.U.G.

A Quadro Conoscitivo

- A.1 Matrice socio-economica: report sulle analisi demografiche, il quadro delle attività e la lettura dei servizi scolastici e socio-sanitari, ovvero:
- A.1.1 Sistema demografico
 - A.1.2 Sistema produttivo
 - A.1.3 Sistema scolastico e socio-sanitario;
- A.2 Matrice ambientale: report suddiviso in paesaggio, rete ecologica e l'insieme delle risorse naturali, ovvero:
- A.2.1 Rete ecologica territoriale locale
 - A.2.2 Sistema del paesaggio
 - A.2.3 Sistema delle risorse naturali;
- A.3 Matrice territoriale: report articolato in infrastrutture, insediamenti e territorio rurale; il capitolo sugli insediamenti contiene un'approfondita analisi dei tessuti urbani esistenti, oltre al censimento degli edifici con una scarsa qualità edilizia, non adeguati ai requisiti minimi di efficienza energetica e sicurezza sismica, e delle aree dismesse, non utilizzate o abbandonate e di quelle degradate (art. 22, c. 6, L.R. 24/2017), ovvero:
- A.3.1 Sistema insediativo
 - A.3.2 Sistema delle infrastrutture per le mobilità
 - A.3.3 Sistema del territorio rurale;
- A.4 Studio archeologico. Relazione con i seguenti allegati:
- All. 1 Modulo richiesta parere
 - All. 2 Schede dei siti di interesse archeologico
 - All. 3 Schede degli edifici con potenzialità archeologiche
 - All. 4 Atlante delle potenzialità archeologiche
 - All. 5 Atlante dei Nuclei Antichi
 - Tav. 01 Siti di interesse archeologico
 - Tav. 02 Edifici con potenzialità archeologiche
 - Tav. 03 Nuclei Antichi
 - Tav. 04 Fasce di potenzialità archeologica;
- A.5. Studio geologico. Relazione geologico-ambientale con i seguenti allegati:
- Tav. 1 Carta del microrilievo
 - Tav. 2 Carta geomorfologica
 - Tav. 3 Carta dei suoli
 - Tav. 3A Potenzialità e capacità dei suoli

- *Tav. 4 Carta della permeabilità*
- *Tav. 5 Carta geologica*
- *Tav. 6A Carta della pericolosità di alluvione*
- *Tav. 6B Carta del rischio di alluvione*
- *Tav. 7 Carta delle riserve idriche sotterranee*
- *Tav. 8 Carta della subsidenza*
- *Tav. 9 Carta delle bonifiche e dei canali*
- *Tav. 10 Carta della vulnerabilità idrogeologica*
- *Tav. 11 Carta delle criticità idrauliche*
- *Tav. 12A Carta delle caratteristiche geotecniche – Elaborazione della coesione media tra m. 0.00 e m. 5.00 da p.c.*
- *Tav. 12B Carta delle caratteristiche geotecniche – Elaborazione della resistenza di punta tra m. 0.00 e m. 5.00 da p.c.*
- *Tav. 12C Carta delle caratteristiche geotecniche – Elaborazione della resistenza di punta tra m. 5.00 e m. 10.00 da p.c.*
- *Tav. 13 Profili stratigrafici.*

A.6 *Microzonazione Sismica*

Comune di Copparo

MS 1° e 2° livello

- *Carta delle indagini - scala 1:20.000 - Comune di Copparo*
- *Carta delle indagini - scala 1:5.000 - Tamara - Saletta (1° di 8)*
- *Carta delle indagini - scala 1:5.000 - Fossalta (2° di 8)*
- *Carta delle indagini - scala 1:5.000 - Sabbioncello S. Vittore - Sabbioncello San Pietro (3° di 8)*
- *Carta delle indagini - scala 1:5.000 - Gradizza - Brazzolo (4° di 8)*
- *Carta delle indagini - scala 1:5.000 - Copparo Ovest (5° di 8)*
- *Carta delle indagini - scala 1:5.000 - Copparo Est (6° di 8)*
- *Carta delle indagini - scala 1:5.000 - Cesta - Coccanile (7° di 8)*
- *Carta delle indagini - scala 1:5.000 - Ambrogio (8° di 8)*
- *Carta geologico-tecnica - scala 1:20.000 – Comune di Copparo*
- *Carta geologico-tecnica - scala 1:5.000 - Tamara - Saletta (1° di 8)*
- *Carta geologico-tecnica - scala 1:5.000 - Fossalta (2° di 8)*
- *Carta geologico-tecnica - scala 1:5.000 - Sabbioncello S. Vittore - Sabbioncello San Pietro (3° di 8)*
- *Carta geologico-tecnica - scala 1:5.000 - Gradizza - Brazzolo (4° di 8)*
- *Carta geologico-tecnica - scala 1:5.000 - Copparo Ovest (5° di 8)*
- *Carta geologico-tecnica - scala 1:5.000 - Copparo Est (6° di 8)*
- *Carta geologico-tecnica - scala 1:5.000 - Cesta - Coccanile (7° di 8)*
- *Carta geologico-tecnica - scala 1:5.000 - Ambrogio (8° di 8)*
- *Carta delle frequenze naturali dei terreni - scala 1:20.000 - Comune di Copparo*
- *Carta delle frequenze naturali dei terreni - scala 1:5000 - Tamara - Saletta (1° di 7)*



- *Carta delle frequenze naturali dei terreni - scala 1:5000 - Sabbioncello S. Vittore - Sabbioncello San Pietro (2° di 7)*
- *Carta delle frequenze naturali dei terreni - scala 1:5000 - Gradizza - Brazzolo (3° di 7)*
- *Carta delle frequenze naturali dei terreni - scala 1:5000 - Copparo Ovest (4° di 7)*
- *Carta delle frequenze naturali dei terreni - scala 1:5000 - Copparo Est (5° di 7)*
- *Carta delle frequenze naturali dei terreni - scala 1:5000 - Cesta - Coccanelle (6° di 7)*
- *Carta delle frequenze naturali dei terreni - scala 1:5000 - Ambrogio (7° di 7)*
- *Carta delle aree suscettibili di effetti locali (MOPS) - scala 1:20.000 - Comune di Copparo*
- *Carta delle aree suscettibili di effetti locali - scala 1:5.000 - Tamara - Saletta (1° di 8)*
- *Carta delle aree suscettibili di effetti locali - scala 1:5.000 - Fossalza (2° di 8)*
- *Carta delle aree suscettibili di effetti locali - scala 1:5.000 - Sabbioncello S. Vittore - Sabbioncello San Pietro (3° di 8)*
- *Carta delle aree suscettibili di effetti locali - scala 1:5.000 - Gradizza - Brazzolo (4° di 8)*
- *Carta delle aree suscettibili di effetti locali - scala 1:5.000 - Copparo Ovest (5° di 8)*
- *Carta delle aree suscettibili di effetti locali - scala 1:5.000 - Copparo Est (6° di 8)*
- *Carta delle aree suscettibili di effetti locali - scala 1:5.000 - Cesta - Coccanelle (7° di 8)*
- *Carta delle aree suscettibili di effetti locali - scala 1:5.000 - Ambrogio (8° di 8)*
- *Carta delle velocità delle onde di taglio S (Vs) - scala 1:20.000 - Comune di Copparo*
- *Carta delle velocità delle onde di taglio S (Vs) - scala 1:5.000 - Tamara - Saletta (1° di 8)*
- *Carta delle velocità delle onde di taglio S (Vs) - scala 1:5.000 - Fossalza (2° di 8)*
- *Carta delle velocità delle onde di taglio S (Vs) - scala 1:5.000 - Sabbioncello S. Vittore - Sabbioncello San Pietro (3° di 8)*
- *Carta delle velocità delle onde di taglio S (Vs) - scala 1:5.000 - Gradizza - Brazzolo (4° di 8)*
- *Carta delle velocità delle onde di taglio S (Vs) - scala 1:5.000 - Copparo Ovest (5° di 8)*
- *Carta delle velocità delle onde di taglio S (Vs) - scala 1:5.000 - Copparo Est (6° di 8)*
- *Carta delle velocità delle onde di taglio S (Vs) - scala 1:5.000 - Cesta - Coccanelle (7° di 8)*
- *Carta delle velocità delle onde di taglio S (Vs) - scala 1:5.000 - Ambrogio (8° di 8)*
- *Profili Litostratigrafici*
- *Relazione Illustrativa;*

MS 3° Livello

- *Carta dei fattori di amplificazione "Accelerazione massima orizzontale" (F.A. PGA = PGA/PGA0) - scala 1:20.000 - Comune di Copparo*
- *Carta dei fattori di amplificazione - Accelerazione Massima Orizzontale (F.A. PGA = PGA/PGA0) - scala 1:5.000 - Tamara - Saletta - Fossalza (1° di 5)*
- *Carta dei fattori di amplificazione - Accelerazione Massima Orizzontale (F.A. PGA = PGA/PGA0) - scala 1:5.000 - Copparo Ovest (2° di 5)*
- *Carta dei fattori di amplificazione - Accelerazione Massima Orizzontale (F.A. PGA = PGA/PGA0) - scala 1:5.000 - Copparo Est (3° di 5)*

- *Carta dei fattori di amplificazione – Accelerazione Massima Orizzontale (F.A. $PGA = PGA/PGA0$) - scala 1:5.000 – Cesta - Coccanile (4° di 5)*
- *Carta dei fattori di amplificazione – Accelerazione Massima Orizzontale (F.A. $PGA = PGA/PGA0$) - scala 1:5.000 – Gradizza – Ambrogio – Sabb. S.- Pietro – Sabb. S. Vittore - Brazzolo (5° di 5)*
- *Carta dei fattori di amplificazione – Integrale dello Spettro di Risposta in Accelerazione (F.A. = $SA/SA0$) ($0,1s \leq T \leq 0,5s$) - scala 1:20.000 – Comune di Copparo*
- *Carta dei fattori di amplificazione – Integrale dello Spettro di Risposta in Accelerazione (F.A. = $SA/SA0$) ($0,1s \leq T \leq 0,5s$) - scala 1:5.000 – Tamara – Saletta - Fossalta (1° di 5)*
- *Carta dei fattori di amplificazione – Integrale dello Spettro di Risposta in Accelerazione (F.A. = $SA/SA0$) ($0,1s \leq T \leq 0,5s$) - scala 1:5.000 –Copparo Ovest (2° di 5)*
- *Carta dei fattori di amplificazione – Integrale dello Spettro di Risposta in Accelerazione (F.A. = $SA/SA0$) ($0,1s \leq T \leq 0,5s$) - scala 1:5.000 –Copparo Est (3° di 5)*
- *Carta dei fattori di amplificazione – Integrale dello Spettro di Risposta in Accelerazione (F.A. = $SA/SA0$) ($0,1s \leq T \leq 0,5s$) - scala 1:5.000 – Cesta - Coccanile (4° di 5)*
- *Carta dei fattori di amplificazione – Integrale dello Spettro di Risposta in Accelerazione (F.A. = $SA/SA0$) ($0,1s \leq T \leq 0,5s$) - scala 1:5.000 – Gradizza – Ambrogio – Sabb. S.- Pietro – Sabb. S. Vittore - Brazzolo (5° di 5)*
- *Carta dei fattori di amplificazione – Integrale dello Spettro di Risposta in Accelerazione (F.A. = $SA/SA0$) ($0,4s \leq T \leq 0,8s$) - scala 1:20.000 – Comune di Copparo*
- *Carta dei fattori di amplificazione – Integrale dello Spettro di Risposta in Accelerazione (F.A. = $SA/SA0$) ($0,4s \leq T \leq 0,8s$) - scala 1:5.000 – Tamara – Saletta - Fossalta (1° di 5)*
- *Carta dei fattori di amplificazione – Integrale dello Spettro di Risposta in Accelerazione (F.A. = $SA/SA0$) ($0,4s \leq T \leq 0,8s$) - scala 1:5.000 – Copparo Ovest (2° di 5)*
- *Carta dei fattori di amplificazione – Integrale dello Spettro di Risposta in Accelerazione (F.A. = $SA/SA0$) ($0,4s \leq T \leq 0,8s$) - scala 1:5.000 – Copparo Est (3° di 5)*
- *Carta dei fattori di amplificazione – Integrale dello Spettro di Risposta in Accelerazione (F.A. = $SA/SA0$) ($0,4s \leq T \leq 0,8s$) - scala 1:5.000 – Cesta - Coccanile (4° di 5)*
- *Carta dei fattori di amplificazione – Integrale dello Spettro di Risposta in Accelerazione (F.A. = $SA/SA0$) ($0,4s \leq T \leq 0,8s$) - scala 1:5.000 – Gradizza – Ambrogio – Sabb. S.- Pietro – Sabb. S. Vittore - Brazzolo (5° di 5)*
- *Carta dei fattori di amplificazione – Integrale dello Spettro di Risposta in Accelerazione (F.A. = $SA/SA0$) ($0,5s \leq T \leq 1,5s$) - scala 1:20.000 – Comune di Copparo*
- *Carta dei fattori di amplificazione – Integrale dello Spettro di Risposta in Accelerazione (F.A. = $SA/SA0$) ($0,5s \leq T \leq 1,5s$) - scala 1:5.000 – Tamara – Saletta - Fossalta (1° di 5)*
- *Carta dei fattori di amplificazione – Integrale dello Spettro di Risposta in Accelerazione (F.A. = $SA/SA0$) ($0,5s \leq T \leq 1,5s$) - scala 1:5.000 – Copparo Ovest (2° di 5)*
- *Carta dei fattori di amplificazione – Integrale dello Spettro di Risposta in Accelerazione (F.A. = $SA/SA0$) ($0,5s \leq T \leq 1,5s$) - scala 1:5.000 – Copparo Est (3° di 5)*
- *Carta dei fattori di amplificazione – Integrale dello Spettro di Risposta in Accelerazione (F.A. = $SA/SA0$) ($0,5s \leq T \leq 1,5s$) - scala 1:5.000 – Cesta - Coccanile (4° di 5)*

