



II RUE

Le dotazioni territoriali
e
le dotazioni pertinentziali

The background of the slide is a composite image. The upper portion features a detailed historical map of the Certosa area, showing the Certosa di Pavia, the Certosa di Casertola, and the Certosa di San Giacomo. The map includes labels for various locations such as 'F. Sarno', 'Piano Certosa', 'Certosa di Casertola', and 'Certosa di San Giacomo'. The lower portion of the image shows a modern scene of several sailboats with yellow and white sails on a body of water, likely Lake Maggiore. The water is calm, reflecting the boats and the sky. The overall composition suggests a connection between historical planning and modern urban development.

Le dotazioni territoriali

Il sistema delle dotazioni territoriali è disciplinato dal capo A-V della LR 20/2000 ed è costituito dall'insieme degli impianti, opere e spazi attrezzati che concorrono a realizzare gli standard di qualità urbana ed ecologico ambientale definiti dalla pianificazione.



Le dotazioni territoriali

Art. A-22 della LR 20/2000

Nel definire il sistema delle dotazioni territoriali gli strumenti urbanistici confermano la quota complessiva dell'attuale patrimonio di aree pubbliche destinate a servizi, provvedendo alla manutenzione, ammodernamento e qualificazione delle opere e infrastrutture esistenti ovvero destinando tali aree a soddisfare il fabbisogno di diverse dotazioni territoriali.

Gli strumenti urbanistici stabiliscono per ciascun ambito del territorio comunale il fabbisogno di dotazioni, tenendo conto delle eventuali carenze pregresse, presenti nel medesimo ambito o nelle parti del territorio comunale ad esso adiacenti, e degli standard di qualità urbana ed ecologico ambientale da realizzare. A tale scopo gli strumenti urbanistici **possono stabilire quote maggiori** di attrezzature e spazi collettivi rispetto a quelle previste dalla legge.

Le dotazioni territoriali

Il sistema delle dotazioni territoriali è costituito da:

- Insieme infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti
- Attrezzature e spazi collettivi
- Dotazioni ecologiche ambientali
- Opere che perseguono la riduzione dei rischi a livello urbano e l'adattamento e mitigazione ai cambiamenti climatici

Le infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti

Art. A-23 della LR 20/2000

Per infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti si intendono gli impianti e le reti tecnologiche che assicurano la funzionalità e la qualità igienico-sanitaria degli insediamenti.

Fanno parte delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti:

- a) gli impianti e le opere di prelievo, trattamento e distribuzione dell'acqua;
- b) la rete fognante, gli impianti di depurazione e la rete di canalizzazione delle acque meteoriche;
- c) gli spazi e gli impianti per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti solidi;
- d) la pubblica illuminazione, la rete e gli impianti di distribuzione dell'energia elettrica, di gas e di altre forme di energia;
- e) gli impianti e le reti del sistema delle comunicazioni e telecomunicazioni;
- f) le strade, gli spazi e i percorsi pedonali, le piste ciclabili, le fermate e le stazioni del sistema dei trasporti collettivi ed i parcheggi pubblici, al diretto servizio dell'insediamento.

Le infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti

Art. A-23 della LR 20/2000

- La pianificazione urbanistica comunale assicura una adeguata dotazione di tali infrastrutture per tutti gli insediamenti esistenti e per quelli previsti, con riguardo: alle infrastrutture di pertinenza dell'insediamento, al loro collegamento con la rete generale e alla potenzialità complessiva della rete stessa.
- L'adeguatezza delle reti tecnologiche va riferita alla loro capacità di far fronte al fabbisogno in termini quantitativi, qualitativi e di efficienza funzionale.
- Compete al P.S.C. stabilire, per i diversi ambiti del territorio comunale, la dotazione complessiva di infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti e le relative prestazioni che è necessario garantire.
- Il P.S.C. provvede inoltre: alla individuazione di massima delle aree più idonee alla localizzazione degli impianti e delle reti tecnologiche di rilievo comunale e sovracomunale; alla definizione delle fasce di rispetto e delle fasce di ambientazione che si rendano necessarie.
- La previsione da parte del P.O.C. dei nuovi insediamenti e degli interventi negli ambiti da riqualificare è subordinata all'esistenza ovvero alla contemporanea realizzazione e attivazione di una adeguata dotazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti.

