



**Norme di Attuazione:
Politiche Urbanistiche**

NR 1a

Adozione

Aggiornamenti

Controdeduzione

Approvazione

Sindaco	Federico Pizzarotti
Assessore all'Urbanistica	Michele Alinovi
Segretario comunale	Rita Alfieri
Direttore del Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio e Dirigente del Servizio Urbanistica (ad interim)	Dante Bertolini
Servizio Urbanistica	Emanuela Montanini, Beatrice Peri, Lucia Sartori <i>con</i> Antonella Fornari, Alessandra Gatti, Francesca Luppi, Samanta Maccari, Milena Mancini, Patrizia Rota <i>e</i> Tiziano di Bernardo, Costanza Barbieri, Michela Bonini, Bianca Pelizza, Federica Zatti
Coordinamento generale	† Ugo Baldini, Giampiero Lupatelli
Progetto urbanistico	Ugo Baldini, Fabio Ceci, Giampiero Lupatelli <i>con:</i> Francesco Avesani, Paolo Ghirelli, Alex Massari, Vanessa Passalacqua, Stefano Recalcati, Matteo Salsi, Giulio Saturni, Edy Zatta, Martina Zucconi <i>e</i> Marco Aicardi, Federico Beffa, Stefania Biagini, Francesco Boccia, Paolo Catelli, Patrizia Chirico, Tatiana Fontanesi, Davide Frigeri, Gabriela Galindez, Serena Girani, Andrea Panzavolta, Luca Reverberi, Omar Tondelli
Val.S.A.T. - Aspetti ambientali	Giorgio Neri <i>con:</i> Davide Gerevini, Roberto Bertinelli, Claudia Giardinà, Benedetta Rebecchi
Consulente scientifico	Richard Burdett
Grafica ed editing	Antonella Borghi



PIANO STRUTTURALE COMUNALE NORME DI ATTUAZIONE

SOMMARIO

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

- Art. 1.1 Natura e obiettivi del Piano Strutturale Comunale
- Art. 1.2 Quadro Conoscitivo
- Art. 1.3 VALSAT
- Art. 1.4 Elaborati del PSC
- Art. 1.5 Carta unica del territorio- Carta dei Vincoli
- Art. 1.6 Articolazione territoriale della manovra di Piano: Ambito territoriale
- Art. 1.7 Sub – Ambito di progetto
- Art. 1.8 Indici urbanistici e funzioni ammesse
- Art. 1.9 Efficacia del PSC: norme e contenuti cartografici
- Art. 1.10 Prescrizioni del PSC
- Art. 1.11 Direttive del PSC
- Art. 1.12 Indirizzi del PSC
- Art. 1.13 Attuazione del PSC
- Art. 1.14 Applicazione del Principio di Perequazione Urbanistica
- Art. 1.15 Crediti di sostenibilità ambientale
- Art. 1.16 Bandi concorsuali
- Art. 1.17 Accordi territoriali

- Art. 1.18 Accordi con i privati
- Art. 1.19 Consumo di suolo
- Art. 1.20 Monitoraggio periodico
- Art. 1.21 Norme transitorie: Salvaguardia

TITOLO II DISCIPLINA DEGLI INSEDIAMENTI IN AMBITO URBANO

CAPO I – DISCIPLINA GENERALE DELLE POLITICHE TERRITORIALI

- Art. 2.1 Individuazione degli insediamenti urbani e obiettivi della pianificazione
- Art. 2.2 Politiche di conservazione e manutenzione urbanistica dei tessuti consolidati
- Art. 2.3 Politiche di valorizzazione della città pubblica
- Art. 2.4 Politiche di riqualificazione urbana
- Art. 2.5 Politiche di trasformazione
- Art. 2.6 Politiche per i Distretti Funzionali



CAPO II – DISCIPLINA PARTICOLARE PER GLI AMBITI TERRITORIALI

- Art. 2.7 Centri storici
- Art. 2.8 Centro storica di Parma
- Art. 2.9 Centri storici minori
- Art. 2.10 Ambito urbano da riqualificare “Ex mura”
- Art. 2.11 Ambiti urbani consolidati
- Art. 2.12 Ambiti di riqualificazione
- Art. 2.13 Abiti per i nuovi insediamenti
- Art. 2.14 Ambito specializzato per attività produttive di rilievo sovracomunale
- Art. 2.15 Ambiti specializzati per attività produttive di rilievo sovracomunale
- Art. 2.16 Aree ecologicamente attrezzate
- Art. 2.17 Disciplina dei poli funzionali

TITOLO III DISCIPLINA DEL TERRITORIO RURALE

- Art. 3.1 Individuazione degli ambiti del territorio rurale e obiettivi della pianificazione
- Art. 3.2 Disciplina degli interventi nei Centri Frazionali
- Art. 3.3 Disciplina generale degli interventi negli ambiti agricoli all'esterno dei centri frazionali
- Art. 3.4 Ambiti rurali di valore naturale ed ambientale

- Art. 3.5 Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico
- Art. 3.6 Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola
- Art. 3.7 Ambiti agricoli periurbani
- Art. 3.8 Disciplina della tutela e conservazione dell’habitat rurale e delle caratteristiche paesistiche del contesto
- Art. 3.9 Insediamenti produttivi esistenti in ambito agricolo

TITOLO IV DISCIPLINA DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI

- Art. 4.1 Mobilità Sostenibile
- Art. 4.2 Fabbisogno di attrezzature e spazi collettivi
- Art. 4.3 Servizi pubblici di interesse sovracomunale
- Art. 4.4 Parchi Urbani e Territoriali
- Art. 4.5 Aree di mitigazione
- Art. 4.6 Dotazioni ecologiche
- Art. 4.7 Concorso nella realizzazione delle dotazioni territoriali



TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1.1 Natura e obiettivi del Piano Strutturale Comunale

1. Il Piano Strutturale Comunale, di seguito definito PSC, organizza le trasformazioni fisiche e funzionali delle varie parti del territorio comunale e gli interventi pubblici e privati conseguenza delle esigenze espresse dalla popolazione presente sul territorio, in sintonia con la salvaguardia e la valorizzazione dei beni storici, culturali, ambientali, paesaggistici e naturali.
2. Gli obiettivi generali del PSC sono quelli definiti dall'art. 28 della L.R. 24 marzo 2000 s.m.i.
3. Il PSC approfondisce ed integra i contenuti del PTCP, definendo le azioni volte ad eliminare o ridurre il livello del rischio negli insediamenti esistenti.
4. Il PSC delimita gli ambiti del territorio comunale caratterizzati da differenti politiche di intervento e valorizzazione e da diversi assetti funzionali ed urbanistici, anche in attuazione delle direttive e degli indirizzi del PTCP.
5. L'Amministrazione comunale assume come finalità prioritaria la tutela e la salvaguardia del valore naturale, ambientale, paesaggistico e storico-culturale del territorio e il miglioramento dello stato dell'ambiente, quali condizioni imprescindibili per lo sviluppo sostenibile dei sistemi insediativi e socio-economici. A tal fine il PSC orienta le proprie politiche territoriali e la disciplina urbanistica che ne discende al conseguimento dei seguenti obiettivi:
 - a) aumentare il "PIL della città pubblica" in una città senza periferie;
 - b) promuovere l'azzeramento del consumo di suolo scegliendo di "costruire sul costruito";
 - c) preferire la mobilità sostenibile;
 - d) ridurre le emissioni di gas climalteranti (CO₂) migliorando le prestazioni energetiche del sistema urbano (edifici e mobilità);
 - e) rafforzare l'offerta formativa nella città dei giovani;
 - f) "umanizzare" le eccellenze funzionali;
 - g) eccellere con la città del cibo;
 - h) rimettere al centro la Città storica;
 - i) costruire una città accogliente per tutte le stagioni dell'esistenza;
 - j) consolidare il ruolo residenziale delle frazioni;
 - k) ascoltare e partecipare;
 - l) cooperare nelle reti urbane;
 - m) monitorare gli esiti delle trasformazioni;
 - n) sviluppare progetti integrati.

Art. 1.2 Quadro Conoscitivo

1. Il quadro conoscitivo è elemento costitutivo del PSC e viene predisposto in riferimento all'art. 4 della L.R. 24 marzo 2000 s.m.i
2. Il quadro conoscitivo è periodicamente aggiornato dagli uffici del Comune di Parma e tale aggiornamento è formalizzato con provvedimento dirigenziale.
3. Al fine di elaborare il quadro conoscitivo, le amministrazioni operano ai sensi dell'art. 17 della LR 20/2000, provvedendo alle integrazioni, agli approfondimenti ed agli aggiornamenti ritenuti indispensabili.



Art. 1.3 VALSAT

1. Il Comune provvede, nell'ambito del procedimento di elaborazione ed approvazione dei propri piani, alla valutazione preventiva della sostenibilità ambientale e territoriale (Val.S.A.T.) degli effetti derivanti dalla loro attuazione, anche con riguardo alla normativa nazionale e comunitaria, permettendo di selezionare, tra le possibili soluzioni alternative, quelle maggiormente rispondenti agli obiettivi generali del Piano e alle caratteristiche del territorio comunale.
2. Il POC e ogni sua variante è sempre sottoposto a valutazione preventiva della sostenibilità ambientale e territoriale (Val.S.A.T.).
3. Per gli interventi di riqualificazione, la Val.S.A.T. del POC dovrà porre particolare attenzione alle attuazioni per stralci, verificando puntualmente la compatibilità degli interventi non solo in relazione al complessivo assetto finale dell'area, ma anche alla situazione temporanea legata ai suoi differenti stati attuativi, eventualmente con l'individuazione di specifiche misure di mitigazione.
4. Non sono sottoposti alla procedura di valutazione di cui al presente articolo i PUA attuativi di un POC, dotato di Val.S.A.T., quando il POC stesso abbia definito l'assetto localizzativo delle nuove previsioni e delle dotazioni territoriali, gli indici di edificabilità, gli usi ammessi e i contenuti plani volumetrici, tipologici e costruttivi degli interventi, dettando i limiti e le condizioni di sostenibilità ambientale delle trasformazioni, a condizione che detti PUA non comportino variante al POC
5. Sono altresì esclusi dalla procedura di valutazione di cui al presente articolo le varianti che non riguardano le tutele e le previsioni sugli usi e le trasformazioni dei suoli e del patrimonio edilizio esistente stabiliti dal piano vigente, e che si limitino ad introdurre:
 - a) rettifiche degli errori materiali;
 - b) modifiche della perimetrazione degli ambiti di intervento, che non incidono in modo significativo sul dimensionamento e la localizzazione degli insediamenti, delle infrastrutture e delle opere ivi previste;
 - c) modifiche delle caratteristiche edilizie e dei dettagli costruttivi degli interventi;
 - d) modifiche necessarie per l'adeguamento del piano alle previsioni localizzative immediatamente cogenti contenute negli strumenti nazionali, regionali o provinciali di pianificazione territoriale, di cui è già stata svolta la valutazione ambientale;
 - e) varianti localizzative, ai fini dell'apposizione del vincolo di esproprio, per opere già cartograficamente definite e valutate in piani sovraordinati o per la reiterazione del vincolo stesso.
6. Gli esiti della valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale costituiscono parte integrante del piano approvato e sono illustrati nel Rapporto Ambientale, di cui al comma 9, che documenta le ragioni poste a fondamento delle scelte strategiche.
7. In coerenza con le valutazioni di cui al comma 1 gli strumenti di pianificazione perseguono l'obiettivo della contestuale realizzazione delle previsioni in essa contenute e degli interventi necessari ad assicurarne la sostenibilità ambientale e territoriale.
8. Il Comune provvede inoltre al monitoraggio dell'attuazione dei propri piani e degli effetti sui sistemi ambientali e territoriali, anche al fine della revisione o aggiornamento degli stessi, attraverso l'individuazione di opportuni indicatori di valutazione e mediante la redazione di Report Ambientali, con l'obiettivo di relazionare sull'evoluzione temporale delle caratteristiche ambientali e territoriali dell'ambito comunale e di rendere divulgabili i risultati del monitoraggio medesimo.
9. Il Rapporto Ambientale è il documento all'interno del quale sono rappresentati gli esiti della VALSAT.
10. Il Rapporto Ambientale, rappresentativo del processo di Val.S.A.T., si articola nelle seguenti fasi, secondo le indicazioni del DCR n.173/2001:
 - a) analisi dello stato di fatto;
 - b) definizione degli obiettivi;



- c) individuazione degli effetti di piano;
 - d) localizzazione alternative e mitigazioni;
 - e) valutazione di sostenibilità;
 - f) monitoraggio degli effetti.
11. Il rapporto ambientale è inoltre corredato da una Sintesi in linguaggio non Tecnico, nella quale sono sintetizzati gli approfondimenti effettuati, con particolare attenzione agli impatti previsti, alle misure di mitigazione e al monitoraggio delle azioni previste dal piano.