- *Carta dei fattori di amplificazione – Integrale dello Spettro di Risposta in Accelerazione (F.A. = SA/SA0) ($0,5s \leq T \leq 1,5s$) - scala 1:5.000 – Gradizza – Ambrogio – Sabb. S.- Pietro – Sabb. S. Vittore - Brazzolo (5° di 5)*
- *Carta dei fattori di amplificazione – Integrale dello Spettro di Risposta in Accelerazione (F.A. = SA/SA0) ($0,7s \leq T \leq 1,1s$) - scala 1:20.000 – Comune di Copparo*
- *Carta dei fattori di amplificazione – Integrale dello Spettro di Risposta in Accelerazione (F.A. = SA/SA0) ($0,7s \leq T \leq 1,1s$) - scala 1:5.000 – Tamara – Saletta - Fossalta (1° di 5)*
- *Carta dei fattori di amplificazione – Integrale dello Spettro di Risposta in Accelerazione (F.A. = SA/SA0) ($0,7s \leq T \leq 1,1s$) - scala 1:5.000 – Copparo Ovest (2° di 5)*
- *Carta dei fattori di amplificazione – Integrale dello Spettro di Risposta in Accelerazione (F.A. = SA/SA0) ($0,7s \leq T \leq 1,1s$) - scala 1:5.000 – Copparo Est (3° di 5)*
- *Carta dei fattori di amplificazione – Integrale dello Spettro di Risposta in Accelerazione (F.A. = SA/SA0) ($0,7s \leq T \leq 1,1s$) - scala 1:5.000 – Cesta - Coccabile (4° di 5)*
- *Carta dei fattori di amplificazione – Integrale dello Spettro di Risposta in Accelerazione (F.A. = SA/SA0) ($0,7s \leq T \leq 1,1s$) - scala 1:5.000 – Gradizza – Ambrogio – Sabb. S.- Pietro – Sabb. S. Vittore - Brazzolo (5° di 5)*
- *Carta dei fattori di amplificazione “Intensità di Housner” (FH = SI/SI0) ($0,1s \leq T \leq 0,5s$) - scala 1:20.000 – Comune di Copparo*
- *Carta dei fattori di amplificazione “Intensità di Housner” (FH = SI/SI0) ($0,1s \leq T \leq 0,5s$) – scala 1:5.000 – Tamara – Saletta - Fossalta (1° di 5)*
- *Carta dei fattori di amplificazione “Intensità di Housner” (FH = SI/SI0) ($0,1s \leq T \leq 0,5s$) – scala 1:5.000 – Copparo Ovest (2° di 5)*
- *Carta dei fattori di amplificazione “Intensità di Housner” (FH = SI/SI0) ($0,1s \leq T \leq 0,5s$) – scala 1:5.000 – Copparo Est (3° di 5)*
- *Carta dei fattori di amplificazione “Intensità di Housner” (FH = SI/SI0) ($0,1s \leq T \leq 0,5s$) – scala 1:5.000 – Cesta - Coccabile (4° di 5)*
- *Carta dei fattori di amplificazione “Intensità di Housner” (FH = SI/SI0) ($0,1s \leq T \leq 0,5s$) – scala 1:5.000 – Gradizza – Ambrogio – Sabb. S.- Pietro – Sabb. S. Vittore - Brazzolo (5° di 5)*
- *Carta dei fattori di amplificazione “Intensità di Housner” (F.H. = SI/SI0) ($0,5s \leq T \leq 1,0s$) - scala 1:20.000 – Comune di Copparo*
- *Carta dei fattori di amplificazione “Intensità di Housner” (F.H. = SI/SI0) ($0,5s \leq T \leq 1,0s$) - scala 1:5.000 – Tamara – Saletta - Fossalta (1° di 5)*
- *Carta dei fattori di amplificazione “Intensità di Housner” (F.H. = SI/SI0) ($0,5s \leq T \leq 1,0s$) - scala 1:5.000 – Copparo Ovest (2° di 5)*
- *Carta dei fattori di amplificazione “Intensità di Housner” (F.H. = SI/SI0) ($0,5s \leq T \leq 1,0s$) - scala 1:5.000 – Copparo Est (3° di 5)*
- *Carta dei fattori di amplificazione “Intensità di Housner” (F.H. = SI/SI0) ($0,5s \leq T \leq 1,0s$) - scala 1:5.000 – Cesta - Coccabile (4° di 5)*
- *Carta dei fattori di amplificazione “Intensità di Housner” (F.H. = SI/SI0) ($0,5s \leq T \leq 1,0s$) - scala 1:5.000 – Gradizza – Ambrogio – Sabb. S.- Pietro – Sabb. S. Vittore - Brazzolo (5° di 5)*

- *Carta dei fattori di amplificazione "Intensità di Housner" (F.H. = SI/SI0) ($0,5s \leq T \leq 1,5s$) - scala 1:20.000 – Comune di Copparo*
- *Carta dei fattori di amplificazione "Intensità di Housner" (F.H. = SI/SI0) ($0,5s \leq T \leq 1,5s$) - scala 1:5.000 – Tamara – Saletta - Fossalta (1° di 5)*
- *Carta dei fattori di amplificazione "Intensità di Housner" (F.H. = SI/SI0) ($0,5s \leq T \leq 1,5s$) - scala 1:5.000 – Copparo Ovest (2° di 5)*
- *Carta dei fattori di amplificazione "Intensità di Housner" (F.H. = SI/SI0) ($0,5s \leq T \leq 1,5s$) - scala 1:5.000 – Copparo Est (3° di 5)*
- *Carta dei fattori di amplificazione "Intensità di Housner" (F.H. = SI/SI0) ($0,5s \leq T \leq 1,5s$) - scala 1:5.000 – Cesta - Coccabile (4° di 5)*
- *Carta dei fattori di amplificazione "Intensità di Housner" (F.H. = SI/SI0) ($0,5s \leq T \leq 1,5s$) - scala 1:5.000 – Gradizza – Ambrogio – Sabb. S.- Pietro – Sabb. S. Vittore - Brazzolo (5° di 5)*
- *Carta dei fattori di amplificazione – Scuotimento in Accelerazione (cm/s²) HSM ($0,1s \leq T \leq 0,5s$) - scala 1:20.000 – Comune di Copparo*
- *Carta dei fattori di amplificazione – Scuotimento in Accelerazione (cm/s²) HSM ($0,1s \leq T \leq 0,5s$) - scala 1:5.000 – Tamara – Saletta - Fossalta (1° di 5)*
- *Carta dei fattori di amplificazione – Scuotimento in Accelerazione (cm/s²) HSM ($0,1s \leq T \leq 0,5s$) - scala 1:5.000 – Copparo Ovest (2° di 5)*
- *Carta dei fattori di amplificazione – Scuotimento in Accelerazione (cm/s²) HSM ($0,1s \leq T \leq 0,5s$) - scala 1:5.000 – Copparo Est (3° di 5)*
- *Carta dei fattori di amplificazione – Scuotimento in Accelerazione (cm/s²) HSM ($0,1s \leq T \leq 0,5s$) - scala 1:5.000 – Cesta - Coccabile (4° di 5)*
- *Carta dei fattori di amplificazione – Scuotimento in Accelerazione (cm/s²) HSM ($0,1s \leq T \leq 0,5s$) - scala 1:5.000 – Gradizza – Ambrogio – Sabb. S.- Pietro – Sabb. S. Vittore - Brazzolo (5° di 5)*
- *Carta dei fattori di amplificazione – Scuotimento in Accelerazione (cm/s²) H ($0,4s \leq T \leq 0,8s$) - scala 1:20.000 – Comune di Copparo*
- *Carta dei fattori di amplificazione – Scuotimento in Accelerazione (cm/s²) H ($0,4s \leq T \leq 0,8s$) - scala 1:5.000 – Tamara – Saletta - Fossalta (1° di 5)*
- *Carta dei fattori di amplificazione – Scuotimento in Accelerazione (cm/s²) H ($0,4s \leq T \leq 0,8s$) - scala 1:5.000 – Copparo Ovest (2° di 5)*
- *Carta dei fattori di amplificazione – Scuotimento in Accelerazione (cm/s²) H ($0,4s \leq T \leq 0,8s$) - scala 1:5.000 – Copparo Est (3° di 5)*
- *Carta dei fattori di amplificazione – Scuotimento in Accelerazione (cm/s²) H ($0,4s \leq T \leq 0,8s$) - scala 1:5.000 – Cesta - Coccabile (4° di 5)*
- *Carta dei fattori di amplificazione – Scuotimento in Accelerazione (cm/s²) H ($0,4s \leq T \leq 0,8s$) - scala 1:5.000 – Gradizza – Ambrogio – Sabb. S.- Pietro – Sabb. S. Vittore - Brazzolo (5° di 5)*
- *Carta dei fattori di amplificazione – Scuotimento in Accelerazione (cm/s²) H ($0,7s \leq T \leq 1,1s$) - scala 1:20.000 – Comune di Copparo*

- *Carta dei fattori di amplificazione – Scuotimento in Accelerazione (cm/s²) H (0,7s ≤ T ≤ 1,1s) - scala 1:5.000 – Tamara – Saletta - Fossalta (1° di 5)*
- *Carta dei fattori di amplificazione – Scuotimento in Accelerazione (cm/s²) H (0,7s ≤ T ≤ 1,1s) - scala 1:5.000 – Copparo Ovest (2° di 5)*
- *Carta dei fattori di amplificazione – Scuotimento in Accelerazione (cm/s²) H (0,7s ≤ T ≤ 1,1s) - scala 1:5.000 – Copparo Est (3° di 5)*
- *Carta dei fattori di amplificazione – Scuotimento in Accelerazione (cm/s²) H (0,7s ≤ T ≤ 1,1s) - scala 1:5.000 – Cesta - Coccanile (4° di 5)*
- *Carta dei fattori di amplificazione – Scuotimento in Accelerazione (cm/s²) H (0,7s ≤ T ≤ 1,1s) - scala 1:5.000 – Gradizza – Ambrogio – Sabb. S.- Pietro – Sabb. S. Vittore - Brazzolo (5° di 5)*
- *Carta dei fattori di amplificazione – Scuotimento in Accelerazione (cm/s²) H (0,5s ≤ T ≤ 1,5s) – scala 1:20.000 – Comune di Copparo*
- *Carta dei fattori di amplificazione – Scuotimento in Accelerazione (cm/s²) H (0,5s ≤ T ≤ 1,5s) - scala 1:5.000 – Tamara – Saletta - Fossalta (1° di 5)*
- *Carta dei fattori di amplificazione – Scuotimento in Accelerazione (cm/s²) H (0,5s ≤ T ≤ 1,5s) - scala 1:5.000 – Copparo Ovest (2° di 5)*
- *Carta dei fattori di amplificazione – Scuotimento in Accelerazione (cm/s²) H (0,5s ≤ T ≤ 1,5s) - scala 1:5.000 – Copparo Est (3° di 5)*
- *Carta dei fattori di amplificazione – Scuotimento in Accelerazione (cm/s²) H (0,5s ≤ T ≤ 1,5s) - scala 1:5.000 – Cesta - Coccanile (4° di 5)*
- *Carta dei fattori di amplificazione – Scuotimento in Accelerazione (cm/s²) H (0,5s ≤ T ≤ 1,5s) - scala 1:5.000 – Gradizza – Ambrogio – Sabb. S.- Pietro – Sabb. S. Vittore - Brazzolo (5° di 5)*
- *Carta Indagine SSR (Standard Spectral Ratio) – Scuola Primaria “Oreste Marchesi”*
- *Relazione Illustrativa;*

CLE – Condizioni Limite per l’Emergenza

- *Analisi della condizione limite per l’emergenza (CLE) – scala 1:23.000 – Comune di Copparo*
- *Analisi della condizione limite per l’emergenza (CLE) – scala 1:5.000 (1° di 5) – Tamara – Saletta - Fossalta (1° di 5)*
- *Analisi della condizione limite per l’emergenza (CLE) – scala 1:5.000 (2° di 5) – Copparo Ovest (2° di 5)*
- *Analisi della condizione limite per l’emergenza (CLE) – scala 1:5.000 (3° di 5) - Copparo Est (3° di 5)*
- *Analisi della condizione limite per l’emergenza (CLE) – scala 1:5.000 (4° di 5) - Cesta - Coccanile (4° di 5)*
- *Analisi della condizione limite per l’emergenza (CLE) – scala 1:5.000 (5° di 5) - Gradizza – Ambrogio – Sabb. S.- Pietro – Sabb. S. Vittore - Brazzolo (5° di 5)*
- *Analisi della condizione limite per l’emergenza (CLE) e carta dei fattori di amplificazione (F.A. PGA = PGA/PGA0) – scala 1:23.000 – Comune di Copparo*