Le attrezzature e spazi collettivi

Art. A-24 della LR 20/2000

- Costituiscono attrezzature e spazi collettivi il complesso degli impianti, opere e spazi attrezzati pubblici, destinati a servizi di interesse collettivo, necessari per favorire il migliore sviluppo della comunità e per elevare la qualità della vita individuale e collettiva.
- Le attrezzature e gli spazi collettivi di carattere comunale riguardano in particolare:
 - a) l'istruzione;
 - b) l'assistenza e i servizi sociali e igienico-sanitari;
 - c) la pubblica Amministrazione, la sicurezza pubblica e la protezione civile;
 - d) le attività culturali, associative e politiche;
 - e) il culto;
 - f) gli spazi aperti attrezzati a verde per il gioco, la ricreazione, il tempo libero e le attività sportive;
 - g) gli altri spazi aperti di libera fruizione per usi pubblici collettivi;
 - h) i parcheggi pubblici diversi da quelli al diretto servizio dell'insediamento, di cui alla lettera f) del comma 2 dell'art. A-23 dell'allegato.

Le attrezzature e spazi collettivi

Art. A-24 della LR 20/2000

- Sono stabilite le seguenti quote di dotazioni minime di aree pubbliche per attrezzature e spazi collettivi, oltre alle aree destinate alla viabilità, riferite al dimensionamento complessivo degli insediamenti esistenti e previsti dalla pianificazione comunale:
 - a) per l'insieme degli insediamenti residenziali, 30 mq. per ogni abitante effettivo e potenziale del Comune;
 - b) per l'insieme degli insediamenti ricreativi, ricettivi, direzionali e commerciali, 100 mq. per ogni 100 mq. di superficie lorda di pavimento;
 - c) per l'insieme degli insediamenti produttivi, industriali, artigianali e per il commercio all'ingrosso, una quota non inferiore al 15% della superficie complessiva destinata a tali insediamenti.

Le dotazioni ecologiche ambientali

Art. A-25 della LR 20/2000

- Le dotazioni ecologiche ed 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.
- La pianificazione territoriale e urbanistica provvede, anche recependo le indicazioni della pianificazione settoriale, alla determinazione del fabbisogno di dotazioni ecologiche e ambientali e dei requisiti prestazionali che le stesse devono soddisfare, nonché alla individuazione delle aree più idonee per la loro localizzazione.
- Rientrano tra le dotazioni ecologiche e ambientali anche gli spazi di proprietà privata che concorrono al raggiungimento delle finalità di cui al primo capoverso.

Le dotazioni ecologiche ambientali

Art. A-25 della LR 20/2000

La pianificazione, nel definire le dotazioni ecologiche e ambientali, persegue le seguenti finalità:

- a) garantire un miglior 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 riutilizzo o rilascio in falda o nella rete idrica superficiale;
- b) favorire la ricostituzione nell'ambito urbano e periurbano di un miglior habitat naturale e la costituzione di reti ecologiche di connessione;
- c) 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. Concorrono in tal senso la dotazione di spazi verdi piantumati, di bacini o zone umide, il mantenimento o la creazione di spazi aperti all'interno del territorio urbano e periurbano;
- d) migliorare il clima acustico del territorio urbano e preservarlo dall'inquinamento elettromagnetico, prioritariamente attraverso una razionale distribuzione delle funzioni ed una idonea localizzazione delle attività rumorose e delle sorgenti elettromagnetiche ovvero dei recettori particolarmente sensibili.