Art. 1.4 Elaborati del PSC

1. Il PSC è composto dai seguenti elaborati:
 - a) Elaborati del Quadro conoscitivo
 - b) Relazione Illustrativa
 - i. REL 1 - Relazione illustrativa
 - ii. REL 2 - Temi e luoghi strategici
 - iii. REL 3 - La Città Pubblica: politiche urbanistiche e progetti strategici nei quartieri
 - iv. REL 4 - Politiche infrastrutturali
 - v. REL 5 - Relazione Geologica
 - vi. REL 6- Relazione Sismica
 - c) Norme di attuazione:
 - i. NR 1A - Norme di attuazione - Politiche Urbanistiche
 - ii. NR 1B - Norme di attuazione - Carta Unica del Territorio
 - d) Allegati alle norme di attuazione
 - i. NR 2 - Schede degli ambiti e sub ambiti territoriali
 - ii. NR 3a– Bilancio dei Servizi: relazione
 - iii. NR 3b– Bilancio dei Servizi: cartografia
 - iv. NR 4 – Aree in salvaguardia
 - e) Cartografia di Progetto
 - i. CTP 1 - Politiche urbanistiche (1:25.000)
 - ii. CTP 1.1 – Politiche urbanistiche (1:10.000)
 - iii. CTP 2 - Ambiti territoriali
 - iv. CTP 3 - Territorio urbanizzato, urbanizzabile e rurale
 - v. CTP 4 - Rete Ecologica
 - f) Tavola dei Vincoli
 - i. CTG 1 - Tutele e vincoli ambientali
 - ii. CTG 2 - Tutele e vincoli storico - culturali e paesaggistici
 - a. CTG 2A - Monumenti urbani e territoriali da tutelare
 - b. CTG 2B –Permanenze culturali, storiche e paesaggistiche da valorizzare
 - c. CTG 2C - Persistenze del paesaggio storico da valorizzare
 - iii. CTG 3 - Rispetti e limiti all'edificabilità dei suoli e alla trasformazione degli insediamenti
 - iv. CTG 4 - Scheda dei vincoli
 - g) Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale – Val.S.A.T.
 - i. VST 1 - Rapporto Ambientale
 - ii. VST 2 - Sintesi Non Tecnica
 - iii. VST 3 – Studio di Incidenza
2. In caso di contrasto e di difformità con altri provvedimenti o normative comunali adottate antecedentemente al PSC, prevalgono le presenti Norme con i relativi elaborati grafici.
3. In caso di non corrispondenza tra la prescrizione normativa ed elaborati grafici, prevalgono le prescrizioni normative.
4. In caso di non corrispondenza tra gli elaborati grafici, prevalgono quelli in scala di maggiore dettaglio.



Art. 1.5 Carta unica del territorio e tavola dei vincoli

1. Il PSC recepisce e coordina le prescrizioni relative alla regolazione dell'uso del suolo e delle sue risorse ed i vincoli territoriali, paesaggistici ed ambientali che derivano dai piani sovraordinati, da singoli provvedimenti amministrativi ovvero da previsioni legislative.
2. L'insieme delle indicazioni contenute nelle tavole della cartografia gestionale (CTG1, 2A e 3) costituiscono la carta unica del territorio e sono l'unico riferimento per la pianificazione attuativa e per la verifica di conformità urbanistica ed edilizia, fatte salve le prescrizioni ed i vincoli sopravvenuti, anche ai fini dell'autorizzazione per la realizzazione, ampliamento, ristrutturazione o riconversione degli impianti produttivi, ai sensi del D.P.R. 20 ottobre 1998, n. 447. Le cartografie in oggetto costituiscono altresì la Tavola dei Vincoli di cui all'art. 19 della LR 20/2000 s.m.i.
3. La deliberazione di approvazione del PSC dà atto del recepimento di cui al comma precedente.
4. In caso di modifica dei vincoli e dei rispetti da parte di piani e leggi sovraordinate la cartografia di cui al precedente secondo comma è modificata con le procedure di cui all'art. 32-bis della LR 20/2000 s.m.i. ovvero a mezzo di determina dirigenziale nel caso di mero recepimento di vincolo sovraordinato, privo di elementi di discrezionalità.



Art. 1.6 Articolazione territoriale della manovra di Piano: Ambito Territoriale

1. Il PSC, in conformità ai contenuti della L.R. 20/2000 individua nella carta CTP2 gli Ambiti del Territorio Comunale caratterizzati da differenti assetti funzionali e urbanistici, anche in attuazione delle direttive e degli indirizzi del PTCP e delle indicazioni della VALSAT.
2. I contenuti analitici di sintesi e gli indirizzi progettuali di ciascun Ambito Territoriale sono riportati all'interno delle Schede di Ambito di appartenenza nell'elaborato NR2 del PSC.
3. Costituisce variante al PSC la modifica delle seguenti componenti caratterizzanti l'ambito territoriale:
 - a. Obiettivi funzionali, ambientali e morfologici
 - b. condizioni di sostenibilità degli interventi e delle trasformazioni.



Art. 1.7 Sub – Ambito di progetto

1. I Sub – Ambiti di progetto interessano parti del territorio urbanizzato e urbanizzabile interne agli Ambiti Territoriali, dove si concentrano i nuovi interventi di espansione e di riqualificazione urbanistica. Il PSC individua nella tavola di piano CTP1 i sub – Ambiti di riqualificazione urbana, definendone caratteri e prestazioni nelle schede allegate alle presenti norme all’elaborato NR2
2. Il POC delimita i sub ambiti di progetto e può integrare e modificare le individuazioni contenute nel PSC.
3. I Sub – Ambiti di progetto si attuano attraverso il POC, che ne specifica i contenuti progettuali e gli interventi di mitigazione e riqualificazione ambientale.
4. Ogni Sub – Ambito può essere attuato per stralci funzionali. In caso di realizzazione parziale dei Sub – Ambiti, le previsioni del POC devono assumere e sviluppare una ipotesi generale di assetto estesa all’intero sub-ambito in relazione alla quale i diritti edificatori e le dotazioni territoriali di cessione, saranno riconosciuti allo stralcio funzionale inserito nel POC in modo proporzionale all’estensione dell’area di intervento e alla sua consistenza immobiliare. Il POC definirà inoltre gli interventi infrastrutturali e di mitigazione ambientale che rappresentano una pre condizione all’attuazione di ogni singolo stralcio funzionale.

Art. 1.8 Indici urbanistici e funzioni ammesse

1. Le definizioni relative agli indici urbanistici e alle funzioni ammesse utilizzate nel PSC e nel POC sono contenute nel RUE, anche con riferimento alle modalità di calcolo.
2. Previa verifica di compatibilità urbanistica ed ambientale delle stesse e fatto salvo il massimo carico urbanistico ammesso, il POC può articolare all'interno dell'ambito territoriale le funzioni caratterizzanti con altre funzioni ad esclusione di quelle esplicitamente escluse dal PSC all'interno dell'elaborato NR2.



Art. 1.9 Efficacia del PSC: norme e contenuti cartografici

1. Coerentemente con la LR 20/2000, le previsioni del PSC si distinguono in indirizzi, direttive e prescrizioni. In particolare:
 - a) per indirizzi si intendono le disposizioni volte a fissare obiettivi per la predisposizione del POC, del RUE e dei piani settoriali comunali, riconoscendo ambiti di discrezionalità nella specificazione e integrazione delle previsioni e nell'applicazione dei contenuti;
 - b) per direttive si intendono le disposizioni che devono essere osservate nella elaborazione dei contenuti del POC, del RUE e dei piani settoriali comunali;
 - c) per prescrizioni si intendono le disposizioni del PSC, predisposte nel rispetto dei principi di cui all'art. 9 della LR 20/2000 e nell'osservanza degli ambiti delle materie di pertinenza del PSC stesso, che incidono direttamente sul regime giuridico dei beni disciplinati, regolando gli usi ammissibili e le trasformazioni consentite.
2. Le prescrizioni trovano piena e immediata osservanza ed attuazione da parte di tutti i soggetti pubblici e privati, secondo le modalità previste dal piano e prevalgono sulle disposizioni incompatibili contenute nei vigenti strumenti di pianificazione e negli atti amministrativi attuativi.
3. Al fine di assicurare la sostenibilità ambientale e territoriale, il PSC definisce nella ValSAT le condizioni che subordinano l'attuazione degli interventi di trasformazione alla contestuale realizzazione di interventi di mitigazione degli impatti negativi o di infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, di attrezzature e spazi collettivi, di dotazioni ecologiche e ambientali, di infrastrutture per la mobilità.
4. I vincoli e le condizioni di cui al comma 3 sono inerenti alle qualità intrinseche del bene e operano senza alcun limite temporale. Essi sono stabiliti dal PSC ovvero dagli strumenti di pianificazione territoriale generale e settoriale sovraordinati e sono recepiti dal POC, che ne specifica le modalità di attuazione.



Art. 1.10 Prescrizioni del PSC

1. Hanno valore prescrittivo le disposizioni del PSC previste ai sensi dell'art.11 della LR 20/2000 e quanto contenuto nei seguenti elaborati del PSC e negli articoli delle Norme Tecniche di Attuazione ad essi correlati:
 - a) NR 4 – Aree in salvaguardia
 - b) CTG 4 - Schede dei vincoli
 - c) CTG 1 - Tavola dei vincoli: Tutele e vincoli ambientali
 - d) CTG2 A - Tavola dei vincoli: Emergenze culturali, storiche e paesaggistiche – Monumenti urbani e territoriali da tutelare;
 - e) CTG 3 - Tavola dei vincoli: Rispetti e limiti all'edificabilità dei suoli e alla trasformabilità degli insediamenti;
 - f) VALSAT relativamente alle sole condizioni di sostenibilità degli interventi e delle trasformazioni di cui agli Allegati 4B e 4D del Rapporto Ambientale.

Art. 1.11 Direttive del PSC

1. Ha valore di direttiva quanto contenuto nei seguenti elaborati del PSC:

- a) NR 1a - Norme di attuazione – Politiche urbanistiche
- b) NR 1b - Norme di attuazione – Carta Unica del Territorio
- c) NR 2 - Schede degli ambiti e sub-ambiti territoriali
- d) CTP 1 - Politiche Urbanistiche (1:25.000)
- e) CTP1.1 Politiche Urbanistiche (1:10.000)
- f) CTP 2 - Ambiti territoriali
- g) CTP 3 - Territorio urbanizzato, urbanizzabile e rurale
- h) CTP 4 - Rete Ecologica
- i) CTG2B Tavola dei vincoli: Permanenze culturali, storiche e paesaggistiche da valorizzare



Art. 1.12 Indirizzi del PSC

1. Ha valore di indirizzo quanto contenuto nei seguenti elaborati del PSC:
 - a) REL 1 - Relazione illustrativa
 - b) REL 2 - Temi e luoghi strategici
 - c) REL3 - La città pubblica: politiche urbanistiche e progetti strategici nei quartieri
 - d) REL 4 Politiche infrastrutturale
 - e) REL 5 – Relazione Geologica
 - f) REL 6 – Relazione Sismica
 - g) NR3a – Bilancio dei servizi: relazione
 - h) NR3b - Bilancio dei servizi: cartografia
 - i) CTG 2C - Tavola dei vincoli: Persistenze del paesaggio storico da valorizzare

Art. 1.13 Attuazione del PSC

1. L'attuazione del PSC è affidata rispettivamente alla disciplina del RUE e del POC secondo le attribuzioni di competenza esercitate dalla L.R. 24 marzo 2000 n20 s.m.i. ed in relazione ai mandati affidati agli strumenti stessi dalle presenti norme



Art. 1.14 Applicazione del Principio di Perequazione Urbanistica

1. La perequazione urbanistica persegue l'equa distribuzione tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi pianificati, dei diritti edificatori riconosciuti dalla pianificazione urbanistica e dei relativi oneri per la realizzazione delle dotazioni territoriali.
2. Il principio di perequazione è applicato dal POC attraverso la formazione di comparti di perequazione urbanistico ambientale nel rispetto dei seguenti principi e indirizzi generali.
3. I comparti di perequazione urbanistico-ambientale sono costituiti da proprietà immobiliari comprese nei sub ambiti di espansione (art. 2.5), di riqualificazione (art.2.4) e ai Distretti Funzionali (art.2.6) e da proprietà immobiliari comprese nel parco urbano e sub urbano (art.4.4), nelle aree di mitigazione (art. 4.5) nonché in aree interessate da interventi di rigenerazione e riqualificazione edilizia ad alta prestazione energetico ambientale-sismica (art. 1.15)
4. Il dimensionamento dei diritti edificatori, di cui all'articolo 7 della L.R. 20/2000, è distinto e differenziato dal carico insediativo e dalla capacità insediativa e si distingue tra aree cedenti capacità edificatorie e riceventi capacità edificatorie. Sono individuare le seguenti fattispecie di capacità edificatorie:

diritti edificatori dei proprietari degli immobili compresi nei sub ambiti, determinanti la capacità edificatoria delle proprietà immobiliari comprese in ogni sub ambito. Nell'ambito del carico insediativo o della capacità insediativa che il POC assegna ad ogni sub ambito, ai diritti edificatori dei proprietari degli immobili è riservato il 50%;

crediti edilizi ovvero crediti di sostenibilità ambientale degli aventi titolo che hanno aderito ai comparti di perequazione urbanistica, determinanti la capacità edificatoria premiale riconosciuta dal Comune. La quota massima di crediti edilizi insediabile nei sub ambiti è il 20%;

riserva pubblica di capacità edificatoria dei sub ambiti assegnata dal POC, determinante la capacità edificatoria riservata all'Amministrazione Comunale nei sub ambiti per attuare forme di premialità. Nell'ambito del carico insediativo o della capacità insediativa di ogni sub ambito, alla riserva pubblica del POC è riservato il 30%