- *Analisi della condizione limite per l'emergenza (CLE) e carta dei fattori di amplificazione (F.A. $PGA = PGA/PGA0$) – scala 1:5.000 (1° di 5) – Tamara – Saletta - Fossalta (1° di 5)*
- *Analisi della condizione limite per l'emergenza (CLE) e carta dei fattori di amplificazione (F.A. $PGA = PGA/PGA0$) – scala 1:5.000 (2° di 5) – Copparo Ovest (2° di 5)*
- *Analisi della condizione limite per l'emergenza (CLE) e carta dei fattori di amplificazione (F.A. $PGA = PGA/PGA0$) – scala 1:5.000 (3° di 5) - Copparo Est (3° di 5)*
- *Analisi della condizione limite per l'emergenza (CLE) e carta dei fattori di amplificazione (F.A. $PGA = PGA/PGA0$) – scala 1:5.000 (4° di 5) - Cesta - Coccanile (4° di 5)*
- *Analisi della condizione limite per l'emergenza (CLE) e carta dei fattori di amplificazione (F.A. $PGA = PGA/PGA0$) – scala 1:5.000 (5° di 5) - Gradizza – Ambrogio – Sabb. S.- Pietro – Sabb. S. Vittore - Brazzolo (5° di 5)*
- *Analisi della condizione limite per l'emergenza (CLE) e carta dei fattori di amplificazione (F.A. $= SA/SA0$) ($SA1 - 0,1s \leq T \leq 0,5s$) – scala 1:23.000 – Comune di Copparo*
- *Analisi della condizione limite per l'emergenza (CLE) e carta dei fattori di amplificazione (F.A. $= SA/SA0$) ($SA1 - 0,1s \leq T \leq 0,5s$) – scala 1:5.000 (1° di 5) - Tamara – Saletta - Fossalta (1° di 5)*
- *Analisi della condizione limite per l'emergenza (CLE) e carta dei fattori di amplificazione (F.A. $= SA/SA0$) ($SA1 - 0,1s \leq T \leq 0,5s$) – scala 1:5.000 (2° di 5) - Copparo Ovest (2° di 5)*
- *Analisi della condizione limite per l'emergenza (CLE) e carta dei fattori di amplificazione (F.A. $= SA/SA0$) ($SA1 - 0,1s \leq T \leq 0,5s$) – scala 1:5.000 (3° di 5) - Copparo Est (3° di 5)*
- *Analisi della condizione limite per l'emergenza (CLE) e carta dei fattori di amplificazione (F.A. $= SA/SA0$) ($SA1 - 0,1s \leq T \leq 0,5s$) – scala 1:5.000 (4° di 5) - Cesta - Coccanile (4° di 5)*
- *Analisi della condizione limite per l'emergenza (CLE) e carta dei fattori di amplificazione (F.A. $= SA/SA0$) ($SA1 - 0,1s \leq T \leq 0,5s$) – scala 1:5.000 (5° di 5) - Gradizza – Ambrogio – Sabb. S.- Pietro – Sabb. S. Vittore - Brazzolo (5° di 5)*
- *Analisi della condizione limite per l'emergenza (CLE) e carta dei fattori di amplificazione (F.A. $= SA/SA0$) ($SA2 - 0,4s \leq T \leq 0,8s$) – scala 1:23.000 – Comune di Copparo*
- *Analisi della condizione limite per l'emergenza (CLE) e carta dei fattori di amplificazione (F.A. $= SA/SA0$) ($SA2 - 0,4s \leq T \leq 0,8s$) – scala 1:5.000 (1° di 5) - Tamara – Saletta - Fossalta (1° di 5)*
- *Analisi della condizione limite per l'emergenza (CLE) e carta dei fattori di amplificazione (F.A. $= SA/SA0$) ($SA2 - 0,4s \leq T \leq 0,8s$) – scala 1:5.000 (2° di 5) - Copparo Ovest (2° di 5)*
- *Analisi della condizione limite per l'emergenza (CLE) e carta dei fattori di amplificazione (F.A. $= SA/SA0$) ($SA2 - 0,4s \leq T \leq 0,8s$) – scala 1:5.000 (3° di 5) - Copparo Est (3° di 5)*
- *Analisi della condizione limite per l'emergenza (CLE) e carta dei fattori di amplificazione (F.A. $= SA/SA0$) ($SA2 - 0,4s \leq T \leq 0,8s$) – scala 1:5.000 (4° di 5) - Cesta - Coccanile (4° di 5)*
- *Analisi della condizione limite per l'emergenza (CLE) e carta dei fattori di amplificazione (F.A. $= SA/SA0$) ($SA2 - 0,4s \leq T \leq 0,8s$) – scala 1:5.000 (5° di 5) - Gradizza – Ambrogio – Sabb. S.- Pietro – Sabb. S. Vittore - Brazzolo (5° di 5)*

- *Analisi della condizione limite per l'emergenza (CLE) e carta dei fattori di amplificazione (F.A. = SA/SA0) (SA3 – $0,7s \leq T \leq 1,1s$) – scala 1:23.000 – Comune di Copparo*
- *Analisi della condizione limite per l'emergenza (CLE) e carta dei fattori di amplificazione (F.A. = SA/SA0) (SA3 – $0,7s \leq T \leq 1,1s$) – scala 1:5.000 (1° di 5) - Tamara – Saletta - Fossalta (1° di 5)*
- *Analisi della condizione limite per l'emergenza (CLE) e carta dei fattori di amplificazione (F.A. = SA/SA0) (SA3 – $0,7s \leq T \leq 1,1s$) – scala 1:5.000 (2° di 5) - Copparo Ovest (2° di 5)*
- *Analisi della condizione limite per l'emergenza (CLE) e carta dei fattori di amplificazione (F.A. = SA/SA0) (SA3 – $0,7s \leq T \leq 1,1s$) – scala 1:5.000 (3° di 5) - Copparo Est (3° di 5)*
- *Analisi della condizione limite per l'emergenza (CLE) e carta dei fattori di amplificazione (F.A. = SA/SA0) (SA3 – $0,7s \leq T \leq 1,1s$) – scala 1:5.000 (4° di 5) - Cesta - Coccanile (4° di 5)*
- *Analisi della condizione limite per l'emergenza (CLE) e carta dei fattori di amplificazione (F.A. = SA/SA0) (SA3 – $0,7s \leq T \leq 1,1s$) – scala 1:5.000 (5° di 5) - Gradizza – Ambrogio – Sabb. S.- Pietro – Sabb. S. Vittore - Brazzolo (5° di 5)*
- *Analisi della condizione limite per l'emergenza (CLE) e carta dei fattori di amplificazione (F.A. = SA/SA0) (SA4 – $0,5s \leq T \leq 1,5s$) – scala 1:23.000 – Comune di Copparo*
- *Analisi della condizione limite per l'emergenza (CLE) e carta dei fattori di amplificazione (F.A. = SA/SA0) (SA4 – $0,5s \leq T \leq 1,5s$) – scala 1:5.000 (1° di 5) - Tamara – Saletta - Fossalta (1° di 5)*
- *Analisi della condizione limite per l'emergenza (CLE) e carta dei fattori di amplificazione (F.A. = SA/SA0) (SA4 – $0,5s \leq T \leq 1,5s$) – scala 1:5.000 (2° di 5) - Copparo Ovest (2° di 5)*
- *Analisi della condizione limite per l'emergenza (CLE) e carta dei fattori di amplificazione (F.A. = SA/SA0) (SA4 – $0,5s \leq T \leq 1,5s$) – scala 1:5.000 (3° di 5) - Copparo Est (3° di 5)*
- *Analisi della condizione limite per l'emergenza (CLE) e carta dei fattori di amplificazione (F.A. = SA/SA0) (SA4 – $0,5s \leq T \leq 1,5s$) – scala 1:5.000 (4° di 5) - Cesta - Coccanile (4° di 5)*
- *Analisi della condizione limite per l'emergenza (CLE) e carta dei fattori di amplificazione (F.A. = SA/SA0) (SA4 – $0,5s \leq T \leq 1,5s$) – scala 1:5.000 (5° di 5) - Gradizza – Ambrogio – Sabb. S.- Pietro – Sabb. S. Vittore - Brazzolo (5° di 5)*
- *Analisi della condizione limite per l'emergenza (CLE) e carta dei fattori di amplificazione (F.H. = SI/SI0) (SI1 - $0,1s \leq T \leq 0,5s$) – scala 1:23.000 – Comune di Copparo*
- *Analisi della condizione limite per l'emergenza (CLE) e carta dei fattori di amplificazione (F.H. = SI/SI0) (SI1 - $0,1s \leq T \leq 0,5s$) – scala 1:5.000 (1° di 5) - Tamara – Saletta - Fossalta (1° di 5)*
- *Analisi della condizione limite per l'emergenza (CLE) e carta dei fattori di amplificazione (F.H. = SI/SI0) (SI1 - $0,1s \leq T \leq 0,5s$) – scala 1:5.000 (2° di 5) - Copparo Ovest (2° di 5)*
- *Analisi della condizione limite per l'emergenza (CLE) e carta dei fattori di amplificazione (F.H. = SI/SI0) (SI1 - $0,1s \leq T \leq 0,5s$) – scala 1:5.000 (3° di 5) - Copparo Est (3° di 5)*
- *Analisi della condizione limite per l'emergenza (CLE) e carta dei fattori di amplificazione (F.H. = SI/SI0) (SI1 - $0,1s \leq T \leq 0,5s$) – scala 1:5.000 (4° di 5) - Cesta - Coccanile (4° di 5)*

- *Analisi della condizione limite per l'emergenza (CLE) e carta dei fattori di amplificazione (F.H. = $SI/SI0$) ($SI1 - 0,1s \leq T \leq 0,5s$) – scala 1:5.000 (5° di 5) - Gradizza – Ambrogio – Sabb. S.- Pietro – Sabb. S. Vittore - Brazzolo (5° di 5)*
- *Analisi della condizione limite per l'emergenza (CLE) e carta dei fattori di amplificazione (F.H. = $SI/SI0$) ($SI2 - 0,5s \leq T \leq 1,0s$) – scala 1:23.000*
- *Analisi della condizione limite per l'emergenza (CLE) e carta dei fattori di amplificazione (F.H. = $SI/SI0$) ($SI2 - 0,5s \leq T \leq 1,0s$) – scala 1:5.000 (1° di 5)*
- *Analisi della condizione limite per l'emergenza (CLE) e carta dei fattori di amplificazione (F.H. = $SI/SI0$) ($SI2 - 0,5s \leq T \leq 1,0s$) – scala 1:5.000 (2° di 5)*
- *Analisi della condizione limite per l'emergenza (CLE) e carta dei fattori di amplificazione (F.H. = $SI/SI0$) ($SI2 - 0,5s \leq T \leq 1,0s$) – scala 1:5.000 (3° di 5)*
- *Analisi della condizione limite per l'emergenza (CLE) e carta dei fattori di amplificazione (F.H. = $SI/SI0$) ($SI2 - 0,5s \leq T \leq 1,0s$) – scala 1:5.000 (4° di 5)*
- *Analisi della condizione limite per l'emergenza (CLE) e carta dei fattori di amplificazione (F.H. = $SI/SI0$) ($SI2 - 0,5s \leq T \leq 1,0s$) – scala 1:5.000 (5° di 5)*
- *Analisi della condizione limite per l'emergenza (CLE) e carta dei fattori di amplificazione (F.H. = $SI/SI0$) ($SI3 - 0,5s \leq T \leq 1,5s$) – scala 1:23.000*
- *Analisi della condizione limite per l'emergenza (CLE) e carta dei fattori di amplificazione (F.H. = $SI/SI0$) ($SI3 - 0,5s \leq T \leq 1,5s$) – scala 1:5.000 (1° di 5)*
- *Analisi della condizione limite per l'emergenza (CLE) e carta dei fattori di amplificazione (F.H. = $SI/SI0$) ($SI3 - 0,5s \leq T \leq 1,5s$) – scala 1:5.000 (2° di 5)*
- *Analisi della condizione limite per l'emergenza (CLE) e carta dei fattori di amplificazione (F.H. = $SI/SI0$) ($SI3 - 0,5s \leq T \leq 1,5s$) – scala 1:5.000 (3° di 5)*
- *Analisi della condizione limite per l'emergenza (CLE) e carta dei fattori di amplificazione (F.H. = $SI/SI0$) ($SI3 - 0,5s \leq T \leq 1,5s$) – scala 1:5.000 (4° di 5)*
- *Analisi della condizione limite per l'emergenza (CLE) e carta dei fattori di amplificazione (F.H. = $SI/SI0$) ($SI3 - 0,5s \leq T \leq 1,5s$) – scala 1:5.000 (5° di 5)*
- *Analisi della condizione limite per l'emergenza (CLE) e carta dei fattori di amplificazione ($H = ASIUHS/\Delta T \times F.A.$) (HSM: $0,1s \leq T \leq 0,5s$) – scala 1:23.000 – Comune di Copparo*
- *Analisi della condizione limite per l'emergenza (CLE) e carta dei fattori di amplificazione ($H = ASIUHS/\Delta T \times F.A.$) (HSM: $0,1s \leq T \leq 0,5s$) – scala 1:5.000 (1° di 5) - Tamara – Saletta - Fossalta (1° di 5)*
- *Analisi della condizione limite per l'emergenza (CLE) e carta dei fattori di amplificazione ($H = ASIUHS/\Delta T \times F.A.$) (HSM: $0,1s \leq T \leq 0,5s$) – scala 1:5.000 (2° di 5) - Copparo Ovest (2° di 5)*
- *Analisi della condizione limite per l'emergenza (CLE) e carta dei fattori di amplificazione ($H = ASIUHS/\Delta T \times F.A.$) (HSM: $0,1s \leq T \leq 0,5s$) – scala 1:5.000 (3° di 5) - Copparo Est (3° di 5)*
- *Analisi della condizione limite per l'emergenza (CLE) e carta dei fattori di amplificazione ($H = ASIUHS/\Delta T \times F.A.$) (HSM: $0,1s \leq T \leq 0,5s$) – scala 1:5.000 (4° di 5) - Cesta - Coccanile (4° di 5)*