Concorso nella realizzazione delle dotazioni territoriali

Art. A-26 della LR 20/2000

- I soggetti attuatori degli interventi previsti dalla pianificazione urbanistica comunale concorrono alla realizzazione delle dotazioni territoriali correlate agli stessi, nelle forme e nei limiti previsti dall'art. A-26 della LR20/2000.
- Ciascun intervento diretto all'attuazione di un **nuovo insediamento** o alla **riqualificazione di un insediamento esistente**, comporta l'onere per il soggetto attuatore:
 - a) di provvedere al reperimento ed alla cessione al Comune, dopo la loro sistemazione, delle aree per la realizzazione delle dotazioni territoriali di cui agli articoli A-23 e A-24, nella quantità fissata dalla pianificazione urbanistica in misura non inferiore a quanto previsto dalla LR20/2000;
 - b) di provvedere alla realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione al diretto servizio degli insediamenti, di cui all'articolo A-23, 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 di cui all'articolo A-25 individuate dal piano;
 - d) di concorrere alla realizzazione delle dotazioni territoriali, attraverso la corresponsione del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione di cui all'articolo 28 della legge regionale n. 31 del 2002, salvo quanto disposto dal comma 4-bis.

Concorso nella realizzazione delle dotazioni territoriali

Art. A-26 della LR 20/2000

- Il contenuto degli obblighi di cui sopra è stabilito:
 - a) dal **R.U.E.** per le trasformazioni da attuare con **intervento diretto**;
 - b) dal P.O.C. per i nuovi insediamenti e per gli interventi di riqualificazione.
- Il Comune, su richiesta del soggetto attuatore, attraverso una apposita convenzione può consentire a quest'ultimo di realizzare, in tutto o in parte, le dotazioni territoriali di cui all'articolo A-24 alla cui realizzazione e attivazione la pianificazione urbanistica subordina l'attuazione degli interventi.
- La realizzazione delle dotazioni territoriali di cui agli articoli A-23 e A-24, eseguita dai soggetti attuatori degli interventi, in attuazione di quanto disposto dal comma 2, lettera b), e dal comma 4 o in caso di interventi diretti, comporta lo scomputo dei contributi concessori dovuti ai sensi dell'articolo 28 della legge regionale n. 31 del 2002 secondo quanto disposto dal RUE e l'acquisizione delle stesse al patrimonio indisponibile del Comune.

Concorso nella realizzazione delle dotazioni territoriali

Art. A-26 della LR 20/2000

- Al fine di assicurare una più razionale localizzazione delle dotazioni territoriali, il P.O.C. può stabilire motivatamente che gli interessati debbano assolvere all'obbligo di cui al comma 1 attraverso il reperimento e la cessione di aree collocate al di fuori del comparto oggetto dell'intervento di trasformazione. Tali aree sono individuate dallo stesso P.O.C.
- Il **R.U.E.** può regolamentare i casi in cui, in luogo della cessione delle aree di cui alla lettera a) del comma 2, gli interventi di trasformazione contribuiscano alla costituzione e al mantenimento delle dotazioni territoriali attraverso la **monetizzazione** delle aree, nelle seguenti ipotesi:
 - a) qualora nell'ambito interessato dall'intervento siano già state interamente attuate le dotazioni territoriali nella quantità minima prevista dal comma 3 dell'art. A-24 ed il P.S.C. valuti prioritario procedere all'ammodernamento e riqualificazione delle dotazioni esistenti;
 - b) qualora il Comune non abbia previsto la possibilità di cui al comma 6 e gli interessati dimostrino l'impossibilità di reperire la predetta quantità di aree su spazi idonei all'interno del comparto oggetto dell'intervento;
 - c) nei casi in cui l'esiguità della quota di aree da cedere non consenta l'effettiva realizzazione delle dotazioni territoriali necessarie.
- Il R.U.E. detta la disciplina generale circa il calcolo del valore delle aree da monetizzare e circa la regolazione convenzionale della cessione e attuazione delle dotazioni territoriali al di fuori del comparto di intervento.

The background of the slide is a composite image. On the left, there is a historical map of Certosa di Pavia, showing the river Ticino and various districts like 'Castiglione di Habencano' and 'P.zo Lovatelli'. In the center, a yellow flag with a red and white geometric pattern is visible. On the right, a large, multi-story building with a tower, likely the Certosa di Pavia, is shown. The entire scene is overlaid with a grid pattern.