5. La perequazione urbanistica si applica ai sub ambiti di espansione (art. 2.5) e ai distretti funzionali (art. 2.6), secondo il principio per il quale i proprietari partecipano in misura proporzionale alle proprietà possedute e in modo indifferente rispetto alle destinazioni e prestazioni richieste.
6. La perequazione non si applica ai sub ambiti di riqualificazione urbana (art. 2.4) per la parte relativa ai crediti edilizi e si applica nella misura ridotta e limitatamente agli incrementi di carico insediativo rispetto allo stato di fatto presente alla data di adozione del PSC, per la parte relativa alla riserva pubblica di capacità edificatoria. In particolare la riserva pubblica di capacità edificatoria può essere ridotta dal POC:
 - a. sino al 10% della capacità edificatoria totale in presenza di interventi di bonifica e riqualificazione ambientale in relazione al rilievo e all'entità dei medesimi interventi;
 - b. sino allo 0% della capacità edificatoria totale in presenza di interventi che presentino ulteriori profili di rilevante interesse pubblico per la loro attuazione.
7. L'attribuzione dei crediti edilizi alle proprietà immobiliari comprese nel parco urbano e suburbano e nelle aree della mitigazione è differenziata in relazione alla presenza o assenza dei seguenti vincoli, configuranti lo stato di diritto:
 - a presenza di fasce A-B del PAI;
 - b) presenza di fasce di rispetto riguardanti: aeroporto, cimitero, strade, ferrovia, depuratori;
 - c) presenza di fasce di rispetto riguardanti: pozzi, elettrodotti;



d) presenza di fasce di rispetto riguardanti: fontanili di tutela assoluta;

e) assenza dei vincoli di cui ai punti a), b), c), d);

inoltre il credito edilizio è differenziato in ragione dello stato di fatto del territorio comunale, distinguendo fra territorio urbanizzabile e territorio rurale. Attraverso la tabella “Modalità di computo degli indici dei diritti edificatori trasferibili delle proprietà immobiliari comprese all’interno del parco urbano e suburbano e delle aree della mitigazione” il PSC definisce il valore numerico dei parametri richiamati al presente comma.

8. Le modalità attuative della perequazione sono rinviate al POC che preciserà: l’esatta perimetrazione degli ambiti sottoposti a perequazione con la eventuale esclusione di aree marginali, pertinenziali ad edifici, o comunque non necessarie o eccedenti per la trasformazione dell’area, le modalità di accesso agli incentivi, la ripartizione delle funzioni e le tipologie di dotazioni territoriali, gli indirizzi per la localizzazione delle capacità edificatorie private e di quelle pubbliche, le modalità di trasferimento al privato di diritti edificatori pubblici per finalità di interesse collettivo e per la caratterizzazione dei quartieri (densità, sostenibilità, mix, identità), l’articolazione dei crediti edilizi in ragione delle funzioni insediabili nelle aree di utilizzazione.
9. Il POC può prevedere la sostituzione dei crediti edilizi di cui al precedente 5° comma con l’acquisizione di crediti di sostenibilità ambientale provenienti dagli interventi di riqualificazione urbana ed ambientale determinati in relazione a quanto disciplinato del successivo art. 1.15
10. Nelle aree di perequazione, ad esclusione dei Parchi Urbani e Sub urbani, il POC può prevedere la facoltà di riconoscere agli aventi titolo la realizzazione in situ dei crediti edilizi comunque da impiegare in continuità con l’edificato esistente e in aree servite dalla viabilità esistente, dalla rete fognaria comunale e dalla rete acquedottistica comunale a fronte della cessione a titolo gratuito al Comune di un’area corrispondente ad almeno i 4/5 della superficie che ha generato il credito stesso.
11. In caso di procedure espropriative di aree soggette a regime di perequazione, la relativa indennità è commisurata alla metà del valore del credito edilizio riconosciuto.
12. L’acquisizione al demanio comunale delle proprietà immobiliari destinate alla realizzazione delle dotazioni territoriali e delle aree di mitigazione avviene attraverso la partecipazione degli aventi titolo ai comparti di perequazione urbanistico ambientale ovvero, nei casi di inerzia o indisponibilità, mediante procedimento espropriativo.
13. non si applicano i criteri di perequazione urbanistico-ambientale qualora tale applicazione sia ostativa al raggiungimento di obiettivi di interesse pubblico generati da accordi tra Amministrazione Comunale e altre Amministrazioni Pubbliche.
14. Partecipano ai comparti di perequazione urbanistico-ambientale anche le aree demaniali e le aree destinate a dotazioni territoriali negli strumenti urbanistici vigenti che, alla data di approvazione del previgente PSC (27.3.2007), siano non attuate e per le quali non sia stata attivata la procedura di acquisizione da parte dell’Amministrazione Comunale.
15. Non si applicano i disposti di cui al comma 10 nei casi di eventuale indisponibilità a partecipare ai comparti di perequazione urbanistico-ambientale da parte:
 - a. di proprietari di fabbricati legittimamente edificati e dalle relative aree di pertinenza, che verranno definite nell’ambito del POC, compresi all’interno del parco urbano e suburbano ovvero delle aree della mitigazione ;
 - b. dei proprietari di aree, che verranno definite nell’ambito del POC, comprese all’interno del parco urbano e suburbano ovvero delle aree della mitigazione, che siano di pertinenza di fabbricati non compresi all’interno del parco urbano e suburbano ovvero delle aree della mitigazione.

TABELLA “MODALITÀ DI COMPUTO DEGLI INDICI DEI DIRITTI EDIFICATORI TRASFERIBILI DELLE PROPRIETÀ IMMOBILIARI COMPRESSE ALL’INTERNO DEL PARCO URBANO E SUBURBANO E DELLE AREE DELLA MITIGAZIONE”

1 Tipo di vincolo (stato di diritto)	2 Classificazione del Territorio Comunale	3 Indice dei diritti edificatori trasferibili della riserva pubblica di capacità edificatoria trasferibile del parco urbano e suburbano e delle aree della mitigazione
Fasce A-B del PAI	Urbanizzabile	0,012
	Rurale	0,010
Fasce di rispetto aeroporto, cimitero, strade, ferrovia, depuratori	Urbanizzabile	0,024
	Rurale	0,02
Fasce di rispetto pozzi, elettrodotti	Urbanizzabile	0,036
	Rurale	0,030
Fontanili di tutela assoluta	Urbanizzabile	0,048
	Rurale	0,04
Assenza di vincoli	Urbanizzabile	0,072
	Rurale	0,06

Art. 1.15 – Crediti di Sostenibilità ambientale

1. Il POC individua gli interventi di rigenerazione e riqualificazione edilizia, urbanistica ed ambientale che comportano significativi interventi di trasformazione del patrimonio edilizio pubblico e privato, sino alla sua integrale sostituzione, e che conseguano un miglioramento delle prestazioni energetiche ed ambientali degli edifici stessi più elevate di quelle prescritte dalla disciplina normativa vigente, ovvero producano effetti di consolidamento strutturale e antisismico del patrimonio medesimo, nonché gli interventi di riqualificazione ambientale di aree che concorrano alla messa in sicurezza del territorio.
2. In relazione a tali interventi il POC può riconoscere appositi “crediti di sostenibilità ambientale” commisurati ai benefici ambientali ritraibili per l’intera comunità dal conseguimento delle medesime prestazioni di maggiore sostenibilità e sicurezza.
3. Il POC provvede altresì a disciplinare le modalità di determinazione del valore dei crediti in relazione alla qualità delle prestazioni energetiche e ambientali conseguite nonché le modalità per la loro certificazione.
4. I Crediti di sostenibilità ambientale sono finalizzati:
 - all’attivazione di un fondo rotativo vincolato dell’Amministrazione Comunale indirizzato al finanziamento di interventi di riqualificazione del patrimonio edilizio privato;
 - ad azioni di sostenibilità energetica in attuazione delle politiche del PAES;
 - ad azioni di sostenibilità sismica in relazione alle criticità legate alle condizioni dei terreni e ai conseguenti interventi da prevedere su edifici pubblici o privati;
 - ad azioni di riqualificazione ambientale, di bonifica e di messa in sicurezza del territorio urbanizzato e del patrimonio pubblico.



Art. 1.16 Bandi concorsuali

1. Ai sensi del comma 10 dell'art. 30 della LR 20/2000, il POC può attivare procedure concorsuali per selezionare i sub-ambiti nei quali realizzare nell'arco temporale di cinque anni interventi di nuova urbanizzazione e di sostituzione o riqualificazione tra tutti quelli individuati dalla Variante Generale al PSC.
2. I criteri di selezione delle proposte possono riguardare la capacità dell'intervento di soddisfare gli obiettivi e gli standard di qualità urbana ed ecologico ambientale definiti dalla Variante Generale al PSC, nei termini di prestazioni quantitative e soluzioni tecniche degli edifici finalizzati all'edilizia sostenibile, al risparmio energetico e alla valorizzazione delle fonti rinnovabili.
3. Al concorso possono prendere parte i proprietari degli immobili situati nei sub-ambiti individuati dal PSC ovvero degli immobili interessati da politiche di riqualificazione urbana nell'ambito della città consolidata e dei centri frazionali, nonché gli operatori interessati a partecipare alla realizzazione degli interventi. Alla conclusione delle procedure concorsuali il Comune stipula, ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000, un accordo con gli aventi titolo alla realizzazione degli interventi.

Art. 1.17 Accordi territoriali

1. Il Comune di Parma, insieme agli altri Comuni e alla Provincia, può promuovere accordi territoriali per coordinare l'attuazione delle previsioni del PSC, in ragione della sostanziale omogeneità delle caratteristiche e del valore naturale, ambientale e paesaggistico dei territori comunali ovvero della stretta integrazione e interdipendenza degli assetti insediativi, economici e sociali.
2. Gli accordi territoriali possono prevedere forme di perequazione territoriale, anche attraverso la costituzione di un fondo finanziato dagli enti locali con risorse proprie o con quote dei proventi degli oneri di urbanizzazione e delle entrate fiscali conseguenti alla realizzazione degli interventi concordati.
3. Agli accordi territoriali si applica, per quanto non previsto dalla LR 20/2000, la disciplina propria degli accordi tra amministrazioni di cui all'art. 15 della Legge n. 241 del 1990.



Art. 1. 18 Accordi con i privati

1. Il Comune di Parma può concludere accordi con i soggetti privati secondo quanto stabilito dagli artt. 3 e 18 della L.R. 24 marzo 2000 n.20 s.m.i



Art. 1.19 Consumo di suolo

1. Il PSC assume l'obiettivo di azzerare il saldo del consumo di suolo conseguente ai processi di trasformazione dell'organismo urbano assicurando che ogni intervento che comporta la utilizzazione di suoli agricoli o forestali a scopo edificatorio o infrastrutturale trovi compensazione nel contestuale "rilascio" di una superficie urbanizzata ad usi agricoli o naturali.
2. Per assicurare il conseguimento di tale obiettivo il POC produce una apposita valutazione quantitativa e qualitativa riferita alle previsioni oggetto della propria disciplina nelle quali contabilizza da un lato (A- consumi) le utilizzazioni di suoli agricoli "vergini" (*greenfields*) utilizzati per l'attuazione delle previsioni relative alla realizzazione delle politiche di trasformazione (art. 2.5) e, dall'altro lato (B – restituzioni & ripristini) l'estensione delle aree interessate dal recupero dei sedimenti conseguenti alla rimozione di volumi incongrui negli ambiti agricoli all'esterno dei Centri Frazionali (art. 3.3), nonché dalle aree già urbanizzate ed impermeabilizzate che le politiche di riqualificazione urbana (art. 2.4) consentono di restituire ad usi agricoli (Orti urbani, agricoltura periurbana) o naturali (aree forestate, aree di riequilibrio ecologico, aree a bassa intensità di fruizione).
3. La valutazione di cui al comma precedente che potrà esplicitare pesi diversi attribuiti alle diverse qualità colturali e ambientali esistenti e di progetto deve concludersi con un saldo nullo o negativo tra le sezioni A- Consumi e B- restituzioni & ripristini che costituisce elemento essenziale della valutazione di sostenibilità del POC.