- *Analisi della condizione limite per l'emergenza (CLE) e carta dei fattori di amplificazione ($H = ASIUHS/\Delta T \times F.A.$) (HSM: $0,1s \leq T \leq 0,5s$) – scala 1:5.000 (5° di 5) - Gradizza – Ambrogio – Sabb. S.- Pietro – Sabb. S. Vittore - Brazzolo (5° di 5)*
- *Analisi della condizione limite per l'emergenza (CLE) e carta dei fattori di amplificazione ($H = ASIUHS/\Delta T \times F.A.$) (H: $0,4s \leq T \leq 0,8s$) – scala 1:23.000– Comune di Copparo*
- *Analisi della condizione limite per l'emergenza (CLE) e carta dei fattori di amplificazione ($H = ASIUHS/\Delta T \times F.A.$) (H: $0,4s \leq T \leq 0,8s$) – scala 1:5.000 (1° di 5) - Tamara – Saletta - Fossalta (1° di 5)*
- *Analisi della condizione limite per l'emergenza (CLE) e carta dei fattori di amplificazione ($H = ASIUHS/\Delta T \times F.A.$) (H: $0,4s \leq T \leq 0,8s$) – scala 1:5.000 (2° di 5) - Copparo Ovest (2° di 5)*
- *Analisi della condizione limite per l'emergenza (CLE) e carta dei fattori di amplificazione ($H = ASIUHS/\Delta T \times F.A.$) (H: $0,4s \leq T \leq 0,8s$) – scala 1:5.000 (3° di 5) - Copparo Est (3° di 5)*
- *Analisi della condizione limite per l'emergenza (CLE) e carta dei fattori di amplificazione ($H = ASIUHS/\Delta T \times F.A.$) (H: $0,4s \leq T \leq 0,8s$) – scala 1:5.000 (4° di 5) - Cesta - Coccanile (4° di 5)*
- *Analisi della condizione limite per l'emergenza (CLE) e carta dei fattori di amplificazione ($H = ASIUHS/\Delta T \times F.A.$) (H: $0,4s \leq T \leq 0,8s$) – scala 1:5.000 (5° di 5) - Gradizza – Ambrogio – Sabb. S.- Pietro – Sabb. S. Vittore - Brazzolo (5° di 5)*
- *Analisi della condizione limite per l'emergenza (CLE) e carta dei fattori di amplificazione ($H = ASIUHS/\Delta T \times F.A.$) (H: $0,7s \leq T \leq 1,1s$) – scala 1:23.000 – Comune di Copparo*
- *Analisi della condizione limite per l'emergenza (CLE) e carta dei fattori di amplificazione ($H = ASIUHS/\Delta T \times F.A.$) (H: $0,7s \leq T \leq 1,1s$) – scala 1:5.000 (1° di 5) - Tamara – Saletta - Fossalta (1° di 5)*
- *Analisi della condizione limite per l'emergenza (CLE) e carta dei fattori di amplificazione ($H = ASIUHS/\Delta T \times F.A.$) (H: $0,7s \leq T \leq 1,1s$) – scala 1:5.000 (2° di 5) - Copparo Ovest (2° di 5)*
- *Analisi della condizione limite per l'emergenza (CLE) e carta dei fattori di amplificazione ($H = ASIUHS/\Delta T \times F.A.$) (H: $0,7s \leq T \leq 1,1s$) – scala 1:5.000 (3° di 5) - Copparo Est (3° di 5)*
- *Analisi della condizione limite per l'emergenza (CLE) e carta dei fattori di amplificazione ($H = ASIUHS/\Delta T \times F.A.$) (H: $0,7s \leq T \leq 1,1s$) – scala 1:5.000 (4° di 5) - Cesta - Coccanile (4° di 5)*
- *Analisi della condizione limite per l'emergenza (CLE) e carta dei fattori di amplificazione ($H = ASIUHS/\Delta T \times F.A.$) (H: $0,7s \leq T \leq 1,1s$) – scala 1:5.000 (5° di 5) - Gradizza – Ambrogio – Sabb. S.- Pietro – Sabb. S. Vittore - Brazzolo (5° di 5)*
- *Analisi della condizione limite per l'emergenza (CLE) e carta dei fattori di amplificazione ($H = ASIUHS/\Delta T \times F.A.$) (H: $0,5s \leq T \leq 1,5s$) – scala 1:23.000– Comune di Copparo*
- *Analisi della condizione limite per l'emergenza (CLE) e carta dei fattori di amplificazione ($H = ASIUHS/\Delta T \times F.A.$) (H: $0,5s \leq T \leq 1,5s$) – scala 1:5.000 (1° di 5) - Tamara – Saletta - Fossalta (1° di 5)*

- *Analisi della condizione limite per l'emergenza (CLE) e carta dei fattori di amplificazione ($H = ASIUHS/\Delta T \times F.A.$) ($H: 0,5s \leq T \leq 1,5s$) – scala 1:5.000 (2° di 5) - Copparo Ovest (2° di 5)*
- *Analisi della condizione limite per l'emergenza (CLE) e carta dei fattori di amplificazione ($H = ASIUHS/\Delta T \times F.A.$) ($H: 0,5s \leq T \leq 1,5s$) – scala 1:5.000 (3° di 5) - Copparo Est (3° di 5)*
- *Analisi della condizione limite per l'emergenza (CLE) e carta dei fattori di amplificazione ($H = ASIUHS/\Delta T \times F.A.$) ($H: 0,5s \leq T \leq 1,5s$) – scala 1:5.000 (4° di 5) - Cesta - Coccanile (4° di 5)*
- *Analisi della condizione limite per l'emergenza (CLE) e carta dei fattori di amplificazione ($H = ASIUHS/\Delta T \times F.A.$) ($H: 0,5s \leq T \leq 1,5s$) – scala 1:5.000 (5° di 5) - Gradizza – Ambrogio – Sabb. S.- Pietro – Sabb. S. Vittore - Brazzolo (5° di 5)*
- *Relazione Illustrativa.*

Comune di Riva del Po

MS 1 e 2° livello

- *Carta delle indagini - scala 1:20.000 – Comune di Riva del Po*
- *Carta delle indagini - scala 1:10.000 – Zocca – Ruina (1° di 6)*
- *Carta delle indagini - scala 1:10.000 – Ro (2° di 6)*
- *Carta delle indagini - scala 1:10.000 – Guarda Ferrar. - Alberone (3° di 6)*
- *Carta delle indagini - scala 1:10.000 – Cologna (4° di 6)*
- *Carta delle indagini - scala 1:10.000 – Berra (5° di 6)*
- *Carta delle indagini - scala 1:10.000 – Serravalle (6° di 6)*
- *Carta geologico-tecnica - scala 1:10.000 – (intero territorio ex Comune di Berra)*
- *Carta geologico-tecnica dell'abitato di Berra- scala 1:5.000*
- *Carta geologico-tecnica dell'abitato di Cologna- scala 1:5.000*
- *Carta geologico-tecnica dell'abitato di Serravalle- scala 1:5.000*
- *Carta geologico-tecnica - scala 1:15.000 – (intero territorio ex Comune di Ro)*
- *Carta geologico-tecnica dell'abitato di Alberone- scala 1:5.000*
- *Carta geologico-tecnica dell'abitato di Guarda Ferrarese- scala 1:5.000*
- *Carta geologico-tecnica dell'abitato di Ro - scala 1:5.000*
- *Carta geologico-tecnica dell'abitato di Ruina - scala 1:5.000*
- *Carta delle frequenze naturali dei terreni - 1:15.000 – Comune di Riva del Po*
- *Carta delle frequenze naturali dei terreni - scala 1:10.000 – Ro – Zocca - Ruina (1° di 5)*
- *Carta delle frequenze naturali dei terreni - scala 1:10.000 – Guarda Ferrar. - Alberone (2° di 5)*
- *Carta delle frequenze naturali dei terreni - scala 1:10.000 – Cologna (3° di 5)*
- *Carta delle frequenze naturali dei terreni - scala 1:10.000 – Berra (4° di 5)*
- *Carta delle frequenze naturali dei terreni - scala 1:10.000 – Serravalle (5° di 5)*
- *Carta delle aree suscettibili di effetti locali (MOPS) - scala 1:10.000 – (territorio ex Comune di Berra)*
- *Carta delle aree suscettibili di effetti locali (MOPS) dell'abitato di Berra- scala 1:5.000*

- *Carta delle aree suscettibili di effetti locali (MOPS) dell'abitato di Cologna- scala 1:5.000*
- *Carta delle aree suscettibili di effetti locali (MOPS) dell'abitato di Serravalle- scala 1:5.000*
- *Carta delle aree suscettibili di effetti locali (MOPS) - scala 1:15.000 – (territorio ex Comune di Ro)*
- *Carta delle aree suscettibili di effetti locali (MOPS) dell'abitato di Alberone- scala 1:5.000*
- *Carta delle aree suscettibili di effetti locali (MOPS) dell'abitato di Guarda Ferrarese- scala 1:5.000*
- *Carta delle aree suscettibili di effetti locali (MOPS) dell'abitato di Ro - scala 1:5.000*
- *Carta delle aree suscettibili di effetti locali (MOPS) dell'abitato di Ruina - scala 1:5.000*
- *Carta delle velocità delle onde di taglio S (Vs) - scala 1:10.000 - Comune di Riva del Po*
- *Carta delle velocità delle onde di taglio S (Vs) - scala 1:5.000 – Ro – Zocca - Ruina (1° di 5)*
- *Carta delle velocità delle onde di taglio S (Vs) – sc. 1:5.000 – Guarda Ferrar. - Alberone (2° di 5)*
- *Carta delle velocità delle onde di taglio S (Vs) – sc. 1:5.000 – Cologna (3° di 5)*
- *Carta delle velocità delle onde di taglio S (Vs) – sc. 1:5.000 – Berra (4° di 5)*
- *Carta delle velocità delle onde di taglio S (Vs) – sc. 1:10.000 – Serravalle (5° di 5)*
- *Profili Litostratigrafici ex comune Berra*
- *Profili Litostratigrafici Ex Comune Ro*
- *Relazione Illustrativa ex Comune Berra*
- *Relazione Illustrativa ex Comune Ro;*

MS 3° Livello

- *Carta dei fattori di amplificazione "Accelerazione massima orizzontale" (F.A. PGA = PGA/PGA0) – scala 15.000 – Comune di Riva del Po*
- *Carta dei fattori di amplificazione "Accelerazione massima orizzontale" (F.A. PGA = PGA/PGA0) - scala 1:10.000 – Ro – Zocca - Ruina (1° di 4)*
- *Carta dei fattori di amplificazione "Accelerazione massima orizzontale" (F.A. PGA = PGA/PGA0) - scala 1:5.000 – Guarda Ferrar. - Alberone (2° di 4)*
- *Carta dei fattori di amplificazione "Accelerazione massima orizzontale" (F.A. PGA = PGA/PGA0) - scala 1:5.000 – Berra (3° di 4)*
- *Carta dei fattori di amplificazione "Accelerazione massima orizzontale" (F.A. PGA = PGA/PGA0) - scala 1:5.000 – Cologna - Serravalle (4° di 4)*
- *Carta dei fattori di amplificazione – Integrale dello Spettro di Risposta in Accelerazione (F.A. = SA/SA0) (0,1s ≤ T ≤ 0,5s) - scala 1:15.000 – Comune di Riva del Po*
- *Carta dei fattori di amplificazione – Integrale dello Spettro di Risposta in Accelerazione (F.A. = SA/SA0) (0,1s ≤ T ≤ 0,5s) - scala 1:10.000 – Ro – Zocca - Ruina (1° di 4)*
- *Carta dei fattori di amplificazione – Integrale dello Spettro di Risposta in Accelerazione (F.A. = SA/SA0) (0,1s ≤ T ≤ 0,5s) - scala 1:5.000 – Guarda Ferrar. - Alberone (2° di 4)*

- *Carta dei fattori di amplificazione – Integrale dello Spettro di Risposta in Accelerazione (F.A. = SA/SA0) ($0,1s \leq T \leq 0,5s$) - scala 1:5.000 – Berra (3° di 4)*
- *Carta dei fattori di amplificazione – Integrale dello Spettro di Risposta in Accelerazione (F.A. = SA/SA0) ($0,1s \leq T \leq 0,5s$) - scala 1:5.000 – Cologna - Serravalle (4° di 4)*
- *Carta dei fattori di amplificazione – Integrale dello Spettro di Risposta in Accelerazione (F.A. = SA/SA0) ($0,4s \leq T \leq 0,8s$) - scala 1:15.000 – Comune di Riva del Po*
- *Carta dei fattori di amplificazione – Integrale dello Spettro di Risposta in Accelerazione (F.A. = SA/SA0) ($0,4s \leq T \leq 0,8s$) - scala 1:10.000 – Ro – Zocca - Ruina (1° di 4)*
- *Carta dei fattori di amplificazione – Integrale dello Spettro di Risposta in Accelerazione (F.A. = SA/SA0) ($0,4s \leq T \leq 0,8s$) - scala 1:5.000 – Guarda Ferrar. - Alberone (2° di 4)*
- *Carta dei fattori di amplificazione – Integrale dello Spettro di Risposta in Accelerazione (F.A. = SA/SA0) ($0,4s \leq T \leq 0,8s$) - scala 1:5.000 – Berra (3° di 4)*
- *Carta dei fattori di amplificazione – Integrale dello Spettro di Risposta in Accelerazione (F.A. = SA/SA0) ($0,4s \leq T \leq 0,8s$) - scala 1:5.000 – Cologna - Serravalle (4° di 4)*
- *Carta dei fattori di amplificazione – Integrale dello Spettro di Risposta in Accelerazione (F.A. = SA/SA0) ($0,7s \leq T \leq 1,1s$) - scala 1:15.000 – Comune di Riva del Po*
- *Carta dei fattori di amplificazione – Integrale dello Spettro di Risposta in Accelerazione (F.A. = SA/SA0) ($0,7s \leq T \leq 1,1s$) - scala 1:10.000 – Ro – Zocca - Ruina (1° di 4)*
- *Carta dei fattori di amplificazione – Integrale dello Spettro di Risposta in Accelerazione (F.A. = SA/SA0) ($0,7s \leq T \leq 1,1s$) - scala 1:5.000 – Guarda Ferrar. - Alberone (2° di 4)*
- *Carta dei fattori di amplificazione – Integrale dello Spettro di Risposta in Accelerazione (F.A. = SA/SA0) ($0,7s \leq T \leq 1,1s$) - scala 1:5.000 – Berra (3° di 4)*
- *Carta dei fattori di amplificazione – Integrale dello Spettro di Risposta in Accelerazione (F.A. = SA/SA0) ($0,7s \leq T \leq 1,1s$) - scala 1:5.000 – Cologna - Serravalle (4° di 4)*
- *Carta dei fattori di amplificazione – Integrale dello Spettro di Risposta in Accelerazione (F.A. = SA/SA0) ($0,5s \leq T \leq 1,5s$) - scala 1:15.000 – Comune di Riva del Po*
- *Carta dei fattori di amplificazione – Integrale dello Spettro di Risposta in Accelerazione (F.A. = SA/SA0) ($0,5s \leq T \leq 1,5s$) - scala 1:10.000 – Ro – Zocca - Ruina (1° di 4)*
- *Carta dei fattori di amplificazione – Integrale dello Spettro di Risposta in Accelerazione (F.A. = SA/SA0) ($0,5s \leq T \leq 1,5s$) - scala 1:5.000 – Guarda Ferrar. - Alberone (2° di 4)*
- *Carta dei fattori di amplificazione – Integrale dello Spettro di Risposta in Accelerazione (F.A. = SA/SA0) ($0,5s \leq T \leq 1,5s$) - scala 1:5.000 – Berra (3° di 4)*
- *Carta dei fattori di amplificazione – Integrale dello Spettro di Risposta in Accelerazione (F.A. = SA/SA0) ($0,5s \leq T \leq 1,5s$) - scala 1:5.000 – Cologna - Serravalle (4° di 4)*
- *Carta dei fattori di amplificazione “Intensità di Housner” (F.H.= SI/SI0)” ($0,1s \leq T \leq 0,5s$) - scala 1:15.000 – Comune di Riva del Po*
- *Carta dei fattori di amplificazione “Intensità di Housner” (F.H.= SI/SI0)” ($0,1s \leq T \leq 0,5s$) - scala 1:10.000 – Ro – Zocca - Ruina (1° di 4)*
- *Carta dei fattori di amplificazione “Intensità di Housner” (F.H.= SI/SI0)” ($0,1s \leq T \leq 0,5s$) - scala 1:5.000 – Guarda Ferrar. - Alberone (2° di 4)*
- *Carta dei fattori di amplificazione “Intensità di Housner” (F.H.= SI/SI0)” ($0,1s \leq T \leq 0,5s$) - scala 1:5.000 – Berra (3° di 4)*