RUE - Parte VIII

Le dotazioni territoriali

Tutti gli interventi di nuovo insediamento, riqualificazione, rigenerazione, recupero, rifunzionalizzazione, ecc... assoggettati a POC e RUE, concorrono alla realizzazione del progetto urbano del DPQU, tramite la realizzazione e cessione di dotazioni territoriali



Le dotazioni territoriali: concorso alla realizzazione

In tutti i casi in cui sono previsti interventi con **aumento di carico urbanistico**

(nuova costruzione, ristrutturazione mediante demolizione e ricostruzione con aumento di carico, ampliamento, cambio d'uso con aumento di carico),

limitatamente alle superfici che determinano l'incremento di carico, devono essere reperite, realizzate e cedute gratuitamente al Comune, ai sensi dell'art. A26 comma 2 della LR 20/2000, le dotazioni territoriali.

Le dotazioni territoriali sono quantificate secondo quanto indicato nelle tabelle degli artt. 8.14.1 e 8.14.2

Le dotazioni territoriali: concorso alla realizzazione

- La realizzazione delle dotazioni territoriali, eseguita dai soggetti attuatori degli interventi, comporta lo scomputo della relativa quota degli oneri di urbanizzazione di cui all'art. 29 della LR 15/2013 e l'acquisizione delle aree al patrimonio indisponibile del Comune.
- Fermo restando le quantità complessive indicate nelle Tabelle agli artt. 8.14.1 e 8.14.2, la cessione/realizzazione delle rispettive dotazioni territoriali P1, P2, V e altre dotazioni AD, potrà variare in base alle criticità riscontrate e gli obiettivi di qualità individuati dal DPQU per il tessuto.



Le infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti

- Condizione necessaria per la realizzazione degli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia è costituita dalla disponibilità, nell'area di intervento, di una adeguata dotazione di infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, in rapporto agli insediamenti esistenti ed a quelli previsti.
- Ciascun intervento deve, pertanto, considerare le infrastrutture di pertinenza dell'insediamento, il loro collegamento con la rete generale e la potenzialità complessiva della rete stessa.
- Qualora le infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti non esistano o esistano in misura non adeguata, nel caso di interventi di nuova edificazione l'intervento edilizio è subordinato all'esecuzione delle medesime contestualmente all'intervento edilizio.

Le attrezzature e spazi collettivi: parametri quantitativi

- Per l'insieme degli **insediamenti residenziali** le quantità di dotazioni sono espresse in ragione di **30 mq ogni abitante** effettivo e potenziale che (considerando 50 mq di St per abitante teorico) corrisponde a mq **60** di dotazioni minime di aree pubbliche ogni **100 mq** di St residenziale insediabile, di norma, così ripartite:
 - 15 mq di spazi aperti (**V**) attrezzati, parchi urbani e territoriali, strutture per lo sport e il tempo libero, ecc.;
 - 25 mq di parcheggi pubblici (**P2**) non al diretto servizio dell'insediamento;
 - 20 mq di altre dotazioni.
- Per i nuovi **insediamenti alberghieri, direzionali e commerciali** sono stabilite le seguenti dotazioni minime: a mq **100** di St deve corrispondere la quantità minima di mq **100** di spazio pubblico, escluse le sedi viarie, di cui mq **40** destinati a parcheggi pubblici (**P2**) e mq **60** a verde pubblico alberato e attrezzato (**V**).
- Per i nuovi **insediamenti produttivi, industriali, artigianali e per il commercio all'ingrosso** il 15% della superficie destinata a tali insediamenti, oltre alle sedi viarie, deve essere destinata a parcheggi pubblici, verde pubblico, centri sportivi, ecc.