Art. 1.20 Monitoraggio periodico

1. Il PSC riconosce un ruolo fondamentale al monitoraggio del Piano stesso quale attività imprescindibile per garantire il controllo dell'adeguatezza dello strumento urbanistico alle esigenze locali e la sua conformità alle caratteristiche ambientali e territoriali dell'ambito comunale.
2. Il monitoraggio del PSC deve essere effettuato a cura dell'Amministrazione Comunale in relazione al livello di attuazione delle previsioni, come specificato al comma 4, e al controllo degli effetti ambientali, sociali ed economici indotti, come specificato al comma 5.
3. Il monitoraggio del PSC deve essere effettuato periodicamente, in modo da verificare le esigenze locali e rappresentare indirizzo per la scelta degli interventi da inserire nel POC, sia in relazione alle azioni di trasformazione, sia in relazione alle azioni di mitigazione degli impatti e di miglioramento delle caratteristiche ambientali del territorio comunale.
4. Il Monitoraggio del livello di attuazione del Piano deve attenere alla frazione di interventi pianificati e già realizzati, con la finalità di verificare il grado di adeguatezza delle previsioni in relazione alle esigenze locali e delle norme di attuazione per governare gli interventi di trasformazione, oltre a fornire un'indicazione delle disponibilità residue.
5. Il Monitoraggio delle prestazioni ambientali del Piano deve essere effettuato secondo i parametri indicati nella Val.S.A.T., con l'obiettivo di verificare la bontà delle scelte strategiche del PSC in relazione agli obiettivi fissati e l'evoluzione temporale del sistema ambientale comunale, oltre ad evidenziare l'eventuale insorgenza di elementi di contrasto non previsti, evidenziando tempestivamente la necessità di intervenire con opportune azioni correttive.
6. Ogni 5 anni deve essere redatto dall'Amministrazione comunale un Report Ambientale, e quindi divulgato presso la Provincia, gli altri Enti pubblici, le associazioni per la tutela degli interessi diffusi e la cittadinanza.
7. Il Report Ambientale fornisce una valutazione complessiva degli effetti generati dalle previsioni del PSC sul territorio comunale, evidenziando il grado di perseguimento degli obiettivi prefissati, con particolare e specifico riferimento ai temi del consumo di suolo di cui all'art. 1.15 e l'insorgenza di eventuali fenomeni non previsti, permettendo di prevedere adeguate misure di correzione.
8. Il Report Ambientale deve contenere almeno:
 - a) il rendiconto dei risultati degli indicatori di monitoraggio definiti dalla Val.S.A.T. sull'intero territorio comunale, con la descrizione dell'evoluzione del sistema ambientale, sociale ed economico in relazione al primo Quadro Conoscitivo;
 - b) la verifica del grado di attuazione delle previsioni del PSC, con particolare riferimento alle azioni ambientali e alle misure di mitigazione previste dalla Val.S.A.T. per le azioni di trasformazione;
 - c) la verifica del perseguimento degli obiettivi ambientali fissati dalla Val.S.A.T. del PSC, oltre che dagli strumenti legislativi vigenti;
 - d) la definizione di eventuali azioni di correzione in mancanza del raggiungimento degli obiettivi prefissati e in presenza di effetti non previsti.



Art. 1.21 Norme transitorie: Salvaguardia

1. Prima dell'approvazione della Variante Generale al PSC si applica la vigente disciplina degli strumenti della pianificazione generale, ovvero subordinata, ovvero settoriale, per le parti non in contrasto con le previsioni del PSC ai sensi del comma 2.
2. La tavola NR4 evidenzia le aree nelle quali gli interventi di trasformazione del territorio consentiti ai sensi delle previsioni urbanistiche relative agli strumenti della pianificazione generale, ovvero subordinata, ovvero settoriale vigenti prima dell'approvazione del PSC, sono in contrasto con le previsioni della Variante Generale al PSC. All'interno delle aree evidenziate nella tavola NR4 e sino all'adozione del POC relativo sono sempre ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, cambio d'uso senza aumento di volumetria all'interno delle funzioni ammesse nella zona urbanistica previgente.
3. Non sono in contrasto con le previsioni del PSC gli interventi riguardanti gli interventi edilizi nel territorio comunale connessi all'attività agricola, ai sensi degli articoli A-16, A-17, A-18, A-19, A-20 della LR 20/2000, anche se localizzati su aree a destinazione non agricola.
4. Per quanto attiene l'autorizzazione di interventi cui si applicano le prescrizioni contenute nelle tavole CTG 1, CTG 2 e CTG3 e dalle relative norme di riferimento valgono le disposizioni più prescrittive tra quelle indicate nei medesimi elaborati e nella vigente disciplina urbanistica.

TITOLO II DISCIPLINA DEGLI INSEDIAMENTI IN AMBITO URBANO

CAPO I – DISCIPLINA GENERALE DELLE POLITICHE TERRITORIALI

Art 2.1 Individuazione degli insediamenti urbani e obiettivi della pianificazione

1. Il PSC individua il territorio urbano, caratterizzandone le diverse parti in funzione di politiche articolate attraverso le quali conseguire gli obiettivi del piano.
2. Il PSC in particolare caratterizza alla tavola CTP1 le seguenti politiche di intervento in ambito urbano:
 - a) politiche di conservazione e manutenzione urbanistica dei tessuti consolidati;
 - b) politiche di valorizzazione della città pubblica;
 - c) politiche di riqualificazione urbana;
 - d) politiche di trasformazione urbana;
 - e) politiche per i distretti funzionali.
3. Il PSC individua inoltre nella medesima tavola CTP 1 i Poli Funzionali e le Aree Produttive di rilievo sovracomunale a cui applica la disciplina definita dalla Legge Regionale e dal vigente PTCP e per i quali valgono gli accordi territoriali sottoscritti con la Provincia di Parma.
4. Il PSC, individuandoli nella tavola CTP2, suddivide il territorio urbano in ambiti caratterizzati da assetti funzionali e con ruoli urbani da consolidare e conseguire attraverso lo sviluppo da parte del RUE e del POC delle politiche che il PSC stesso individua per le diverse tipologie di aree e tessuti.
5. Il PSC individua inoltre nella tavola CTP 1 gli ambiti per il bilancio delle dotazioni funzionali; il bilancio è operato in prima battuta nell'elaborato NR3a/b "Bilancio dei Servizi" allegato alle presenti norme e sottoposto a puntuale verifica in sede di POC il quale opererà le necessarie verifiche di sostenibilità sociale ed ambientale delle trasformazioni programmate, verifiche da realizzarsi anche attraverso il Documento Programmatico della Qualità Urbana (DPQU).



Art. 2.2 Politiche di conservazione e manutenzione urbanistica dei tessuti consolidati

1. Il PSC individua le parti del territorio urbanizzato che presentano un assetto urbanistico ed edilizio consolidato da mantenere e migliorare attraverso interventi sui manufatti edilizi e sugli spazi pubblici
2. Gli interventi di mantenimento e miglioramento degli assetti esistenti sono ordinariamente disciplinati dal RUE con specifica attenzione alle particolari condizioni di sensibilità in ordine ai valori architettonici, artistici, storico-culturali, e testimoniali presenti nel patrimonio edilizio e con specifico riguardo alle esigenze di conservazione dei valori testimoniali delle presenze di archeologia industriale.
3. Il RUE privilegia la conservazione degli assetti edilizi esistenti consentendo anche interventi di limitato incremento del carico insediativo da realizzarsi anche attraverso integrazioni e varianti puntuali al RUE stesso entro il plafond dimensionale massimo di 40.000 mq. di SUL. Per tali incrementi è dovuta la corresponsione del contributo alla città pubblica nella misura definita dal RUE stesso.
4. Il RUE cura la conservazione di elementi della memoria e della tradizione industriale riconoscibili negli edifici e negli impianti che rappresentano elementi significativi della storia moderna, disponendo discipline di specifica attenzione per elementi dell'archeologia industriale urbana e rurale.
5. Il PSC riconosce, nella tavola CTP1 in scala 1:10.000, il perimetro delle aree interessate nel tempo da interventi di Edilizia Residenziale Pubblica meritevoli di tutela dei valori edilizi e urbanistici, la cui disciplina è affidata al RUE per gli interventi conservativi ed al POC per eventuali interventi di riqualificazione e densificazione sostenibile.
6. Le politiche di manutenzione urbanistica interessano anche i comparti di trasformazione in corso di attuazione disciplinati dai relativi PUA nonché i sub-ambiti di trasformazione già inseriti nel POC alla condizione che per questi ultimi intervenga l'approvazione dei relativi PUA entro i termini stabiliti dal POC stesso; qualora tale circostanza non si verifichi gli interventi interessanti tali comparti sono sottoposti alla disciplina di cui al successivo art. 2.5.
7. Il PSC individua inoltre, nell'ambito dei tessuti consolidati, le parti di questi da sottoporre a regimi di conservazione morfologica per i quali non si applicano le indicazioni di cui al 16° comma del successivo art. 2.4.



Art. 2.3 Politiche di valorizzazione della città pubblica

1. Il PSC individua il sistema delle aree utilizzate per la dotazione di servizi pubblici o di uso pubblico di vicinato e per le dotazioni e i servizi di rilievo sovra-locale nel loro attuale assetto fondiario. La disciplina della manutenzione e della attrezzatura di tali spazi è ordinariamente dettata dal RUE e da altre disposizioni di carattere regolamentare.
2. L'assetto fondiario esistente del sistema delle dotazioni di vicinato potrà essere modificato e riqualificato per effetto degli interventi di riqualificazione urbana individuati dal POC e dal RUE e degli interventi di miglioramento e riqualificazione degli spazi pubblici programmati dal Piano Triennale delle Opere Pubbliche.
3. In relazione a tali interventi il Comune assicura il più ampio percorso di ascolto sociale e di progettazione partecipata in accompagnamento agli interventi programmati.
4. L'esito degli interventi di riqualificazione dovrà essere quello di garantire un uso più intenso ed efficace degli spazi pubblici a supporto delle relazioni di prossimità, favorendo le componenti ciclo-pedonali e di trasporto pubblico della mobilità, la fruizione commerciale (negli spazi pubblici e attraverso la rete degli esercizi di vicinato e delle medio-piccole strutture di vendita poste in stretta relazione con gli spazi pubblici e la loro fruibilità pedonale), la sicurezza degli spazi pubblici e la loro fruibilità per tutte le categorie di utenti.



Art. 2.4 Politiche di riqualificazione urbana

1. Il PSC individua le parti del territorio urbanizzato caratterizzate da processi di dismissione, obsolescenza e sostituzione delle funzioni e dei tessuti esistenti che richiedono prioritariamente interventi di riqualificazione urbana da disciplinare in sede di POC,
2. In particolare il PSC individua i sub-ambiti di riqualificazione urbana e per ciascuno di essi attraverso apposite schede di orientamento meta-progettuale (Elaborato NR2) individua la densità territoriale di riferimento e stabilisce indirizzi morfologici o limitazioni agli usi funzionali.
3. Gli interventi da realizzarsi nei sub-ambiti di riqualificazione urbana possono essere programmati dal POC entro la soglia di carico insediativo complessivo pari a 800.000 mq di SUL per il 50% della quale a destinazione residenziale e per il restante 50% alle altre destinazioni funzionali senza vincoli di ripartizione interna se non quelli determinati dalle limitazioni degli usi funzionali stabilito per ciascun sub-ambito dalle indicazioni di cui al precedente secondo comma. L'inserimento nel POC di sub-ambiti oltre tale soglia comporta variante al PSC,
4. Nell'ambito delle previsioni residenziali attribuite a ciascun sub-ambito dal POC il 30% del diritto edificatorio riconosciuto è destinato a interventi di Edilizia Residenziale Sociale (ERS); il POC può stabilire la facoltà che tale riserva di capacità sia commutata in tutto o in parte in un contributo di equivalente valore monetario da corrispondersi da parte dell'attuatore alla amministrazione con destinazione vincolata alla realizzazione di interventi di Edilizia Residenziale Sociale; tale facoltà non può riguardare, nel complesso, più del 50% delle previsioni residenziali inserite nel POC.
5. Il POC determina per ciascun sub-ambito gli effettivi carichi insediativi e gli usi ammessi, potendo consentire incrementi rispetto alle densità territoriali di riferimento di cui al precedente comma 2 in relazione a quanto evidenziato dal Documento Programmatico per la Qualità

Urbana e a fronte della adozione di specifiche misure volte a garantire e migliorare la sostenibilità ambientale e sociale degli interventi e il loro concorso alla realizzazione della città pubblica.

6. il POC individua altresì all'interno dei sub-ambiti i comparti da assoggettare a percorsi attuativi unitari.
7. Il POC può stabilire, anche in relazione a specifiche indicazioni del PSC contenute nelle schede di orientamento meta-progettuale, che i diritti edificatori riconosciuti in taluni dei sub-ambiti di riqualificazione urbana debbano essere esercitati nella forma di crediti edilizi da realizzarsi attraverso il trasferimento delle volumetrie riconosciute in altri sub-ambiti di riqualificazione urbana che li possano ospitare in condizioni di sostenibilità. L'esercizio del credito e la realizzazione degli interventi è assicurata attraverso la sottoscrizione di cui all'art. 1.19 delle presenti norme.

I sub-ambiti di riqualificazione di cui al precedente comma 2 sono tenuti alla applicazione della disciplina perequativa limitatamente al riconoscimento della riserva pubblica di capacità insediativa di cui al precedente art. 1.14, eventualmente ridotta dal POC in relazione alle specifiche fattispecie individuate dal medesimo art. 1.14.