- Carta dei fattori di amplificazione “Intensità di Housner” ($F.H. = SI/SI0$) ($0.1s \leq T \leq 0.5s$)
– scala 1:5.000 – Cologna - Serravalle (4° di 4)
- Carta dei fattori di amplificazione “Intensità di Housner” ($F.H. = SI/SI0$) ($0.5s \leq T \leq 1.0s$)
– scala 1:15.000 – Comune di Riva del Po
- Carta dei fattori di amplificazione “Intensità di Housner” ($F.H. = SI/SI0$) ($0.5s \leq T \leq 1.0s$)
– scala 1:10.000 – Ro – Zocca - Ruina (1° di 4)
- Carta dei fattori di amplificazione “Intensità di Housner” ($F.H. = SI/SI0$) ($0.5s \leq T \leq 1.0s$)
– scala 1:5.000 – Guarda Ferrar. - Alberone (2° di 4)
- Carta dei fattori di amplificazione “Intensità di Housner” ($F.H. = SI/SI0$) ($0.5s \leq T \leq 1.0s$)
– scala 1:5.000 – Berra (3° di 4)
- Carta dei fattori di amplificazione “Intensità di Housner” ($F.H. = SI/SI0$) ($0.5s \leq T \leq 1.0s$)
– scala 1:5.000 – Cologna - Serravalle (4° di 4)
- Carta dei fattori di amplificazione “Intensità di Housner” ($F.H. = SI/SI0$) ($0.5s \leq T \leq 1.5s$)
– scala 1:15.000 – Comune di Riva del Po
- Carta dei fattori di amplificazione “Intensità di Housner” ($F.H. = SI/SI0$) ($0.5s \leq T \leq 1.5s$)
– scala 1:10.000 – Ro – Zocca - Ruina (1° di 4)
- Carta dei fattori di amplificazione “Intensità di Housner” ($F.H. = SI/SI0$) ($0.5s \leq T \leq 1.5s$)
– scala 1:5.000 – Guarda Ferrar. - Alberone (2° di 4)
- Carta dei fattori di amplificazione “Intensità di Housner” ($F.H. = SI/SI0$) ($0.5s \leq T \leq 1.5s$)
– scala 1:5.000 – Berra (3° di 4)
- Carta dei fattori di amplificazione “Intensità di Housner” ($F.H. = SI/SI0$) ($0.5s \leq T \leq 1.5s$)
– scala 1:5.000 – Cologna - Serravalle (4° di 4)
- Carta dei fattori di amplificazione – Scuotimento in Accelerazione (cm/s^2) HSM ($0.1s \leq T \leq 0.5s$) – scala 1:15.000 – Comune di Riva del Po
- Carta dei fattori di amplificazione – Scuotimento in Accelerazione (cm/s^2) HSM ($0.1s \leq T \leq 0.5s$) – scala 1:10.000 – Ro – Zocca - Ruina (1° di 4)
- Carta dei fattori di amplificazione – Scuotimento in Accelerazione (cm/s^2) HSM ($0.1s \leq T \leq 0.5s$) – scala 1:5.000 – Guarda Ferrar. - Alberone (2° di 4)
- Carta dei fattori di amplificazione – Scuotimento in Accelerazione (cm/s^2) HSM ($0.1s \leq T \leq 0.5s$) – scala 1:5.000 – Berra (3° di 4)
- Carta dei fattori di amplificazione – Scuotimento in Accelerazione (cm/s^2) HSM ($0.1s \leq T \leq 0.5s$) – scala 1:5.000 – Cologna - Serravalle (4° di 4)
- Carta dei fattori di amplificazione – Scuotimento in Accelerazione (cm/s^2) H ($0.4s \leq T \leq 0.8s$) – scala 1:15.000 – Comune di Riva del Po
- Carta dei fattori di amplificazione – Scuotimento in Accelerazione (cm/s^2) H ($0.4s \leq T \leq 0.8s$) – scala 1:10.000 – Ro – Zocca - Ruina (1° di 4)
- Carta dei fattori di amplificazione – Scuotimento in Accelerazione (cm/s^2) H ($0.4s \leq T \leq 0.8s$) – scala 1:5.000 – Guarda Ferrar. - Alberone (2° di 4)
- Carta dei fattori di amplificazione – Scuotimento in Accelerazione (cm/s^2) H ($0.4s \leq T \leq 0.8s$) – scala 1:5.000 – Berra (3° di 4)
- Carta dei fattori di amplificazione – Scuotimento in Accelerazione (cm/s^2) H ($0.4s \leq T \leq 0.8s$) – scala 1:5.000 – Cologna - Serravalle (4° di 4)

- *Carta dei fattori di amplificazione – Scuotimento in Accelerazione (cm/s²) H (0,7s ≤ T ≤ 1,1s) – scala 1:15.000 – Comune di Riva del Po*
- *Carta dei fattori di amplificazione – Scuotimento in Accelerazione (cm/s²) H (0,7s ≤ T ≤ 1,1s) – scala 1:10.000 – Ro – Zocca - Ruina (1° di 4)*
- *Carta dei fattori di amplificazione – Scuotimento in Accelerazione (cm/s²) H (0,7s ≤ T ≤ 1,1s) – scala 1:5.000 – Guarda Ferrar. - Alberone (2° di 4)*
- *Carta dei fattori di amplificazione – Scuotimento in Accelerazione (cm/s²) H (0,7s ≤ T ≤ 1,1s) – scala 1:5.000 – Berra (3° di 4)*
- *Carta dei fattori di amplificazione – Scuotimento in Accelerazione (cm/s²) H (0,7s ≤ T ≤ 1,1s) – scala 1:5.000 – Cologna - Serravalle (4° di 4)*
- *Carta dei fattori di amplificazione – Scuotimento in Accelerazione (cm/s²) H (0,5s ≤ T ≤ 1,5s) – scala 1:15.000 – Comune di Riva del Po*
- *Carta dei fattori di amplificazione – Scuotimento in Accelerazione (cm/s²) H (0,5s ≤ T ≤ 1,5s) – scala 1:10.000 – Ro – Zocca - Ruina (1° di 4)*
- *Carta dei fattori di amplificazione – Scuotimento in Accelerazione (cm/s²) H (0,5s ≤ T ≤ 1,5s) – scala 1:5.000 – Guarda Ferrar. - Alberone (2° di 4)*
- *Carta dei fattori di amplificazione – Scuotimento in Accelerazione (cm/s²) H (0,5s ≤ T ≤ 1,5s) – scala 1:5.000 – Berra (3° di 4)*
- *Carta dei fattori di amplificazione – Scuotimento in Accelerazione (cm/s²) H (0,5s ≤ T ≤ 1,5s) – scala 1:5.000 – Cologna - Serravalle (4° di 4)*
- *Carta Indagine SSR (Standard Spectral Ratio) – ex Municipio di Berra – Comune di Riva del Po*
- *Carta Indagine SSR (Standard Spectral Ratio) – ex Municipio di Ro – Comune di Riva del Po*
- *Relazione Illustrativa;*

CLE – Condizioni Limite per l’Emergenza

- *Analisi della condizione limite per l’emergenza (CLE) – scala 1:33.000 Comune di Riva del Po*
- *Analisi della condizione limite per l’emergenza (CLE) – scala 1:10.000 Ro – Zocca - Ruina (1° di 4)*
- *Analisi della condizione limite per l’emergenza (CLE) – scala 1:5.000 Guarda Ferrar. - Alberone (2° di 4)*
- *Analisi della condizione limite per l’emergenza (CLE) – scala 1:5.000 Berra (3° di 4)*
- *Analisi della condizione limite per l’emergenza (CLE) – scala 1:5.000 Cologna - Serravalle (4° di 4)*
- *Analisi della condizione limite per l’emergenza (CLE) e carta dei fattori di amplificazione (F.A. PGA = PGA/PGA0) – scala 1:33.000 Comune di Riva del Po*
- *Analisi della condizione limite per l’emergenza (CLE) e carta dei fattori di amplificazione (F.A. PGA = PGA/PGA0) – scala 1:10.000 Ro – Zocca - Ruina (1° di 4)*
- *Analisi della condizione limite per l’emergenza (CLE) e carta dei fattori di amplificazione (F.A. PGA = PGA/PGA0) – scala 1:5.000 Guarda Ferrar. - Alberone (2° di 4)*

- *Analisi della condizione limite per l'emergenza (CLE) e carta dei fattori di amplificazione (F.A. $PGA = PGA/PGA0$) – scala 1:5.000 Berra (3° di 4)*
- *Analisi della condizione limite per l'emergenza (CLE) e carta dei fattori di amplificazione (F.A. $PGA = PGA/PGA0$) – scala 1:5.000 Cologna - Serravalle (4° di 4)*
- *Analisi della condizione limite per l'emergenza (CLE) e carta dei fattori di amplificazione (F.A. $= SA/SA0$) ($SA1 - 0,1s \leq T \leq 0,5s$) – scala 1:33.000 Comune di Riva del Po*
- *Analisi della condizione limite per l'emergenza (CLE) e carta dei fattori di amplificazione (F.A. $= SA/SA0$) ($SA1 - 0,1s \leq T \leq 0,5s$) – scala 1:10.000 Ro – Zocca - Ruina (1° di 4)*
- *Analisi della condizione limite per l'emergenza (CLE) e carta dei fattori di amplificazione (F.A. $= SA/SA0$) ($SA1 - 0,1s \leq T \leq 0,5s$) – scala 1:5.000 Guarda Ferrar. - Alberone (2° di 4)*
- *o Analisi della condizione limite per l'emergenza (CLE) e carta dei fattori di amplificazione (F.A. $= SA/SA0$) ($SA1 - 0,1s \leq T \leq 0,5s$) – scala 1:5.000 Berra (3° di 4)*
- *o Analisi della condizione limite per l'emergenza (CLE) e carta dei fattori di amplificazione (F.A. $= SA/SA0$) ($SA1 - 0,1s \leq T \leq 0,5s$) – scala 1:5.000 Cologna - Serravalle (4° di 4)*
- *Analisi della condizione limite per l'emergenza (CLE) e carta dei fattori di amplificazione (F.A. $= SA/SA0$) ($SA2 - 0,4s \leq T \leq 0,8s$) – scala 1:33.000 Comune di Riva del Po*
- *Analisi della condizione limite per l'emergenza (CLE) e carta dei fattori di amplificazione (F.A. $= SA/SA0$) ($SA2 - 0,4s \leq T \leq 0,8s$) – scala 1:10.000 Ro – Zocca - Ruina (1° di 4)*
- *Analisi della condizione limite per l'emergenza (CLE) e carta dei fattori di amplificazione (F.A. $= SA/SA0$) ($SA2 - 0,4s \leq T \leq 0,8s$) – scala 1:5.000 Guarda Ferrar. - Alberone (2° di 4)*
- *Analisi della condizione limite per l'emergenza (CLE) e carta dei fattori di amplificazione (F.A. $= SA/SA0$) ($SA2 - 0,4s \leq T \leq 0,8s$) – scala 1:5.000 Berra (3° di 4)*
- *Analisi della condizione limite per l'emergenza (CLE) e carta dei fattori di amplificazione (F.A. $= SA/SA0$) ($SA2 - 0,4s \leq T \leq 0,8s$) – scala 1:5.000 Cologna - Serravalle (4° di 4)*
- *Analisi della condizione limite per l'emergenza (CLE) e carta dei fattori di amplificazione (F.A. $= SA/SA0$) ($SA3 - 0,7s \leq T \leq 1,1s$) – scala 1:33.000 Comune di Riva del Po*
- *Analisi della condizione limite per l'emergenza (CLE) e carta dei fattori di amplificazione (F.A. $= SA/SA0$) ($SA3 - 0,7s \leq T \leq 1,1s$) – scala 1:10.000 Ro – Zocca - Ruina (1° di 4)*
- *Analisi della condizione limite per l'emergenza (CLE) e carta dei fattori di amplificazione (F.A. $= SA/SA0$) ($SA3 - 0,7s \leq T \leq 1,1s$) – scala 1:5.000 Guarda Ferrar. - Alberone (2° di 4)*
- *Analisi della condizione limite per l'emergenza (CLE) e carta dei fattori di amplificazione (F.A. $= SA/SA0$) ($SA3 - 0,7s \leq T \leq 1,1s$) – scala 1:5.000 Berra (3° di 4)*
- *Analisi della condizione limite per l'emergenza (CLE) e carta dei fattori di amplificazione (F.A. $= SA/SA0$) ($SA3 - 0,7s \leq T \leq 1,1s$) – scala 1:5.000 Cologna - Serravalle (4° di 4)*
- *Analisi della condizione limite per l'emergenza (CLE) e carta dei fattori di amplificazione (F.A. $= SA/SA0$) ($SA4 - 0,5s \leq T \leq 1,5s$) – scala 1:33.000 Comune di Riva del Po*
- *Analisi della condizione limite per l'emergenza (CLE) e carta dei fattori di amplificazione (F.A. $= SA/SA0$) ($SA4 - 0,5s \leq T \leq 1,5s$) – scala 1:10.000 Ro – Zocca - Ruina (1° di 4)*

- *Analisi della condizione limite per l'emergenza (CLE) e carta dei fattori di amplificazione (F.A. = SA/SA0) (SA4 - $0,5s \leq T \leq 1,5s$) – scala 1:5.000 Guarda Ferrar. - Alberone (2° di 4)*
- *Analisi della condizione limite per l'emergenza (CLE) e carta dei fattori di amplificazione (F.A. = SA/SA0) (SA4 - $0,5s \leq T \leq 1,5s$) – scala 1:5.000 Berra (3° di 4)*
- *Analisi della condizione limite per l'emergenza (CLE) e carta dei fattori di amplificazione (F.A. = SA/SA0) (SA4 - $0,5s \leq T \leq 1,5s$) – scala 1:5.000 Cologna - Serravalle (4° di 4)*
- *Analisi della condizione limite per l'emergenza (CLE) e carta dei fattori di amplificazione (F.H. = SI/SI0) (SI1 - $0,1s \leq T \leq 0,5s$) – scala 1:33.000 Comune di Riva del Po*
- *Analisi della condizione limite per l'emergenza (CLE) e carta dei fattori di amplificazione (F.H. = SI/SI0) (SI1 - $0,1s \leq T \leq 0,5s$) – scala 1:10.000 Ro – Zocca - Ruina (1° di 4)*
- *Analisi della condizione limite per l'emergenza (CLE) e carta dei fattori di amplificazione (F.H. = SI/SI0) (SI1 - $0,1s \leq T \leq 0,5s$) – scala 1:5.000 Guarda Ferrar. - Alberone (2° di 4)*
- *Analisi della condizione limite per l'emergenza (CLE) e carta dei fattori di amplificazione (F.H. = SI/SI0) (SI1 - $0,1s \leq T \leq 0,5s$) – scala 1:5.000 Berra (3° di 4)*
- *Analisi della condizione limite per l'emergenza (CLE) e carta dei fattori di amplificazione (F.H. = SI/SI0) (SI1 - $0,1s \leq T \leq 0,5s$) – scala 1:5.000 Cologna - Serravalle (4° di 4)*
- *Analisi della condizione limite per l'emergenza (CLE) e carta dei fattori di amplificazione (F.H. = SI/SI0) (SI2 - $0,5s \leq T \leq 1,0s$) – scala 1:33.000 Comune di Riva del Po*
- *Analisi della condizione limite per l'emergenza (CLE) e carta dei fattori di amplificazione (F.H. = SI/SI0) (SI2 - $0,5s \leq T \leq 1,0s$) – scala 1:10.000 Ro – Zocca - Ruina (1° di 4)*
- *Analisi della condizione limite per l'emergenza (CLE) e carta dei fattori di amplificazione (F.H. = SI/SI0) (SI2 - $0,5s \leq T \leq 1,0s$) – scala 1:5.000 Guarda Ferrar. - Alberone (2° di 4)*
- *Analisi della condizione limite per l'emergenza (CLE) e carta dei fattori di amplificazione (F.H. = SI/SI0) (SI2 - $0,5s \leq T \leq 1,0s$) – scala 1:5.000 Berra (3° di 4)*
- *Analisi della condizione limite per l'emergenza (CLE) e carta dei fattori di amplificazione (F.H. = SI/SI0) (SI2 - $0,5s \leq T \leq 1,0s$) – scala 1:5.000 Cologna - Serravalle (4° di 4)*
- *Analisi della condizione limite per l'emergenza (CLE) e carta dei fattori di amplificazione (F.H. = SI/SI0) (SI3 - $0,5s \leq T \leq 1,5s$) – scala 1:33.000 Comune di Riva del Po*
- *Analisi della condizione limite per l'emergenza (CLE) e carta dei fattori di amplificazione (F.H. = SI/SI0) (SI3 - $0,5s \leq T \leq 1,5s$) – scala 1:10.000 Ro – Zocca - Ruina (1° di 4)*
- *Analisi della condizione limite per l'emergenza (CLE) e carta dei fattori di amplificazione (F.H. = SI/SI0) (SI3 - $0,5s \leq T \leq 1,5s$) – scala 1:5.000 Guarda Ferrar. - Alberone (2° di 4)*
- *Analisi della condizione limite per l'emergenza (CLE) e carta dei fattori di amplificazione (F.H. = SI/SI0) (SI3 - $0,5s \leq T \leq 1,5s$) – scala 1:5.000 Berra (3° di 4)*
- *Analisi della condizione limite per l'emergenza (CLE) e carta dei fattori di amplificazione (F.H. = SI/SI0) (SI3 - $0,5s \leq T \leq 1,5s$) – scala 1:5.000 Cologna - Serravalle (4° di 4)*
- *Analisi della condizione limite per l'emergenza (CLE) e carta dei fattori di amplificazione (H = ASIUHS/ $\Delta T \times F.A.$) (HSM: $0,1s \leq T \leq 0,5s$) – scala 1:33.000 Comune di Riva del Po*
- *Analisi della condizione limite per l'emergenza (CLE) e carta dei fattori di amplificazione (H = ASIUHS/ $\Delta T \times F.A.$) (HSM: $0,1s \leq T \leq 0,5s$) – scala 1:10.000 Ro – Zocca - Ruina (1° di 4)*

- *Analisi della condizione limite per l'emergenza (CLE) e carta dei fattori di amplificazione ($H = ASIUHS/\Delta T \times F.A.$) (HSM: $0,1s \leq T \leq 0,5s$) – scala 1:5.000 Guarda Ferrar. - Alberone (2° di 4)*
- *Analisi della condizione limite per l'emergenza (CLE) e carta dei fattori di amplificazione ($H = ASIUHS/\Delta T \times F.A.$) (HSM: $0,1s \leq T \leq 0,5s$) – scala 1:5.000 Berra (3° di 4)*
- *Analisi della condizione limite per l'emergenza (CLE) e carta dei fattori di amplificazione ($H = ASIUHS/\Delta T \times F.A.$) (HSM: $0,1s \leq T \leq 0,5s$) – scala 1:5.000 Cologna - Serravalle (4° di 4)*
- *Analisi della condizione limite per l'emergenza (CLE) e carta dei fattori di amplificazione ($H = ASIUHS/\Delta T \times F.A.$) (H: $0,4s \leq T \leq 0,8s$) – scala 1:33.000 Comune di Riva del Po*
- *Analisi della condizione limite per l'emergenza (CLE) e carta dei fattori di amplificazione ($H = ASIUHS/\Delta T \times F.A.$) (H: $0,4s \leq T \leq 0,8s$) – scala 1:10.000 Ro – Zocca - Ruina (1° di 4)*
- *Analisi della condizione limite per l'emergenza (CLE) e carta dei fattori di amplificazione ($H = ASIUHS/\Delta T \times F.A.$) (H: $0,4s \leq T \leq 0,8s$) – scala 1:5.000 Guarda Ferrar. - Alberone (2° di 4)*
- *Analisi della condizione limite per l'emergenza (CLE) e carta dei fattori di amplificazione ($H = ASIUHS/\Delta T \times F.A.$) (H: $0,4s \leq T \leq 0,8s$) – scala 1:5.000 Berra (3° di 4)*
- *Analisi della condizione limite per l'emergenza (CLE) e carta dei fattori di amplificazione ($H = ASIUHS/\Delta T \times F.A.$) (H: $0,4s \leq T \leq 0,8s$) – scala 1:5.000 Cologna - Serravalle (4° di 4)*
- *Analisi della condizione limite per l'emergenza (CLE) e carta dei fattori di amplificazione ($H = ASIUHS/\Delta T \times F.A.$) (H: $0,7s \leq T \leq 1,1s$) – scala 1:33.000 Comune di Riva del Po*
- *Analisi della condizione limite per l'emergenza (CLE) e carta dei fattori di amplificazione ($H = ASIUHS/\Delta T \times F.A.$) (H: $0,7s \leq T \leq 1,1s$) – scala 1:10.000 Ro – Zocca - Ruina (1° di 4)*
- *Analisi della condizione limite per l'emergenza (CLE) e carta dei fattori di amplificazione ($H = ASIUHS/\Delta T \times F.A.$) (H: $0,7s \leq T \leq 1,1s$) – scala 1:5.000 Guarda Ferrar. - Alberone (2° di 4)*
- *Analisi della condizione limite per l'emergenza (CLE) e carta dei fattori di amplificazione ($H = ASIUHS/\Delta T \times F.A.$) (H: $0,7s \leq T \leq 1,1s$) – scala 1:5.000 Berra (3° di 4)*
- *Analisi della condizione limite per l'emergenza (CLE) e carta dei fattori di amplificazione ($H = ASIUHS/\Delta T \times F.A.$) (H: $0,7s \leq T \leq 1,1s$) – scala 1:5.000 Cologna - Serravalle (4° di 4)*
- *Analisi della condizione limite per l'emergenza (CLE) e carta dei fattori di amplificazione ($H = ASIUHS/\Delta T \times F.A.$) (H: $0,5s \leq T \leq 1,5s$) – scala 1:33.000 Comune di Riva del Po*
- *Analisi della condizione limite per l'emergenza (CLE) e carta dei fattori di amplificazione ($H = ASIUHS/\Delta T \times F.A.$) (H: $0,5s \leq T \leq 1,5s$) – scala 1:10.000 Ro – Zocca - Ruina (1° di 4)*
- *Analisi della condizione limite per l'emergenza (CLE) e carta dei fattori di amplificazione ($H = ASIUHS/\Delta T \times F.A.$) (H: $0,5s \leq T \leq 1,5s$) – scala 1:5.000 Guarda Ferrar. - Alberone (2° di 4)*
- *Analisi della condizione limite per l'emergenza (CLE) e carta dei fattori di amplificazione ($H = ASIUHS/\Delta T \times F.A.$) (H: $0,5s \leq T \leq 1,5s$) – scala 1:5.000 Berra (3° di 4)*
- *Analisi della condizione limite per l'emergenza (CLE) e carta dei fattori di amplificazione ($H = ASIUHS/\Delta T \times F.A.$) (H: $0,5s \leq T \leq 1,5s$) – scala 1:5.000 Cologna - Serravalle (4° di 4)*
- *Relazione Illustrativa.*

Comune di Tresignana

MS 1° Livello

- *Carta delle indagini - scala 1:20.000 – Comune di Tresignana*
- *Carta delle indagini - scala 1:10.000 – Tresigallo (1° di 2)*
- *Carta delle indagini - scala 1:10.000 – Formignana (2° di 2)*
- *Carta geologico-tecnica - scala 1:5.000 – (intero territorio ex Comune di Formignana)*
- *Carta geologico-tecnica - scala 1:5.000 – (ex Comune di Tresigallo nord) (1° di 3)*
- *Carta geologico-tecnica - scala 1:5.000 – (ex Comune di Tresigallo sud) (2° di 3)*
- *Carta geologico-tecnica - scala 1:5.000 – (ex Comune di Tresigallo est) (3° di 3)*
- *Carta delle frequenze naturali dei terreni - scala 1:15.000 – Comune di Tresignana*
- *Carta delle frequenze naturali dei terreni - scala 1:5.000 – Tresigallo (1° di 2)*
- *Carta delle frequenze naturali dei terreni - scala 1:5.000 – Formignana (2° di 2)*
- *Carta degli effetti locali (MOPS) - sc 1:5.000 – (intero territorio ex Comune di Formignana)*
- *Carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica - sc 1:5.000 – (ex Comune di Tresigallo nord) (1° di 3)*
- *Carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica - sc 1:5.000 – (ex Comune di Tresigallo sud) (2° di 3)*
- *Carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica - sc 1:5.000 – (ex Comune di Tresigallo est) (3° di 3)*
- *Carta delle velocità delle onde di taglio S (Vs) - sc 1:15.000 – Comune di Tresignana*
- *Carta delle velocità delle onde di taglio S (Vs) - sc 1:5.000 – Tresigallo (1° di 2)*
- *Carta delle velocità delle onde di taglio S (Vs) - sc 1:5.000 – Formignana (2° di 2)*
- *Profili Litostratigrafici Formignana*
- *Profili Litostratigrafici Tresigallo*
- *Relazione Illustrativa Formignana*
- *Relazione Illustrativa Tresigallo;*

MS 3° Livello

- *Carta dei fattori di amplificazione “Accelerazione massima orizzontale” (F.A.PGA = PGA/PGA0) – scala 1:15.000 – Comune di Tresignana*
- *Carta dei fattori di amplificazione “Accelerazione massima orizzontale” (F.A.PGA = PGA/PGA0) - scala 1:10.000 – Tresigallo (1° di 2)*
- *Carta dei fattori di amplificazione “Accelerazione massima orizzontale” (F.A.PGA = PGA/PGA0) - scala 1:5.000 – Formignana (2° di 2)*
- *Carta dei fattori di amplificazione – Integrale dello Spettro di Risposta in Accelerazione (F.A. = SA/SA0) (0,1s ≤ T ≤ 0,5s) - scala 1:15.000 – Comune di Tresignana*
- *Carta dei fattori di amplificazione – Integrale dello Spettro di Risposta in Accelerazione (F.A. = SA/SA0) (0,1s ≤ T ≤ 0,5s) - scala 1:10.000 – Tresigallo (1° di 2)*
- *Carta dei fattori di amplificazione – Integrale dello Spettro di Risposta in Accelerazione (F.A. = SA/SA0) (0,1s ≤ T ≤ 0,5s) - scala 1:5.000 – Formignana (2° di 2)*