8. I sub-ambiti di cui al comma 2) concorrono al perseguimento degli obiettivi di costruzione e riqualificazione della città pubblica attraverso la realizzazione delle prestazioni di infrastrutturazione e connessione sociale ed ambientale definite dal PSC nelle schede di orientamento metaprogettuale con riferimento a ciascun ambito urbano.
9. In relazione alle indicazioni di cui al precedente comma 9 il POC individua in ciascun sub-ambito le opere di riqualificazione e attrezzatura dello spazio pubblico funzionali alle specifiche configurazioni ed esigenze del sub-ambito di intervento e del suo intorno che eccedono gli ordinari oneri di urbanizzazione, da realizzarsi a carico degli attuatori e da commisurare alla intensità del processo di valorizzazione realizzato
10. Tali interventi sono determinati anche attraverso la indizione di percorsi competitivi tenendo conto di valori minimi di riferimento per il contributo alla città pubblica individuati parametricamente dal bando di POC ed aggiornati periodicamente con Deliberazione della Giunta Comunale tenuto conto delle valutazioni di una commissione tecnica all'uopo istituita.
11. Alla realizzazione di opere può far luogo da parte degli attuatori la corresponsione di un corrispettivo monetario commisurato ai riferimenti parametrici sopra indicati così come eventualmente incrementati in sede di partecipazione al bando.
12. Per l'individuazione delle soluzioni progettuali più idonee il Comune potrà promuovere, di intesa con le proprietà interessate secondo modalità individuate negli accordi di cui all'art. 1.13, appositi Concorsi di Idee e Concorsi di Progettazione.
13. All'interno dei sub-ambiti di riqualificazione individuati dal PSC il RUE individua gli interventi che possono essere realizzati in pendenza della formazione del POC.
14. I sub – ambiti di riqualificazione rappresentano i luoghi privilegiati per una maggiore articolazione della mixità funzionale e, a questo fine, anche per l'insediamento di nuove strutture commerciali di media dimensione entro le soglie stabilite dalla pianificazione commerciale, che dovranno concorrere, anche attraverso l'aggregazione di strutture commerciali di vicinato ed altri servizi di interesse pubblico a garantire condizioni di animazione sociale che favoriscano la fruibilità degli spazi pubblici e l'accessibilità della mobilità dolce, concorrendo altresì alla sostenibilità economico finanziaria dell'intervento.
15. Al di fuori dei sub-ambiti individuati dal PSC il POC può individuare nei tessuti consolidati interessati dalle politiche di manutenzione urbanistica di cui al precedente art. 2.2, nonché alle aree insediate dei centri frazionali di cui all'art. 3.2 anche attraverso la formazione di appositi bandi, ulteriori aree da assoggettare a processi di riqualificazione urbana anche attraverso interventi di ristrutturazione urbanistica che, nel rispetto delle tutele presenti, comportino un più razionale uso del territorio che ne migliori l'intensità d'uso e la fruibilità, garantendo altresì un miglioramento delle condizioni di sostenibilità sociale ed ambientale degli insediamenti con particolare riguardo al miglioramento dell'efficienza energetica degli edifici ed alla riduzione delle emissioni di gas climalteranti. Per tali interventi il POC riconosce carichi insediativi e i relativi diritti edificatori entro l'indice di utilizzazione territoriale massimo di 1 mq/mq di superficie territoriale.
16. Tali interventi, concorrono al dimensionamento individuato al precedente terzo comma per il complesso delle politiche di riqualificazione.
17. Gli interventi di cui al precedente comma 16 sono accompagnati da schemi di assetto della città pubblica (Masterplan) estesi ad un conveniente intorno dell'intervento stesso, di norma corrispondente ad un isolato, predisposti nell'ambito della formazione del POC e che costituiscono parte integrante del suo Documento Programmatico della Qualità Urbana. Il POC può prevedere che l'attuazione degli



interventi di riqualificazione di cui al precedente comma 16 avvenga nella forma del Permesso di Costruire Convenzionato.

18. I Masterplan di isolato sono formati a cura della Amministrazione Comunale anche in relazione alle manifestazioni di interesse presentate in risposta ai bandi predisposti nella procedura di formazione del POC.
19. I costi per la formazione dei Masterplan di isolato sono posti a carico dei presentatori di manifestazione di interesse per la partecipazione al POC in misura commisurata alla estensione ed al valore degli interventi di cui si propone l'inserimento nel POC stesso. Tale onere potrà essere portato a scomputo dell'ammontare da corrispondere a titolo di Oneri di Urbanizzazione per la realizzazione dell'intervento di che trattasi.
20. Alle previsioni di cui al 16° comma del presente articolo si applicano le indicazioni di cui ai precedenti commi 8 e 9 sempre in relazione ai soli incrementi di carico insediativo programmati dal POC.
21. il POC verifica l'effettivo soddisfacimento delle condizioni di sostenibilità sociale e ambientale, in particolare in relazione al sistema delle infrastrutture a rete degli interventi di riqualificazione di cui al presente articolo con particolare riferimento alla quantità e qualità delle dotazioni pubbliche disponibili, limitando l'insediabilità ammessa entro i limiti di carico insediativo stabiliti dal PSC in relazione a ciascun quartiere ai sensi dell'art. 2.1, comma 5 delle presenti norme, così come incrementato per effetto delle dotazioni territoriali rese disponibili dalla attuazione degli interventi di riqualificazione urbana introdotti dal POC stesso.
22. Quando le politiche di riqualificazione urbana diano luogo a concentrazioni volumetriche e funzionali che, ai sensi delle disposizioni del vigente PTCP configurano i caratteri di Polo Funzionale si applicano le disposizioni di cui al seguente art. 2.19.

Art. 2.5 Politiche di trasformazione

1. Il PSC individua nella tavola delle politiche territoriali le aree di trasformazione, attribuendo un carico insediativo massimo complessivo di 220.000 mq di SUL, il 10% del quale a destinazione residenziale.
2. Tale carico potrà essere incrementato qualora vengano nel tempo sottoposti alla disciplina del presente articolo ai sensi del 5° comma del precedente art. 2.2 i sub-ambiti di trasformazione attualmente inseriti nel POC per i quali non intervenga l'approvazione dei relativi PUA entro i termini stabiliti dal POC medesimo
3. L'attuazione delle aree di trasformazione, quando non sia determinata dalla formazione di Accordi Territoriali per la realizzazione dei Poli Funzionali, è da determinarsi attraverso l'individuazione nel POC di specifici sub – ambiti, dove si applica la disciplina della Perequazione Urbanistica
4. Nei sub – ambiti di trasformazione individuati dal POC a prevalente destinazione residenziale, il 30% della superficie utile lorda è destinato a interventi di *social housing*.
5. I sub ambiti di trasformazione sono assoggettati alla disciplina perequativa di cui all'art. 1.14.
6. Quando le politiche di trasformazione diano luogo a concentrazioni volumetriche e funzionali che, ai sensi delle disposizioni del vigente PTCP configurano i caratteri di Polo Funzionale si applicano le disposizioni di cui al seguente art. 2.19.

Art. 2.6 Politiche per i Distretti Funzionali

1. I Distretti Funzionali comprendono le grandi aree specializzate per la qualificazione e lo sviluppo delle grandi funzioni urbane di rilievo regionale legate rispettivamente ai profili dell'istruzione universitaria, della formazione superiore e della ricerca scientifica e tecnologica; della innovazione e sostenibilità della produzione; della logistica urbana e territoriale.
2. Per tali aree il Comune può provvedere a sviluppare approfondimenti progettuali attraverso la formazione di Masterplan o la promozione di concorsi di idee o di progettazione da realizzare con il concorso degli Enti e delle Agenzie interessate.
3. Il potenziamento dei carichi insediativi entro i limiti individuati dal PSC nel valore complessivo di 450.000 mq. Di SUL da articolarsi in sede di POC tra i diversi ambiti e i diversi usi funzionali anche in relazione agli obiettivi di "umanizzazione" dei distretti funzionali (mixité, densificazione, riqualificazione e animazione degli spazi pubblici) è disciplinato dal POC attraverso l'esercizio della disciplina della perequazione urbanistica.
4. I Distretti Funzionali sono assoggettati alla disciplina perequativa di cui all'art. 1.14.
5. Per i Distretti Funzionali o le loro parti, contraddistinti come poli funzionali o come aree produttive di rilievo sovracomunale in relazione alla presenza di servizi e funzioni che li caratterizzano in tal senso, vale inoltre la disciplina urbanistica delle trasformazioni contenuta negli Accordi Territoriali sottoscritti dal Comune e dalla Amministrazione Provinciale.



CAPO II – DISCIPLINA PARTICOLARE PER GLI AMBITI TERRITORIALI

Art. 2.7 Centri storici

1. Sulla base della individuazione del sistema insediativo storico del territorio regionale operata dal PTPR, come specificata ed integrata dal PTCP, il PSC perimetra i centri storici presenti nel territorio comunale e ne individua, nelle Schede di Ambito, gli elementi peculiari e le potenzialità di qualificazione e sviluppo, nonché gli eventuali fattori di abbandono o degrado sociale, ambientale ed edilizio.
2. Nel territorio comunale il PSC individua i seguenti Centri Storici:
 1. Parma
 2. San Pancrazio;
 3. Vigatto;
 4. Marano;
 5. Panocchia.
3. All'interno delle Schede di Ambito, il PSC stabilisce inoltre la disciplina generale diretta ad integrare le politiche di salvaguardia e riqualificazione dei centri storici con le esigenze di rivitalizzazione e rifunzionalizzazione degli stessi, anche con riguardo alla presenza di attività commerciali e artigianali e alla tutela degli esercizi aventi valore storico e artistico. Nei centri storici:
 - a) è prevista la conservazione dei caratteri che connotano la trama insediativa, nonché i manufatti anche isolati di valore testimoniale storico o culturale;
 - b) sono escluse rilevanti modificazioni alle destinazioni d'uso in atto, in particolare di quelle residenziali, artigianali e di commercio di vicinato;
 - c) non è ammesso l'aumento delle volumetrie preesistenti e non possono essere rese edificabili le aree e gli spazi rimasti liberi perché destinati ad usi urbani o collettivi o storicamente pertinenziali a complessi monumentali.
4. L'Amministrazione Comunale, attraverso il POC coordina e specifica le previsioni del PSC e disciplina gli interventi diretti:
 - a) al miglioramento della vivibilità e qualità ambientale dei centri storici;
 - b) alla sua riqualificazione e allo sviluppo delle attività economiche e sociali;
 - c) alla tutela e valorizzazione del tessuto storico e al riuso del patrimonio edilizio.
5. Il POC individua e disciplina gli eventuali ambiti da sottoporre a strumentazione attuativa, anche attraverso programmi di riqualificazione urbana di cui alla L.R. n. 19 del 1998.



Art. 2.8 Centro storico di Parma

1. Il PSC individua all'interno del Centro storico di Parma, gli edifici di valore storico-architettonico da assoggettare a restauro scientifico e a restauro e risanamento conservativo e definisce i principali indirizzi urbanistici relativamente ai servizi e alla rete commerciale.
2. I modi di intervento e le destinazioni d'uso consentite sono dettati dall'apposita Disciplina Particolareggiata del RUE che definisce, per le singole unità edilizie,
 - a) le modalità di tutela;
 - b) i modi di intervento e le destinazioni d'uso.

Art. 2. 9 Centri storici minori

1. Il PSC, in conformità ai dettati dell'art. 17 del PTCP, a seguito dell'analisi del sistema insediativo storico relativo alle località individuate ed elencate nelle tavole C.7 del PTCP, perimetra i centri storici minori meritevoli di tutela, dettando all'interno delle Schede di Ambito (NR 2) la disciplina generale di tutela.
2. Compete al RUE la disciplina particolareggiata dei centri storici minori.



Art. 2.10 Ambito urbano da riqualificare “Ex mura”

1. L’Ambito urbano AR2 - “Ex mura” interessa l’area in precedenza occupata dai bastioni della città storica e gli insediamenti sopravvenuti successivamente al loro abbattimento.
2. In relazione alla presenza di edifici e manufatti di valore storico e architettonico e per la qualità dell’impianto urbano e della rete degli spazi pubblici, il PSC persegue per questo ambito la conservazione della città esistente e la sostituzione delle parti che risultano in contrasto con i caratteri urbani complessivi.
3. Il PSC individua inoltre questo ambito quale parte di città da sottoporre ad apposita Disciplina Particolareggiata del RUE.
4. Il RUE disciplina gli insediamenti esistenti relativi all’Ambito urbano da riqualificare “Ex mura”.

Art. II 11 Ambiti urbani consolidati

1. Il PSC individua e delimita ai sensi dell'art. A-10 della LR 20/2000 smi, gli ambiti urbani consolidati e attribuisce al RUE i compiti e le facoltà per disciplinare gli interventi di recupero ampliamento, sopraelevazione e completamento nonché per la trasformazione degli usi degli insediamenti esistenti.



Art. II 12 Ambiti da riqualificare

1. Il PSC individua e delimita ai sensi dell'art. A-11 della LR 20/2000 smi, gli ambiti da riqualificare e attribuisce al POC i compiti e le facoltà per disciplinare gli interventi di riqualificazione urbana da attuarsi nel proprio arco temporale di efficacia.
2. Il RUE disciplina gli interventi ammessi all'interno degli ambiti di riqualificazione da applicarsi sino alla approvazione del POC ad essi relativo.

Art. II 13 Ambiti per i nuovi insediamenti

1. Il PSC individua e delimita ai sensi dell'art. A-12 della LR 20/2000 smi, gli ambiti per i nuovi insediamenti e attribuisce al POC i compiti e le facoltà per disciplinare gli interventi di trasformazione da attuarsi nel proprio arco temporale di efficacia.