- *Carta dei fattori di amplificazione – Integrale dello Spettro di Risposta in Accelerazione (F.A. = SA/SA0) ($0,4s \leq T \leq 0,8s$) - scala 1:15.000 – Comune di Tresignana*
- *Carta dei fattori di amplificazione – Integrale dello Spettro di Risposta in Accelerazione (F.A. = SA/SA0) ($0,4s \leq T \leq 0,8s$) - scala 1:10.000 – Tresigallo (1° di 2)*
- *Carta dei fattori di amplificazione – Integrale dello Spettro di Risposta in Accelerazione (F.A. = SA/SA0) ($0,4s \leq T \leq 0,8s$) - scala 1:5.000 – Formignana (2° di 2)*
- *Carta dei fattori di amplificazione – Integrale dello Spettro di Risposta in Accelerazione (F.A. = SA/SA0) ($0,7s \leq T \leq 1,1s$) - scala 1:15.000 – Comune di Tresignana*
- *Carta dei fattori di amplificazione – Integrale dello Spettro di Risposta in Accelerazione (F.A. = SA/SA0) ($0,7s \leq T \leq 1,1s$) - scala 1:10.000 – Tresigallo (1° di 2)*
- *Carta dei fattori di amplificazione – Integrale dello Spettro di Risposta in Accelerazione (F.A. = SA/SA0) ($0,7s \leq T \leq 1,1s$) - scala 1:5.000 – Formignana (2° di 2)*
- *Carta dei fattori di amplificazione – Integrale dello Spettro di Risposta in Accelerazione (F.A. = SA/SA0) ($0,5s \leq T \leq 1,5s$) - scala 1:15.000 – Comune di Tresignana*
- *Carta dei fattori di amplificazione – Integrale dello Spettro di Risposta in Accelerazione (F.A. = SA/SA0) ($0,5s \leq T \leq 1,5s$) - scala 1:10.000 – Tresigallo (1° di 2)*
- *Carta dei fattori di amplificazione – Integrale dello Spettro di Risposta in Accelerazione (F.A. = SA/SA0) ($0,5s \leq T \leq 1,5s$) - scala 1:5.000 – Formignana (2° di 2)*
- *Carta dei fattori di amplificazione – Intensità di Housner (F.H. = SI/SI0) ($0,1s \leq T \leq 0,5s$) - scala 1:15.000 – Comune di Tresignana*
- *Carta dei fattori di amplificazione – Intensità di Housner (F.H. = SI/SI0) ($0,1s \leq T \leq 0,5s$) - scala 1:10.000 – Tresigallo (1° di 2)*
- *Carta dei fattori di amplificazione – Intensità di Housner (F.H. = SI/SI0) ($0,1s \leq T \leq 0,5s$) - scala 1:5.000 – Formignana (2° di 2)*
- *Carta dei fattori di amplificazione – Intensità di Housner (F.H. = SI/SI0) ($0,5s \leq T \leq 1,0s$) - scala 1:15.000 – Comune di Tresignana*
- *Carta dei fattori di amplificazione – Intensità di Housner (F.H. = SI/SI0) ($0,5s \leq T \leq 1,0s$) - scala 1:10.000 – Tresigallo (1° di 2)*
- *Carta dei fattori di amplificazione – Intensità di Housner (F.H. = SI/SI0) ($0,5s \leq T \leq 1,0s$) - scala 1:5.000 – Formignana (2° di 2)*
- *Carta dei fattori di amplificazione – Intensità di Housner (F.H. = SI/SI0) ($0,5s \leq T \leq 1,5s$) - scala 1:15.000 – Comune di Tresignana*
- *Carta dei fattori di amplificazione – Intensità di Housner (F.H. = SI/SI0) ($0,5s \leq T \leq 1,5s$) - scala 1:10.000 – Tresigallo (1° di 2)*
- *Carta dei fattori di amplificazione – Intensità di Housner (F.H. = SI/SI0) ($0,5s \leq T \leq 1,5s$) - scala 1:5.000 – Formignana (2° di 2)*
- *Carta dei fattori di amplificazione – Scuotimento in Accelerazione (cm/s²) HSM ($0,1s \leq T \leq 0,5s$) - scala 1:15.000 – Comune di Tresignana*
- *Carta dei fattori di amplificazione – Scuotimento in Accelerazione (cm/s²) HSM ($0,1s \leq T \leq 0,5s$) - scala 1:10.000 – Tresigallo (1° di 2)*
- *Carta dei fattori di amplificazione – Scuotimento in Accelerazione (cm/s²) HSM ($0,1s \leq T \leq 0,5s$) - scala 1:5.000 – Formignana (2° di 2)*

- *Carta dei fattori di amplificazione – Scuotimento in Accelerazione (cm/s²) H (0,4s ≤ T ≤ 0,8s) – scala 1:15.000 – Comune di Tresignana*
- *Carta dei fattori di amplificazione – Scuotimento in Accelerazione (cm/s²) H (0,4s ≤ T ≤ 0,8s) – scala 1:10.000 – Tresigallo (1° di 2)*
- *Carta dei fattori di amplificazione – Scuotimento in Accelerazione (cm/s²) H (0,4s ≤ T ≤ 0,8s) – scala 1:5.000 – Formignana (2° di 2)*
- *Carta dei fattori di amplificazione – Scuotimento in Accelerazione (cm/s²) H (0,7s ≤ T ≤ 1,1s) – scala 1:15.000 – Comune di Tresignana*
- *Carta dei fattori di amplificazione – Scuotimento in Accelerazione (cm/s²) H (0,7s ≤ T ≤ 1,1s) – scala 1:10.000 – Tresigallo (1° di 2)*
- *Carta dei fattori di amplificazione – Scuotimento in Accelerazione (cm/s²) H (0,7s ≤ T ≤ 1,1s) – scala 1:5.000 – Formignana (2° di 2)*
- *Carta dei fattori di amplificazione – Scuotimento in Accelerazione (cm/s²) H (0,5s ≤ T ≤ 1,5s) – scala 1:15.000 – Comune di Tresignana*
- *Carta dei fattori di amplificazione – Scuotimento in Accelerazione (cm/s²) H (0,5s ≤ T ≤ 1,5s) – scala 1:10.000 – Tresigallo (1° di 2)*
- *Carta dei fattori di amplificazione – Scuotimento in Accelerazione (cm/s²) H (0,5s ≤ T ≤ 1,5s) – scala 1:5.000 – Formignana (2° di 2)*
- *Carta Indagine SSR (Standard Spectral Ratio) – Ex Municipio Di Formignana – Comune di Tresignana*
- *Relazione Illustrativa;*

CLE Condizioni Limite per l’Emergenza

- *Analisi della condizione limite per l’emergenza (CLE) – scala 1:13.000 Comune di Tresignana*
- *Analisi della condizione limite per l’emergenza (CLE) – scala 1:10.000 Tresigallo (1° di 2)*
- *Analisi della condizione limite per l’emergenza (CLE) – scala 1:5.000 Formignana (2° di 2)*
- *Analisi della condizione limite per l’emergenza (CLE) e carta dei fattori di amplificazione F.A. PGA = PGA/PGA0 – scala 1:13.000 Comune di Tresignana*
- *Analisi della condizione limite per l’emergenza (CLE) e carta dei fattori di amplificazione F.A. PGA = PGA/PGA0 – scala 1:10.000 Tresigallo (1° di 2)*
- *Analisi della condizione limite per l’emergenza (CLE) e carta dei fattori di amplificazione F.A. PGA = PGA/PGA0 – scala 1:5.000 Formignana (2° di 2)*
- *Analisi della condizione limite per l’emergenza (CLE) e carta dei fattori di amplificazione F.A. = SA/SA0 (SA1 – 0,1s ≤ T ≤ 0,5s) – scala 1:13.000 Comune di Tresignana*
- *Analisi della condizione limite per l’emergenza (CLE) e carta dei fattori di amplificazione F.A. = SA/SA0 (SA1 – 0,1s ≤ T ≤ 0,5s) – scala 1:10.000 Tresigallo (1° di 2)*
- *Analisi della condizione limite per l’emergenza (CLE) e carta dei fattori di amplificazione F.A. = SA/SA0 (SA1 – 0,1s ≤ T ≤ 0,5s) – scala 1:5.000 Formignana (2° di 2)*
- *Analisi della condizione limite per l’emergenza (CLE) e carta dei fattori di amplificazione F.A. = SA/SA0 (SA2 – 0,4s ≤ T ≤ 0,8s) – scala 1:13.000 Comune di Tresignana*

- *Analisi della condizione limite per l'emergenza (CLE) e carta dei fattori di amplificazione F.A. = SA/SA0 (SA2 – 0,4s ≤ T ≤ 0,8s) – scala 1:10.000 Tresigallo (1° di 2)*
- *Analisi della condizione limite per l'emergenza (CLE) e carta dei fattori di amplificazione F.A. = SA/SA0 (SA2 – 0,4s ≤ T ≤ 0,8s) – scala 1:5.000 Formignana (2° di 2)*
- *Analisi della condizione limite per l'emergenza (CLE) e carta dei fattori di amplificazione F.A. = SA/SA0 (SA3 – 0,7s ≤ T ≤ 1,1s) – scala 1:13.000 Comune di Tresignana*
- *Analisi della condizione limite per l'emergenza (CLE) e carta dei fattori di amplificazione F.A. = SA/SA0 (SA3 – 0,7s ≤ T ≤ 1,1s) – scala 1:10.000 Tresigallo (1° di 2)*
- *Analisi della condizione limite per l'emergenza (CLE) e carta dei fattori di amplificazione F.A. = SA/SA0 (SA3 – 0,7s ≤ T ≤ 1,1s) – scala 1:5.000 Formignana (2° di 2)*
- *Analisi della condizione limite per l'emergenza (CLE) e carta dei fattori di amplificazione F.A. = SA/SA0 (SA4 – 0,5s ≤ T ≤ 1,5s) – scala 1:13.000 Comune di Tresignana*
- *Analisi della condizione limite per l'emergenza (CLE) e carta dei fattori di amplificazione F.A. = SA/SA0 (SA4 – 0,5s ≤ T ≤ 1,5s) – scala 1:10.000 Tresigallo (1° di 2)*
- *Analisi della condizione limite per l'emergenza (CLE) e carta dei fattori di amplificazione F.A. = SA/SA0 (SA4 – 0,5s ≤ T ≤ 1,5s) – scala 1:5.000 Formignana (2° di 2)*
- *Analisi della condizione limite per l'emergenza (CLE) e carta dei fattori di amplificazione F.H. = SI/SI0 (SI1 - 0,1s ≤ T ≤ 0,5s) – scala 1:13.000 Comune di Tresignana*
- *Analisi della condizione limite per l'emergenza (CLE) e carta dei fattori di amplificazione F.H. = SI/SI0 (SI1 - 0,1s ≤ T ≤ 0,5s) – scala 1:10.000 Tresigallo (1° di 2)*
- *Analisi della condizione limite per l'emergenza (CLE) e carta dei fattori di amplificazione F.H. = SI/SI0 (SI1 - 0,1s ≤ T ≤ 0,5s) – scala 1:5.000 Formignana (2° di 2)*
- *Analisi della condizione limite per l'emergenza (CLE) e carta dei fattori di amplificazione (F.H. = SI/SI0) (SI2 - 0,5s ≤ T ≤ 1,0s) – scala 1:13.000 Comune di Tresignana*
- *Analisi della condizione limite per l'emergenza (CLE) e carta dei fattori di amplificazione (F.H. = SI/SI0) (SI2 - 0,5s ≤ T ≤ 1,0s) – scala 1:10.000 Tresigallo (1° di 2)*
- *Analisi della condizione limite per l'emergenza (CLE) e carta dei fattori di amplificazione (F.H. = SI/SI0) (SI2 - 0,5s ≤ T ≤ 1,0s) – scala 1:5.000 Formignana (2° di 2)*
- *Analisi della condizione limite per l'emergenza (CLE) e carta dei fattori di amplificazione (F.H. = SI/SI0) (SI3 - 0,5s ≤ T ≤ 1,5s) – scala 1:13.000 Comune di Tresignana*
- *Analisi della condizione limite per l'emergenza (CLE) e carta dei fattori di amplificazione (F.H. = SI/SI0) (SI3 - 0,5s ≤ T ≤ 1,5s) – scala 1:10.000 Tresigallo (1° di 2)*
- *Analisi della condizione limite per l'emergenza (CLE) e carta dei fattori di amplificazione (F.H. = SI/SI0) (SI3 - 0,5s ≤ T ≤ 1,5s) – scala 1:5.000 Formignana (2° di 2)*
- *Analisi della condizione limite per l'emergenza (CLE) e carta dei fattori di amplificazione (H = ASIUHS/ΔT x F.A.) (HSM: 0,1s ≤ T ≤ 0,5s) – scala 1:13.000 Comune di Tresignana*
- *Analisi della condizione limite per l'emergenza (CLE) e carta dei fattori di amplificazione (H = ASIUHS/ΔT x F.A.) (HSM: 0,1s ≤ T ≤ 0,5s) – scala 1:10.000 Tresigallo (1° di 2)*
- *Analisi della condizione limite per l'emergenza (CLE) e carta dei fattori di amplificazione (H = ASIUHS/ΔT x F.A.) (HSM: 0,1s ≤ T ≤ 0,5s) – scala 1:5.000 Formignana (2° di 2)*
- *Analisi della condizione limite per l'emergenza (CLE) e carta dei fattori di amplificazione (H = ASIUHS/ΔT x F.A.) (H: 0,4s ≤ T ≤ 0,8s) – scala 1:13.000 Comune di Tresignana*