Art. 2.14 Ambito specializzato per attività produttive di rilievo sovracomunale

1. Il PSC individua l'Ambito specializzato per attività produttive di rilievo sovracomunale, che comprende le parti del territorio caratterizzate dalla concentrazione di attività economiche, commerciali e produttive, in coerenza con l'individuazione operata dal PTCP.
2. Il POC disciplina l'attuazione dell'Ambito specializzato per attività produttive di rilievo sovracomunale.
3. Il RUE disciplina gli interventi di completamento, modificazione funzionale, manutenzione ed ammodernamento degli edifici, delle urbanizzazioni e degli impianti tecnologici nelle aree produttive esistenti e nei loro completamenti, che sono attuati attraverso intervento diretto.



Art. 2.15 Ambiti specializzati per attività produttive di rilievo comunale

1. Il PSC individua gli ambiti specializzati per attività produttive, che comprendono le parti del territorio caratterizzate dalla concentrazione di attività economiche, commerciali e produttive.
2. Il RUE disciplina gli interventi di completamento, modificazione funzionale, manutenzione ed ammodernamento degli edifici, delle urbanizzazioni e degli impianti tecnologici nelle aree produttive esistenti e nei loro completamenti, che sono attuati attraverso intervento diretto.

Art. 2.16 Aree ecologicamente attrezzate

1. Sono Aree Ecologicamente Attrezzate gli ambiti specializzati per attività produttive dotati di infrastrutture, servizi e sistemi idonei a garantire la tutela della salute, della sicurezza e dell'ambiente.
2. E' Area Ecologicamente Attrezzata l'Ambito specializzato per attività produttive di rilievo sovracomunale.
3. Assume inoltre i caratteri di area ecologicamente attrezzata la parte a sud dell'autostrada A1 del Distretto funzionale "della innovazione e sostenibilità della produzione" individuato con apposita simbologia.



Art. II 17 Disciplina dei poli funzionali

1. Sono Poli funzionali gli ambiti territoriali caratterizzati dalla concentrazione di funzioni strategiche o servizi ad alta specializzazione economica, scientifica, culturale sportiva ricreativa e della mobilità, dalla forte attrattività di persone e merci e da un bacino di utenza di carattere sovracomunale, secondo quanto previsto dall'art. 32 del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale
2. Il PSC individua gli ambiti territoriali di insediamento e concentrazione dei Poli funzionali esistenti e di progetto.
3. In conformità alle procedure previste dal PTCP l'attuazione dei Poli funzionali avviene nel seguente modo:
 - a) attraverso il POC relativamente ai soli poli funzionali esistenti;
 - b) attraverso Accordi territoriali per i nuovi Poli funzionali previsti dal PTCP e per la modifica di quelli esistenti.

TITOLO III DISCIPLINA DEL TERRITORIO RURALE

Art. 3.1 Individuazione degli ambiti del territorio rurale e obiettivi della pianificazione

1. Gli ambiti agricoli sono costituiti dalle porzioni di territorio rurale prevalentemente utilizzate per la produzione agricola da conservare a questa destinazione anche come salvaguardia dell'immagine agro-alimentare della Città.
2. In tali ambiti, fatte salve le prioritarie esigenze di tutela e valorizzazione delle risorse naturali ed ambientali nonché delle testimonianze storiche e culturali, il PSC, in conformità ai contenuti del PTCP, persegue i seguenti obiettivi:
 - a) promuovere lo sviluppo di un'agricoltura efficiente e vitale, con particolare attenzione alla valorizzazione delle produzioni tipiche, e sostenibile sotto il profilo ambientale;
 - b) preservare i suoli ad elevata vocazione agricola, consentendo il loro consumo soltanto in assenza di alternative localizzative tecnicamente ed economicamente valide;
 - c) promuovere la difesa del suolo e degli assetti idrogeologici, geologici ed idraulici e salvaguardare la sicurezza del territorio e le risorse naturali e ambientali;
 - d) promuovere la valorizzazione e la salvaguardia del paesaggio rurale nella sua connotazione economica e strutturale tradizionale;
 - e) valorizzare la funzione dello spazio rurale di riequilibrio ambientale e di mitigazione degli impatti negativi dei centri urbani;
 - f) incentivare interventi volti ad aumentare la fruizione ricreativa e didattica delle aree agricole;
 - g) realizzare gli interventi di messa in sicurezza e tutela idraulica del territorio.
3. Il PSC individua all'interno del territorio rurale le seguenti specificazioni degli ambiti rurali, in relazione ai quali articola le proprie politiche di tutela e valorizzazione dello spazio rurale:
 - a) gli ambiti rurali di valore naturale ed ambientale,
 - b) gli ambiti agricoli di rilievo paesaggistico;
 - c) gli ambiti ad alta vocazione produttiva agricola;
 - d) gli ambiti agricoli periurbani.
4. Nel territorio rurale il PSC individua inoltre le aree dei centri frazionali che comprendono i tessuti edificati, le aree pubbliche e le aree urbanizzabili dei centri frazionali da consolidare e qualificare attraverso la realizzazione di servizi pubblici e privati che ne aumentino la vivibilità e l'autocontenimento.



Art. 3.2 Disciplina degli interventi nei Centri Frazionali

1. Per i Centri Frazionali la disciplina della manutenzione urbanistica dei tessuti insediati è definita dal RUE con specifica attenzione alle particolari condizioni di sensibilità degli stessi manufatti in ordine ai valori architettonici, artistici, storico-culturali, e testimoniali presenti nel patrimonio edilizio.
2. Il RUE disciplina inoltre gli interventi di sostituzione edilizia anche con variazione delle destinazioni d'uso produttive (agricole o industriali) esistenti.
3. Il PSC individua sub ambiti di riqualificazione dei centri frazionali per i quali valgono le indicazioni della disciplina dei sub-ambiti di riqualificazione urbana di cui all'art. 2.4 delle presenti norme con esclusione delle indicazioni relative ai caratteri morfologici per cui valgono le indicazioni di cui al successivo comma 6.
4. Il POC disciplina le trasformazioni di cui al precedente terzo comma e, in analogia con quanto stabilito all'art. 2.4 16 comma, può prevedere per i Centri Frazionali interventi di trasformazione a contenuto residenziale (con funzioni compatibili con la residenza, ivi compresa la realizzazione di strutture commerciali di media e piccola dimensione, di artigianato produttivo e di servizi) da realizzare nell'ambito dei tessuti consolidati attraverso interventi di ristrutturazione urbanistica entro i limiti di carico generali stabiliti all'art. 2.4 3° comma e con le modalità di cui ai commi 8 e 9 del medesimo articolo..
5. Tali interventi, finalizzati al miglioramento delle dotazioni territoriali, potranno prevedere la realizzazione di una quota delle medesime dotazioni anche nelle aree contigue ai tessuti consolidati attualmente a destinazione agricola.
6. Nell'ambito dei centri frazionali il RUE potrà individuare, in conformità ed entro i limiti complessivi stabiliti per l'intero territorio comunale ai sensi del precedente art. 2.2, interventi di limitato incremento del carico insediativo. Per tali incrementi e dovuta la corresponsione del contributo alla città pubblica nella misura definita dal RUE stesso
7. Gli interventi previsti dal POC e dal RUE, ai sensi dei commi precedenti, non possono comunque superare l'altezza di 2 piani fuori terra e non possono realizzare densità territoriali inferiori a 0,16 mq/mq.



Art. 3.3 Disciplina generale degli interventi negli ambiti agricoli all'esterno dei centri frazionali

1. Il RUE disciplina le trasformazioni connesse all'esercizio della attività agricola escludendo la realizzazione di nuovi volumi che non siano direttamente collegata a questa;
2. Il RUE disciplina altresì gli interventi sui manufatti edilizi esistenti tenuto conto delle esigenze di tutela dei valori storico culturali presenti attraverso la individuazione dei tipi di intervento ammissibili e la limitazione delle unità immobiliari ritraibile dagli interventi di recupero;
3. Il RUE disciplina i cambi di destinazione d'uso conformemente alla disciplina di cui al secondo comma dell'art. A-21 della L.R. 20/2000 s.m.i.
4. Il RUE disciplina le trasformazioni edilizie con specifico riferimento alla esigenza di riqualificare il paesaggio rurale agendo anche attraverso la rimozione di volumi incongrui con l'attribuzione agli stessi di crediti edilizi.
5. Il RUE disciplina con le medesime finalità anche i tessuti degli insediamenti sparsi non collegati alla funzione agricola individuati dal PSC.
6. Il POC individua le aree nelle quali sviluppare prioritariamente progetti di tutela, recupero e valorizzazione degli elementi naturali e antropici, nonché le aree più idonee per la localizzazione delle opere di mitigazione ambientale e delle dotazioni ecologiche ed ambientali e per la localizzazione dei crediti edilizi generati dalla rimozione di volumi incongrui non disciplinati dal RUE.



Art. 3.4 Ambiti rurali di valore naturale ed ambientale

1. Costituiscono aree di valore naturale e ambientale gli ambiti del territorio rurale dotati di particolare pregio e interesse sotto il profilo naturalistico ed ambientale e pertanto sottoposti dal PSC ad una speciale disciplina di tutela ed a progetti locali di valorizzazione. Esse sono individuate e disciplinate dal PSC che ne definisce gli obiettivi generali di valorizzazione, in coerenza con le indicazioni del PTCP
2. Tali aree sono prioritariamente destinate alla tutela della flora e della vegetazione, delle presenze arboree, della fauna, del paesaggio, delle emergenze storico-culturali, delle acque e delle risorse idriche, alla conservazione e alla valorizzazione degli habitat naturali, al mantenimento e al miglioramento dell'assetto idrogeologico.
3. Negli Ambiti rurali di valore naturale e ambientale è consentito lo svolgimento dell'attività agricola se ed in quanto compatibile con le finalità di conservazione della natura e di tutela della biodiversità. Sono per questo escluse le tecniche colturali potenzialmente inquinanti o suscettibili di depauperare e compromettere i caratteri naturali e paesaggistici dei luoghi, mentre saranno promosse le attività volte a favorire i processi di rinaturazione e di protezione e riqualificazione degli ecosistemi. Sono altresì consentite le attività ricreative, turistiche e agrituristiche, di studio e di ricerca. L'attività agricola è considerata non compatibile con la natura dei luoghi, destinati all'evoluzione dei processi di naturalizzazione:
 - a) negli invasi ed alvei dei corsi d'acqua,
 - b) nelle aree della rete ecologica del reticolo minore, limitatamente all'alveo del corso d'acqua e ai primi 10 metri a lato.
4. Il RUE esclude nuove edificazioni nelle aree di valore naturale ed ambientale salvo quelle strettamente necessarie per lo svolgimento delle attività agricole. In tali casi si dovranno adottare apposite metodiche di valutazione e di mitigazione dell'impatto ambientale e paesaggistico.
5. Nelle aree comprese all'interno del Parco Regionale Fluviale del Taro al fine di assicurare uno sviluppo sostenibile delle attività umane ed economiche, il POC coordina gli interventi di conservazione, restauro ambientale, difesa e ricostituzione degli equilibri idraulici e idrogeologici previsti dagli strumenti di gestione delle aree di valore naturale e ambientale con le previsioni relative alle trasformazioni insediative ed infrastrutturali.
6. Il Comune di Parma promuove la formazione di Contratti di Fiume per il coordinamento delle politiche di tutela e valorizzazione dei diversi strumenti di pianificazione territoriale e settoriale e l'integrazione delle politiche territoriali espresse dalle diverse Agenzie ed Enti interessati.



Art. 3.5 Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico

1. Costituiscono ambiti agricoli di rilievo paesaggistico, le aree ove la presenza di caratteri di particolare rilievo e interesse sotto il profilo paesistico, storico ed ambientale si integra armonicamente con l'azione dell'uomo volta alla coltivazione e trasformazione del suolo.
2. In tali ambiti viene perseguito il mantenimento dei caratteri paesaggistici, storici ed ambientali garantendo al tempo stesso un adeguato sviluppo dell'attività produttiva primaria. E' garantito il mantenimento e promosso l'arricchimento della vegetazione (filari, siepi, macchie, boschetti), favorendo in particolare l'incremento delle presenze arboree diffuse.
3. In tali ambiti gli interventi di trasformazione e le attività di utilizzazione del suolo saranno subordinati alla:
 - a) conservazione, valorizzazione e promozione dei caratteri di naturalità e degli elementi caratterizzanti la qualità paesaggistico - percettiva;
 - b) conservazione o ricostituzione del paesaggio rurale e del relativo patrimonio di biodiversità, delle singole specie animali o vegetali, dei relativi habitat e delle associazioni vegetali e forestali;
 - c) salvaguardia o ricostituzione dei processi naturali, degli equilibri idraulici e idrogeologici e degli equilibri ecologici.
4. Oltre all'attività agricola sono ammesse attività di carattere ricreativo, turistico e culturale, purché non comportino alterazioni dell'assetto paesaggistico ed ambientale.
5. Nello svolgimento delle attività agricole sono ammesse le tecniche agronomiche che non comportino depauperamento o compromissione delle risorse naturali, ambientali e paesaggistiche. L'ubicazione all'interno di un Ambito agricolo di rilievo paesaggistico costituisce motivo di priorità per le aziende agricole ai fini della concessione di contributi atti a mitigare l'impatto ambientale delle coltivazioni.
6. Il RUE disciplina le trasformazioni edilizie necessarie, che riguarderanno prioritariamente il riuso del patrimonio edilizio esistente e dovranno essere disciplinate anche in relazione agli elementi caratterizzanti il paesaggio dettando prescrizioni atte a perseguirne la tutela, il ripristino e la valorizzazione.
7. A tal fine gli interventi di recupero dovranno essere inquadrati in un progetto unitario di valorizzazione di tutto il complesso insediativo, esteso alle aree di pertinenza e con specifica indicazione delle opere atte a garantire e a migliorare la qualità paesaggistica dell'intero contesto.