- *Analisi della condizione limite per l'emergenza (CLE) e carta dei fattori di amplificazione ($H = ASIUHS/\Delta T \times F.A.$) ($H: 0,4s \leq T \leq 0,8s$) – scala 1:10.000 Tresigallo (1° di 2)*
- *Analisi della condizione limite per l'emergenza (CLE) e carta dei fattori di amplificazione ($H = ASIUHS/\Delta T \times F.A.$) ($H: 0,4s \leq T \leq 0,8s$) – scala 1:5.000 Formignana (2° di 2)*
- *Analisi della condizione limite per l'emergenza (CLE) e carta dei fattori di amplificazione ($H = ASIUHS/\Delta T \times F.A.$) ($H: 0,7s \leq T \leq 1,1s$) – scala 1:13.000 Comune di Tresignana*
- *Analisi della condizione limite per l'emergenza (CLE) e carta dei fattori di amplificazione ($H = ASIUHS/\Delta T \times F.A.$) ($H: 0,7s \leq T \leq 1,1s$) – scala 1:10.000 Tresigallo (1° di 2)*
- *Analisi della condizione limite per l'emergenza (CLE) e carta dei fattori di amplificazione ($H = ASIUHS/\Delta T \times F.A.$) ($H: 0,7s \leq T \leq 1,1s$) – scala 1:5.000 Formignana (2° di 2)*
- *Analisi della condizione limite per l'emergenza (CLE) e carta dei fattori di amplificazione ($H = ASIUHS/\Delta T \times F.A.$) ($H: 0,5s \leq T \leq 1,5s$) – scala 1:13.000 Comune di Tresignana*
- *Analisi della condizione limite per l'emergenza (CLE) e carta dei fattori di amplificazione ($H = ASIUHS/\Delta T \times F.A.$) ($H: 0,5s \leq T \leq 1,5s$) – scala 1:10.000 Tresigallo (1° di 2)*
- *Analisi della condizione limite per l'emergenza (CLE) e carta dei fattori di amplificazione ($H = ASIUHS/\Delta T \times F.A.$) ($H: 0,5s \leq T \leq 1,5s$) – scala 1:5.000 Formignana (2° di 2)*
- *Relazione Illustrativa.*

B Tavola e schede dei Vincoli

B.1.1 Tavola dei vincoli - Tutele paesaggistico-ambientali e storico-culturali. Elaborato cartografico in scala 1:10.000 suddiviso in 6 quadri ed esteso all'intero territorio dell'Unione dei Comuni, ovvero:

- *Tav.B.1.1.A Tavola dei Vincoli. Tutele paesaggistico-ambientali e storico culturali*
- *Tav.B.1.1.B Tavola dei Vincoli. Tutele paesaggistico-ambientali e storico culturali*
- *Tav.B.1.1.C Tavola dei Vincoli. Tutele paesaggistico-ambientali e storico culturali*
- *Tav.B.1.1.D Tavola dei Vincoli. Tutele paesaggistico-ambientali e storico culturali*
- *Tav.B.1.1.E Tavola dei Vincoli. Tutele paesaggistico-ambientali e storico culturali*
- *Tav.B.1.1.F Tavola dei Vincoli. Tutele paesaggistico-ambientali e storico culturali;*

B.1.2 Tavola dei vincoli - Rispetti e rischi naturali, industriali e sicurezza. Elaborato cartografico in scala 1:10000 suddiviso in 6 quadri ed esteso all'intero territorio dell'Unione dei Comuni, ovvero:

- *Tav.B.1.2.A Tavola dei Vincoli. Rispetti e rischi naturali, industriali e sicurezza*
- *Tav.B.1.2.B Tavola dei Vincoli. Rispetti e rischi naturali, industriali e sicurezza*
- *Tav.B.1.2.C Tavola dei Vincoli. Rispetti e rischi naturali, industriali e sicurezza*
- *Tav.B.1.2.D Tavola dei Vincoli. Rispetti e rischi naturali, industriali e sicurezza*
- *Tav.B.1.2.E Tavola dei Vincoli. Rispetti e rischi naturali, industriali e sicurezza*
- *Tav.B.1.2.F Tavola dei Vincoli. Rispetti e rischi naturali, industriali e sicurezza;*

B.2 Schede dei vincoli. Elaborato che riporta per ciascun vincolo o prescrizione l'indicazione sintetica del suo contenuto e dell'atto da cui deriva;

- B.3 Ricognizione dei vincoli paesaggistici. Elaborato che effettua la ricognizione degli elementi sottoposti a vincolo paesaggistico, ai sensi degli artt. 136 e 142 del D.lgs. 42/2004, e riporta i perimetri dei centri urbanizzati e gli atti di pianificazione vigente alla data del 6/9/1985, al fine dell'esclusione da tale vincolo;
- B.4 Vincoli urbanistici finalizzati all'acquisizione coattiva di beni immobili per opere pubbliche o di pubblica utilità. Elaborato che evidenzia le procedure espropriative e di pubblica utilità, ai sensi del DPR 327/2001 e della LR 37/2002 e s.m.i. inerenti opere pubbliche o di pubblica utilità.

C Progetto di piano

Parte I. Struttura territoriale

C.1.1 Struttura del territorio. Sistemi e invarianti. Elaborato cartografico redatto in scala 1:10.000 (suddiviso in 6 quadri per coprire l'intero territorio dell'Unione); la carta individua: i sistemi territoriali e gli elementi strutturali di riferimento alle scelte strategiche di assetto e sviluppo urbano (art. 32, c. 1, L.R. 24/2017); il perimetro del territorio urbanizzato riferito al 01/01/2018 (art. 32, c. 2, L.R. 24/2017); la perimetrazione del centro storico (art. 32, c. 5, L.R. 24/2017); gli edifici, con le loro aree di pertinenza, che presentano un particolare interesse storico-architettonico, culturale o testimoniale esterni al Territorio urbanizzato (art. 32, c. 8, L.R. 24/2017):

- Tav.C.1.1.A Struttura del territorio. Sistemi e invarianti
- Tav.C.1.1.B Struttura del territorio. Sistemi e invarianti
- Tav.C.1.1.C Struttura del territorio. Sistemi e invarianti
- Tav.C.1.1.D Struttura del territorio. Sistemi e invarianti
- Tav.C.1.1.E Struttura del territorio. Sistemi e invarianti
- Tav.C.1.1.F Struttura del territorio. Sistemi e invarianti;

C.1.2 I centri storici dell'Unione. Relazione metodologica di analisi e perimetrazione dei centri storici;

C.1.3 Edifici di interesse storico-architettonico, culturale e testimoniale. Relazione metodologica di analisi e individuazione degli edifici che presentano un particolare interesse storico-architettonico, culturale o testimoniale e della loro area di pertinenza; la relazione comprende il seguente allegato:

- All.1 Elenchi e schede degli immobili di interesse storico-architettonico, culturale e testimoniale.

Parte II. Disciplina urbanistica

C.2.1 Disciplina degli interventi diretti. Elaborato cartografico redatto in scala 1:5.000, comprendente tutti i centri e i nuclei del territorio urbanizzato (6 quadri); la carta individua in maniera univoca gli immobili assoggettati alla disciplina urbanistica stabilita nell'elaborato normativo (art. 33, c. 4, L.R. 24/2017). L'elaborato comprende le seguenti tavole:

- *Tav.C.2.1.A Disciplina degli interventi diretti. Comune di Riva del Po – Centri urbani di Berra, Cologna e Serravalle*
- *Tav.C.2.1.B Disciplina degli interventi diretti. Comune di Riva del Po – Centri urbani di Ro, Zocca, Guarda, Alberone e Ruina*
- *Tav.C.2.1.C Disciplina degli interventi diretti. Comune di Copparo – Centri urbani di Copparo e Ponte S. Pietro*
- *Tav.C.2.1.D Disciplina degli interventi diretti. Comune di Copparo – Frazioni*
- *Tav.C.2.1.E Disciplina degli interventi diretti. Comune di Tresignana – Centri urbani di Formignana e Brazzolo*
- *Tav.C.2.1.F Disciplina degli interventi diretti. Comune di Tresignana – Centri urbani di Tresigallo, Final di Rero, Roncodigà e Rero;*

C.2.2 Disciplina dei centri storici. Elaborato cartografico redatto in scala 1:1.000 o 1:1.500, relativo agli immobili compresi nei centri storici (3 quadri per i centri storici di Copparo, Formignana e Tresigallo); la carta individua in maniera univoca gli immobili assoggettati alla disciplina urbanistica stabilita nell'elaborato normativo (art. 33, c. 4, L.R. 24/2017). L'elaborato comprende le seguenti tavole:

- *Tav.C.2.2.A Disciplina del centro storico di Copparo (1:1.000)*
- *Tav.C.2.2.B Disciplina del centro storico di Formignana (1:1.000)*
- *Tav.C.2.2.C Disciplina del centro storico di Tresigallo (1:1.500);*

C.2.3 Disciplina urbanistica. Elaborato normativo che disciplina gli interventi edilizi attuabili per intervento diretto, sia all'interno del territorio urbanizzato, sia in quello agricolo; nel territorio urbanizzato si riferisce agli immobili individuati *nelle tavole del gruppo C.2.1 e del gruppo C.2.2*; per gli interventi ammessi su immobili localizzati nel territorio agricolo si fa riferimento alla *Tav. C.1.1*; la disciplina urbanistica comprende il seguente allegato:

- *All.1 Elaborato tecnico industrie a rischio di incidente rilevante (RIR).*

Parte III. Strategia di assetto

C.3.1 Schema di assetto del territorio. Strategie. Elaborato cartografico redatto in scala 1:25.000 ed esteso all'intero territorio dell'Unione che individua, a carattere ideogrammatico, “*le parti della città che presentano caratteristiche omogenee, dal punto di vista funzionale, morfologico, ambientale, paesaggistico e storico culturale, e che per questo richiedono una disciplina uniforme*” (art. 33, c. 2, L.R. 24/2017); inoltre “*definiscono l'assetto spaziale di massima degli interventi e delle misure ritenute necessarie [...], anche fornendo indicazioni di massima di carattere progettuale e localizzativo*” (art. 34, c. 2, L.R. 24/2017) e individuano “*le parti del territorio extraurbano, contermini al territorio urbanizzato, che non presentano fattori preclusivi o fortemente limitanti alle trasformazioni urbane e che*

beneficiano delle opportunità di sviluppo insediativo derivanti dalle dotazioni territoriali, infrastrutture e servizi pubblici in essere o in corso di realizzazione” (art. 35, c. 6, L.R. 24/2017); la tavola C.3.1 è composta dalle seguenti parti:

- *Tav. C.3.1.A Schema di assetto del territorio. Strategia della città verde.* Elaborato cartografico redatto in scala 1:25.000 ed esteso all’intero territorio dell’Unione che specifica la componente “città verde” della strategia
- *Tav. C.3.1.B Schema di assetto del territorio. Strategia della città multicentrica.* Elaborato cartografico redatto in scala 1:25.000 ed esteso all’intero territorio dell’Unione che specifica la componente “città multicentrica” della strategia
- *Tav. C.3.1.C Schema di assetto del territorio. Strategia della città attrattiva.* Elaborato cartografico redatto in scala 1:25.000 ed esteso all’intero territorio dell’Unione che specifica la componente “città attrattiva” della strategia;

C.3.2 Strategia per la qualità urbana ed ecologico-ambientale “SQUEA”. Elaborato complesso (relazione con elaborazioni cartografiche) che definisce per il territorio rurale e aperto e per i centri e i quartieri gli obiettivi di qualità urbana e ambientale, le dotazioni territoriali, le infrastrutture e i servizi pubblici, la gamma degli usi e delle trasformazioni ammissibili, stabilendo per ciascuno di questi requisiti e condizioni nonché eventuali incentivi urbanistici (art. 34, c. 2, L.R. 24/2017); la SQUEA comprende i seguenti allegati:

- *All.1 Schema di assetto del territorio. Strategie locali.* Elaborato complesso a carattere ideogrammatico (schede cartografiche e indirizzi progettuali) che individua, per ogni polo urbano o sistema insediativo integrativo, “le parti della città che presentano caratteristiche omogenee, dal punto di vista funzionale, morfologico, ambientale, paesaggistico e storico culturale, e che per questo richiedono una disciplina uniforme” (art. 33, c. 2, LR 24/2017) e “definisce l’assetto spaziale di massima degli interventi e delle misure ritenute necessarie [...], anche fornendo indicazioni di massima di carattere progettuale e localizzativo” (art. 34, c. 2, L.R. 24/2017)
- *All.2 Schede ambiti in deroga dei centri storici.* Elaborato che definisce gli indirizzi per la progettazione degli interventi di recupero degli ambiti in deroga nei centri storici (art. 32, c. 7, L.R. 24/2017)
- *All.3 Schede delle aree dismesse, non utilizzate, degradate o abbandonate.* Elaborato composto dalle schede riportanti i dati conoscitivi e gli indirizzi per l’attuazione, mediante accordo operativo o piano attuativo di iniziativa pubblica, degli interventi per il recupero delle aree dismesse, non utilizzate, degradate o abbandonate individuate dal PUG (art. 22, c. 6, L.R. 24/2017).

D. Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (ValSAT) e Studio di incidenza

D.1 Documento di ValSAT. Elaborato che individua e valuta le soluzioni pianificatorie alternative, tenendo conto “delle caratteristiche dell’ambiente e del territorio e degli scenari di riferimento descritti dal quadro conoscitivo, delle informazioni ambientali e territoriali acquisite [dai soggetti con competenza ambientale...] degli obiettivi generali di sviluppo

sostenibile definiti dal piano stesso e dalle altre pianificazioni generali e settoriali” (art. 18, c. 2, L.R. 24/2017); il documento di Valsat comprende i seguenti allegati:

- *All.1 Quadro conoscitivo diagnostico per quartiere.* Schede cartografiche elaborate in ambiente GIS contenenti l’elaborazione dei principali indicatori di qualità urbana; le schede sono suddivise in 5 quadri: A) Inquadramento territoriale; B) Inquadramento urbano; C) Impianto; D) Dotazioni; E) Prestazioni; le schede contengono un’approfondita analisi dei tessuti urbani esistenti, oltre al censimento degli edifici con una scarsa qualità edilizia e delle aree dismesse, non utilizzate o abbandonate e di quelle degradate (art. 22, c. 6, L.R. 24/2017)
- *All.2 VISTA territorio urbanizzato.* Scheda di verifica integrata di sostenibilità territoriale e ambientale degli interventi di trasformazione edilizia nel territorio urbanizzato
- *All.3 VISTA territorio rurale.* Scheda di verifica integrata di sostenibilità territoriale e ambientale degli interventi di trasformazione edilizia nel territorio rurale;

D.2 Studio di incidenza ambientale relativo alla porzione del SIC-ZPS IT4060016 “Fiume Po da Stellata a Mesola e Cavo Napoleonico” ricadente all’interno del territorio dell’Unione (D.P.R. 357/1997);

D.3 Sintesi non tecnica. Elaborato sintetico che descrive con linguaggio non tecnico il processo di valutazione svolto e gli esiti dello stesso (art. 18, c. 4, L.R. 24/2017).