Art. 3. 6 Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola

1. Costituiscono ambiti ad alta vocazione produttiva agricola le aree idonee, per tradizione, vocazione e specializzazione, ad una attività di produzione di beni agroalimentari ad alta intensità e concentrazione dove un'elevata attitudine colturale dei suoli si associa alla presenza di un tessuto aziendale efficiente e vitale.
2. In tali ambiti è favorita l'attività di aziende agricole strutturate e competitive che utilizzino tecnologie ad elevata compatibilità ambientale e pratiche colturali rivolte al miglioramento della qualità merceologica, della salubrità e della sicurezza alimentare dei prodotti. Pertanto il PSC persegue prioritariamente gli obiettivi:
 - a) di tutelare e conservare il sistema dei suoli agricoli produttivi, escludendone la compromissione a causa dell'insediamento di attività non strettamente connesse con la produzione agricola;
 - b) di favorire lo sviluppo ambientalmente sostenibile delle aziende agricole consentendo interventi edilizi volti ad assicurare dotazioni infrastrutturali, attrezzature legate al ciclo produttivo agricolo e al trattamento e alla mitigazione delle emissioni inquinanti, nonché la trasformazione e l'ammodernamento delle sedi operative dell'azienda, ivi compresi i locali adibiti ad abitazione.
3. Il RUE disciplina gli interventi finalizzati al soddisfacimento dei fabbisogni edificatori, sia per usi produttivi che abitativi, giustificati dalle esigenze di sviluppo aziendale e di permanenza sul fondo del nucleo familiare allargato. A tale scopo
 - a) sono ammessi gli interventi di recupero, riqualificazione, completamento e ampliamento degli edifici aziendali esistenti;
 - b) gli interventi di trasformazione del suolo e di nuova costruzione di edifici aziendali funzionali alla produzione sono ammessi solo in ragione di specifici programmi di riconversione o ammodernamento dell'attività agricola, previsti dagli strumenti di pianificazione, o dai programmi di settore ovvero predisposti in attuazione della normativa comunitaria;
 - c) la realizzazione di nuovi edifici ad uso residenziale è ammessa in ragione dei piani e programmi di cui alla precedente lettera b) e qualora le nuove esigenze abitative, connesse all'attività aziendale, non siano soddisfacibili attraverso gli interventi sul patrimonio edilizio esistente.
4. Le nuove edificazioni saranno comunque inserite in un progetto unitario esteso all'intero centro aziendale ove si dimostri la impossibilità di soddisfare i fabbisogni attraverso il recupero dei fabbricati esistenti.



Art. 3.7 – Ambiti Agricoli Periurbani

1. Costituiscono ambiti agricoli periurbani le aree agricole di contatto con il margine edificato del capoluogo che rappresentano il luogo privilegiato per le politiche di integrazione funzionale, ambientale e culturale tra città e campagna
2. In tale ambito il PSC persegue la finalità della conservazione e dello sviluppo di un diffuso tessuto di imprese agricole multifunzionali con cicli produttivi economicamente ed ambientalmente sostenibili in grado di offrire alla città un sistema di servizi rivolti alla alimentazione, alla formazione, alla fruizione ed alla ospitalità turistica in ambiente rurale, alla offerta di prestazioni sociali integrative a carattere residenziale (accoglienza di anziani, disabili, etc) e non residenziali (agri-asili, etc) anche in relazione alla disciplina nazionale e regionale della Agricoltura Sociale.
3. Per tale ambito il PSC persegue inoltre la finalità di assicurare condizioni di fruibilità pubblica dello spazio rurale attraverso il mantenimento e la manutenzione di percorsi ciclo-pedonali ed equitabili il mantenimento delle siepi e filari esistenti e la loro ulteriore diffusione tramite l'impiego di specie autoctone in particolare in zone di interesse per la Rete Ecologica Comunale, il mantenimento della vegetazione esistente e il suo potenziamento lungo corpi idrici minori, l'inserimento di boschetti o aree o fasce boscate, anche sfruttando aree marginali, ad onere e cura delle proprietà interessate;
4. Le finalità espresse dal PSC per gli ambiti agricoli periurbani sono perseguite attraverso un complesso di politiche, urbanistiche, ambientali, sociali, agricole e di sviluppo rurale affidate ad un ampio spettro di strumenti di diretta rilevanza urbanistica (POC, RUE) ovvero di natura programmatica (percorsi attuativi del PSR);
5. Per il conseguimento di dette finalità il Comune di Parma promuove la formazione di un vero e proprio Parco Agricolo Periurbano assicurando una azione di *governance* estesa ed inclusiva degli interessi coinvolti nelle politiche di valorizzazione della agricoltura periurbana che consenta la cooperazione tra agenzie pubbliche, aziende agricole singole ed associate per lo sviluppo di progetti ed azioni collettive da predisporre a cura ed onere del Comune e da finanziare attraverso le risorse del Piano Regionale di Sviluppo Rurale. Tali azioni saranno in particolare finalizzate alla sperimentazione ed alla realizzazione di un sistema di pagamenti ecosistemici che riconosca e renda sostenibile nel tempo l'offerta di beni pubblici (sicurezza, paesaggio, fruizione, qualità e sicurezza alimentare) che la conduzione agricola dei fondi produce come esternalità positiva e garantisce alla domanda urbana. A tal fine il Comune potrà stipulare accordi e contratti con Enti ed Agenzie di Diritto Pubblico idonei, per missione e struttura, ad esercitare dette funzioni con la migliore efficacia ed efficienza.
6. I fabbisogni edilizi connessi allo sviluppo delle attività economiche in ambito periurbano sono riconosciuti dal RUE oltre che in relazione alle esigenze di sviluppo aziendale e di permanenza sul fondo del nucleo familiare allargato, anche in funzione delle attività complementari svolte dalle aziende, in particolare sul fronte dei servizi sociali e di ospitalità, in relazione alla strategia del Parco Agricolo Periurbano e nell'ambito delle azioni di cooperazione sostenute dal Programma di Sviluppo Rurale ai sensi del precedente comma 5°. A tale scopo sono ammessi gli interventi di recupero, riqualificazione, completamento e ampliamento degli edifici aziendali esistenti nonché gli interventi di trasformazione del suolo e di nuova costruzione di edifici aziendali funzionali alla produzione secondo le modalità individuate per gli ambiti ad alta vocazione produttiva agricola di cui al precedente art. 3.6.
7. Per le medesime finalità del precedente 6° comma è inoltre consentita dal RUE l'utilizzazione di indici edificatori conseguenti alla utilizzazione di crediti edilizi finalizzati alla delocalizzazione di edifici incongrui di cui al



successivo art. 3.8 entro programmi di sviluppo delle aziende agricole che confermino l'unitarietà economica della destinazione dei beni immobili realizzati nell'ambito della azienda agricola multifunzionale e conservino l'unitarietà e la non frazionabilità del complesso immobiliare realizzato.

8. Gli interventi realizzati ai sensi dei precedenti 6° e 7° comma sono soggetti al rilascio di un permesso di costruire convenzionato che assicuri la permanenza nel tempo delle condizioni ivi espresse e stabilisca altresì le modalità attraverso le quali verrà assicurato il concorso delle imprese agricole convenzionate alle politiche di valorizzazione della agricoltura periurbana e alla ricomposizione del paesaggio agrario.



Art. 3.8 Disciplina riguardante la tutela e la conservazione dell'habitat rurale e delle caratteristiche paesistiche del contesto spazio-ambientale

1. Tutti gli interventi di realizzazione di nuovi volumi (ampliamenti o costruzioni ex-novo) ovvero di recupero non riguardanti solo modifiche interne devono essere rivolti alla tutela e conservazione dell'*habitat* rurale e delle caratteristiche paesistiche del contesto spazio-ambientale in cui sono collocati gli edifici e a tal fine essere inseriti in un progetto di inquadramento unitario esteso a tutto il complesso insediativo e alle aree di pertinenza, con indicate tutte le modalità costruttive atte a garantire il rispetto dei valori paesaggistici dell'intorno.
2. Il PSC individua nella TAV CTP1 gli edifici incongrui con il contesto paesaggistico nel quale si collocano per caratteristiche tipologiche, formali, dimensionali, per materiali e colori impiegati, e ne incentiva la delocalizzazione, ovvero il sistematico mascheramento e mimetizzazione. Il RUE può integrare e rettificare motivatamente tale individuazione
3. Il RUE individua le modalità di riconoscimento dei crediti edilizi finalizzati alla delocalizzazione degli edifici incongrui, stabilendo una relazione proporzionale tra la dimensione degli stessi e il rapporto di conversione tra superficie coperta del volume incongruo e superficie utile lorda del credito edilizio riconosciuto. Tale relazione proporzionale tra superficie coperta dell'edificio incongruo e SUL equivalente in credito edilizio è di norma pari al 35%
4. IL RUE definisce gli interventi di mascheramento e mimetizzazione applicabili alle singole tipologie di edifici incongrui, con particolare riferimento a quelli sparsi nella campagna o presenti in prossimità di complessi rurali, specificando le caratteristiche tipologiche edilizie, i materiali e i colori da impiegare, le forme caratteristiche da rispettare e valorizzare.



Art. 3.9 Insediamenti produttivi esistenti in ambito agricolo

1. Il PSC individua, nella tavola CTP1 gli Insediamenti produttivi esistenti in ambito agricolo, quale riconoscimento di una situazione in essere di complessi produttivi di notevoli dimensioni e per i quali risulta problematica una possibile delocalizzazione in idoneo ambito urbano per insediamenti produttivi.
2. E' compito del RUE definire gli interventi di trasformazione ammessi, con l'obiettivo di ridurre l'impatto ambientale, paesaggistico e infrastrutturale.
3. In caso di dismissione l'individuazione della soluzione urbanistica più idonea è subordinata a quanto previsto dall'art. 38 del PTCP.

TITOLO IV DISCIPLINA DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI

Art. 4.1 Infrastrutture per la mobilità

1. Il PSC assume l'obiettivo della sostenibilità ambientale come criterio discriminante delle proprie politiche infrastrutturali, tecnologiche ed organizzative per il sistema della mobilità e orienta le proprie politiche insediative a favorire l'esercizio di una mobilità urbana improntata alla valorizzazione del trasporto pubblico locale, della ciclabilità, e di tutti i modi e le forme della mobilità sostenibile.
2. L'assetto infrastrutturale individuato dal PSC per le reti viabilistiche, ferroviarie, del trasporto pubblico urbano è attuato dal POC e attraverso la realizzazione di accordi di programma con le autorità ed agenzie responsabili della realizzazione e dell'esercizio delle medesime reti; in tale prospettiva il PSC definisce (al Titolo VII delle proprie norme) vincoli e rispetti per la realizzazione delle infrastrutture.
3. L'assetto infrastrutturale ed organizzativo delle reti per la mobilità dolce, nel rispetto delle politiche e delle strategie del PSC, è attuato attraverso gli interventi di riqualificazione urbana individuati dal POC e degli interventi di miglioramento e riqualificazione degli spazi pubblici programmati dal Piano Triennale delle Opere Pubbliche.



Art. 4.2 Fabbisogno di attrezzature e spazi collettivi

- 1 Il PSC, attraverso il bilancio dei servizi previsto all'art. 51 del PTCP, stabilisce nell'elaborato NR3 per ciascun ambito di bilancio individuato nella tav. CTP1 ai sensi dell'art. 2.2 5° comma delle presenti norme, il fabbisogno di attrezzature e spazi collettivi da realizzare e i relativi requisiti funzionali di accessibilità e fruibilità sociale, articolati per bacini di utenza, in conformità con le dotazioni minime previste dalla LR 20/2000.
- 2 Il PSC provvede inoltre alla definizione di massima delle aree più idonee alla localizzazione delle strutture di interesse sovracomunale.
- 3 E' compito del POC:
 - a) dimensionare gli incrementi di capacità insediativa da realizzare attraverso gli interventi di riqualificazione urbana di cui all'art. 2.4 delle presenti norme entro i limiti di sostenibilità definiti dal bilancio dei servizi di cui all'art. 2.1, 5° comma così come incrementati per effetto delle manovre sulla città pubblica organizzate attraverso il POC medesimo;
 - b) subordinare per gli ambiti di bilancio nei quali il bilancio dei servizi individui esplicite criticità, riferite in particolare alle strutture scolastiche, gli interventi che comportino incremento del carico insediativo residenziale alla contemporanea programmazione da parte del medesimo POC delle azioni necessarie alla rimozione delle criticità individuate;
 - c) articolare e specificare la dotazione complessiva fissata dal PSC avendo riguardo alle diverse tipologie definite dalla LR 20/2000;
 - d) programmare la contemporanea realizzazione e attivazione, assieme agli interventi di trasformazione previsti, delle attrezzature e spazi collettivi ad essi connessi;
- e) individuare gli spazi e le attrezzature collettive che dovranno essere realizzate, nel corso dell'arco di tempo della propria validità.
- 4 Il PSC individua inoltre alla tavola CTP1 nell'ambito delle aree per servizi comunali e sovracomunali anche le aree di localizzazione degli impianti tecnologici di rilievo comunale e sovracomunale la cui disciplina è dettata dal RUE che definisce le relative fasce di rispetto e di ambientazione necessarie.



Art. 4.3 Servizi pubblici di interesse sovracomunale

1. Il PSC, in attuazione delle previsioni del PTCP, individua come servizi pubblici di interesse sovracomunale destinati a soddisfare un bacino di utenza più esteso dei confini amministrativi del Comune, i seguenti servizi, sia esistenti che di progetto:
 - a) Ospedale;
 - b) Polo Sanitario Centro;
 - c) Polo Sanitario Nord;
 - d) Polo Sanitario Ovest;
 - e) Polo Sanitario Sud;
 - f) Polo Sanitario Est;
 - g) Direzionale Sanitario;
 - h) Polo Scolastico Via Toscana;
 - i) Polo Scolastico Oltretorrente;
 - j) Polo Scolastico Campus
2. Il PSC individua inoltre alla tavola CTP1 altri servizi di interesse sovracomunale
3. Il POC disciplina gli eventuali interventi di trasformazione degli assetti dei servizi sovracomunali da realizzare garantendo una diretta accessibilità alla rete del trasporto pubblico e idonee politiche per l'incentivazione della mobilità dolce e assicurare piene condizioni di sostenibilità nell'esercizio della mobilità generata e attratta dai servizi.
4. Le previsioni di servizi sovracomunali identificati dal PTCP e richiamati al precedente comma 1 che modificano l'assetto definito dal PTCP comportano la stipula di apposito Accordo di Programma fra il Comune di Parma, l'Amministrazione Provinciale ed i Comuni contermini, che ne verifichi la coerenza localizzativa con il sistema ambientale, insediativo, infrastrutturale e della mobilità e con le eventuali previsioni di pianificazione settoriale regionale e provinciale.



Art. 4.4 Parchi Urbani e Territoriali

1. Il PSC individua alla tavola CTP 1 la rete di parchi urbani e territoriali destinati ad ospitare la maggior parte delle nuove attrezzature e servizi collettivi per la fruizione ambientale e culturale sia di interesse locale che sovracomunale.
2. In particolare la rete dei parchi che interessa il Comune di Parma è così articolata:
 - a) Parco Regionale del Taro, istituito con legge regionale 2.4.1988 n. 11, e normato dal Piano Territoriale del Parco Regionale del Taro, approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 2609 del 30.12.1999;
 - b) Parchi Territoriali, che interessano la parte restante del Fiume Taro, il Torrente Enza e le parti più esterne al Capoluogo dei Torrenti Parma e Baganza, già individuati dal PTCP oltre al Canale Naviglio Navigabile individuato dal PSC;
 - c) Parchi Urbani e Sub – Urbani con particolare riferimento al Parco Fluviale del Parma e del Baganza.
3. I Parchi Territoriali sono aree agricole destinate alla conservazione ed all'incremento delle aree naturali esistenti ed al mantenimento dell'attività agronomica esistente, favorendo le forme di convenzionamento che rendano tali aree pubblicamente fruibili.
4. I Parchi Territoriali sono da tutelare nei loro caratteri ambientali e nella loro funzione di strutture portanti della rete ecologica regionale e da qualificare per la fruizione ambientale attraverso l'allestimento di percorsi ciclopedonali ed equitabili e la localizzazione di servizi ricreativi.
5. L'allestimento del sistema di offerta rurale assumerà come riferimento essenziale le strutture di interesse storico, il sistema della centuriazione, la rete dei servizi agro-alimentari e potrà programmare momenti di innovazione legati al potenziamento dell'ospitalità in ambiente rurale, ai servizi sportivi e ricreativi alle strutture museali e culturali.
6. I Parchi Urbani e Sub – Urbani sono destinati all'acquisizione pubblica e ad ospitare le future attrezzature e servizi collettivi, compatibilmente con i caratteri dei luoghi e con l'impatto che possono potenzialmente provocare le diverse tipologie di servizi collettivi. In ogni caso, nelle aree corrispondenti agli ambiti rurali di rilievo paesaggistico individuati dal PTCP saranno ammessi solo interventi di cui all'art.40 comma 7 delle norme del PTCP alle condizioni di cui al comma 13 dello stesso articolo
7. E' compito del POC definire le modalità di insediamento nel Parco Urbano e Sub – Urbano delle nuove attrezzature e spazi collettivi, anche in relazione alle procedure di acquisizione delle stesse all'interno del demanio comunale.
8. Il Parco Urbano e Sub – Urbano si attua prioritariamente attraverso la perequazione urbanistica, così come specificato nel POC.
9. Le finalità per le quali è prevista la realizzazione dei Parchi Urbani e Sub-Urbani possono essere assicurate, in via alternativa alla acquisizione delle aree al pubblico demanio, attraverso il convenzionamento delle stesse aree da parte delle rispettive proprietà; la convenzione stabilirà - per una durata non inferiore a dieci anni - la continuità dell'esercizio delle attività agricole con la conseguente possibilità di realizzare entro tali ambiti la generalità degli interventi connessi alla produzione agricola disciplinati al precedente art. 3.3; tale possibilità verrà assicurata a fronte della disponibilità delle proprietà a garantire condizioni di fruibilità pubblica dello spazio rurale attraverso il mantenimento e la manutenzione di percorsi ciclo-pedonali ed equitabili il mantenimento delle siepi e filari esistenti e la loro ulteriore diffusione tramite l'impiego di specie autoctone in particolare in zone di interesse per la Rete Ecologica Comunale, il mantenimento della vegetazione esistente e il suo potenziamento lungo corpi idrici minori, l'inserimento di boschetti o aree o fasce boscate, anche sfruttando aree marginali, ad onere e cura delle proprietà interessate; le convenzioni stabiliranno altresì le modalità attraverso le quali verrà assicurato il concorso delle imprese agricole convenzionate alle politiche di valorizzazione della agricoltura periurbana e alla ricomposizione del paesaggio agrario anche attraverso



la formazione di progetti ed istanze da finanziare attraverso le risorse del Piano Regionale di Sviluppo Rurale, progetti ed istanze da predisporre a cura ed onere della Amministrazione Comunale.

10. Per l'attuazione degli impegni assunti in esecuzione di quanto previsto al precedente 9° comma Il Comune potrà stipulare accordi e contratti con Enti ed Agenzie di Diritto Pubblico idonei, per missione e struttura, ad esercitare dette funzioni con la migliore efficacia ed efficienza, assicurando una azione di *governance* estesa ed inclusiva degli interessi coinvolti nelle politiche di valorizzazione della agricoltura periurbana.

Art. 4.5 Aree di mitigazione e per la sicurezza idraulica

1. Le Aree di mitigazione sono spazi prevalentemente non edificati destinati a contenere e ridurre l'impatto ambientale che le trasformazioni territoriali e le principali opere viabilistiche e ferroviarie esercitano sugli insediamenti.
2. Le Aree di mitigazione sono altresì spazi prevalentemente non edificati destinati a contenere e ridurre l'impatto ambientale fra funzioni fra loro non compatibili.
3. Le Aree di mitigazione si attuano anche attraverso la perequazione urbanistico – ambientale, così come specificato nel POC.
4. E' compito del POC specificare:
 - a) le priorità attuative, in relazione al livello degli impatti ambientali rilevati e alle risorse disponibili;
 - b) la programmazione attuativa, in relazione alla realizzazione degli interventi stradali e ferroviari.
5. Le aree di mitigazione comprendono le vasche di laminazione e le casse di espansione per la regimazione idraulica e la riduzione del rischio di alluvionamento che possono essere realizzate anche nelle restanti porzioni del territorio agricolo.



Art. 4. 6 Dotazioni ecologiche

1. Le Dotazioni ecologiche e ambientali del territorio sono costituite dall'insieme degli spazi, delle opere e degli interventi che concorrono, insieme alle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, a migliorare la qualità dell'ambiente urbano, mitigandone gli impatti negativi. Le dotazioni sono volte in particolare: alla tutela e risanamento dell'aria e dell'acqua ed alla prevenzione del loro inquinamento; alla gestione integrata del ciclo idrico; alla riduzione dell'inquinamento acustico ed elettromagnetico; al mantenimento della permeabilità dei suoli e al riequilibrio ecologico dell'ambiente urbano; alla raccolta differenziata dei rifiuti.
2. Rientrano tra le Dotazioni ecologiche e ambientali anche gli spazi di proprietà privata che concorrono al raggiungimento delle finalità del comma 1, attraverso la specifica modalità di sistemazione delle aree pertinenziali stabilita dal Comune al fine di ridurre la pressione sull'ambiente dell'agglomerato urbano.
3. Le Dotazioni ecologiche e ambientali perseguono le seguenti finalità:
 - c) garantire un migliore equilibrio idrogeologico e la funzionalità della rete idraulica superficiale, anche attraverso il contenimento della impermeabilizzazione dei suoli e la dotazione di spazi idonei alla ritenzione e al trattamento delle acque meteoriche, al loro riuso o rilascio in falda o nella rete idrica superficiale;
 - d) favorire la ricostituzione nell'ambito urbano e periurbano di un migliore habitat naturale e la costituzione di reti ecologiche di connessione;
 - e) preservare e migliorare le caratteristiche meteorologiche locali, ai fini della riduzione della concentrazione di inquinanti in atmosfera e di una migliore termoregolazione degli insediamenti urbani;
 - f) migliorare il clima acustico del territorio urbano e preservarlo dall'inquinamento elettromagnetico;
 - g) contenere i consumi di energia e di materie prime.
4. Sono Dotazioni ecologiche e ambientali:
 - a) gli elementi della rete ecologica;
 - b) le aree per la forestazione urbana e territoriale (Kyoto forest);
 - c) le zone di tutela dei fontanili;
 - d) gli interventi di recupero degli insediamenti produttivi incongrui;
 - e) le misure di tutela qualitativa delle risorse idriche;
 - f) le misure di tutela quantitativa delle risorse idriche;
 - g) le fasce di ambientazione connesse alla realizzazione di infrastrutture per la mobilità;
 - h) le misure di contenimento del rumore ambientale;
 - i) le misure di riduzione dell'esposizione della popolazione ai campi elettromagnetici;
 - j) le misure di contenimento dei consumi energetici;
 - k) le misure di contenimento dell'inquinamento luminoso.
 - l) le misure di contenimento degli incidenti rilevanti e della contaminazione dei siti di cui al Capo X del Titolo III.
5. Sono inoltre Dotazioni ecologiche e ambientali i sistemi di trattamento dei reflui e i sistemi di raccolta, stoccaggio, separazione e smaltimento dei rifiuti solidi.
6. Il RUE definisce le caratteristiche costruttive, tipologiche e prestazionali delle Dotazioni ecologiche e ambientali, tenendo in considerazione i punti di forza e di debolezza del territorio comunale, oltre alle vulnerabilità e ai rischi naturali ed antropici, e adeguandosi al progresso tecnico.
7. Il POC, tenendo in considerazione il progresso tecnico e i risultati dell'attività di monitoraggio del Piano, definisce, ove necessario,



ulteriori Dotazioni ecologiche e ambientali all'interno delle aree oggetto di intervento, ovvero ne specifica le caratteristiche e le prestazioni.



Art. 4.7 Concorso nella realizzazione delle dotazioni territoriali

1. Le trasformazioni urbanistiche previste dal PSC dovranno concorrere alla realizzazione delle Dotazioni Territoriali, secondo i parametri stabiliti dal POC e dal RUE per tutti gli interventi soggetti a questi strumenti di pianificazione.
2. In conformità all'art. A26 della LR 20/2000, ciascun intervento diretto all'attuazione di un nuovo insediamento o alla riqualificazione di un insediamento esistente, ivi compresi l'ampliamento, la sopraelevazione di un manufatto esistente ed il mutamento di destinazione d'uso, con o senza opere, che determini un aumento significativo del carico urbanistico, comporta l'onere:
 - a) di provvedere al reperimento ed alla cessione al Comune, dopo la loro sistemazione, delle aree per la realizzazione delle dotazioni territoriali, nella quantità fissata dagli strumenti di pianificazione comunale;
 - b) di provvedere alla realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti che siano al diretto servizio degli insediamenti, ivi compresi gli allacciamenti con le reti tecnologiche di interesse generale e le eventuali opere di adeguamento di queste ultime rese necessarie dal nuovo carico insediativo;
 - c) di provvedere alla realizzazione delle dotazioni ecologiche ed ambientali individuate dal piano;
 - d) di concorrere alla realizzazione delle dotazioni territoriali, attraverso la corresponsione del contributo concessorio di cui all'art. 5 della legge n. 10 del 1977.
3. Il contenuto degli obblighi di cui al comma 2 è stabilito dal RUE, per le trasformazioni da attuare con intervento diretto, dal POC, per i nuovi insediamenti e per gli interventi di riqualificazione individuati dal PSC con l'indicazione che in ciascun sub-ambito programmato dovrà comunque essere reperita localmente la dotazione minima pari a 18 mq/abitante per le destinazioni residenziali, al 5% della superficie territoriale per le destinazioni produttive e al 100% della SUL per le destinazioni commerciali e direzionali .