Le attrezzature e spazi collettivi: parametri quantitativi

- Per interventi edilizi **diretti** non convenzionati, le dotazioni minime da reperire, realizzare e cedere gratuitamente al Comune sono quelle relative alle aree per parcheggi pubblici (**P2**), e alle aree a verde pubblico attrezzato (**V**), nonché le altre dotazioni al fine di risolvere eventuali carenze e/o criticità presenti nel contesto e rendere così sostenibile la realizzazione dell'intervento. Sono fatti salvi i casi previsti per la monetizzazione di cui all'art. 8.9.
- Le dotazioni minime di parcheggi pubblici (**P2**), di verde pubblico (**V**) e di altre dotazioni, sono esplicitate, per i diversi usi insediativi, nelle Tabella riportate agli artt. 8.14.1 e 8.14.2.
Le quantità destinate all'una o all'altra funzione potranno variare in funzione degli obiettivi di qualità urbana definiti per il contesto nel quale l'intervento è localizzato.



Le attrezzature e spazi collettivi: caratteristiche e localizzazione

- Le quantità di aree da cedere ai sensi dell'articolo 8.7 si intendono al netto delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti di cui all'art. 8.2.
- Le aree a Verde pubblico attrezzato, salvo diversa indicazione del POC, devono essere sistemate con manto erboso, essenze arbustive ed arboree secondo l'elenco di essenze ammissibili sulla base di progetti specifici, nonché con attrezzature per la fruizione, il riposo, la ricreazione, il gioco; tali aree possono comprendere percorsi pedonali e ciclabili.
- **Non sono computabili** come aree a Verde pubblico attrezzato le aiuole e le alberature stradali, né le aree, ancorché sistemate a verde, che non raggiungono la superficie minima continua di mq 100.

Le attrezzature e spazi collettivi: caratteristiche e localizzazione

- Nel caso di interventi edilizi diretti, le aree per dotazioni territoriali devono essere, di norma, reperite nell'ambito del lotto di intervento; possono anche essere localizzate in **aree ad esso contigue** o, comunque, **all'interno del medesimo centro abitato**.
- Nel caso di interventi edilizi diretti, riguardanti edifici assoggettati ai vincoli di cui alla parte II del D.Lgs 42/2004 e ss.mm.ii., le aree per dotazioni territoriali possono essere reperite anche **al di fuori del lotto di intervento in aree di proprietà comunale**. L'intervento dovrà attuarsi, tramite **PdC convenzionato**.
- Il POC può stabilire, motivatamente, il reperimento e la cessione delle aree per attrezzature e spazi collettivi al di fuori dell'ambito di trasformazione.

Le attrezzature e spazi collettivi: casi di monetizzazione

Fatte salve disposizioni specifiche previste dal RUE per particolari aree, nel caso di interventi diretti, si monetizza quando:

- a) l'area da cedere come **P2** ha una dimensione inferiore a quella corrispondente a uno stallo di posti auto, inclusi gli spazi di manovra (25 mq);
- b) l'area da cedere come **V** è inferiore a 100 mq.

Al di sopra di tali soglie minime la monetizzazione può essere ammessa, sulla base della delibera di Giunta Comunale che definisce i criteri, i parametri e i valori delle aree da monetizzare:

- a) nei centri storici;
- b) negli ambiti urbani consolidati;
- c) nel territorio rurale.

In particolare, per quanto riguarda le attività di commercio al dettaglio, la monetizzazione è ammessa esclusivamente:

- a) nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia o di ampliamento fino a un massimo del 20% della Sv, purché non si superi il limite dimensionale delle medie strutture di vendita;
- b) all'interno dei centri storici, nel caso di formazione di complessi commerciali di vicinato (come definiti al punto 1.7 dei "Criteri di pianificazione territoriale e urbanistica riferiti alle attività commerciali in sede fissa" DCR 1253/1999) a condizione che gli interventi edilizi siano limitati al cambio d'uso di edifici preesistenti.

Le risorse finanziarie, in tal modo acquisite dal Comune, **dovranno essere riservate** alla costituzione e al mantenimento di dotazioni territoriali nell'ambito del contesto urbano o della frazione relativi all'intervento soggetto a monetizzazione.

Parcheggi pubblici e parcheggi privati

I parcheggi sono così definiti:

a) **parcheggi pubblici (P)**, che si distinguono in:

1. di urbanizzazione primaria (**P1**), che fanno parte delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti;
2. di urbanizzazione secondaria (**P2**), che fanno parte delle attrezzature e spazi collettivi;

b) **parcheggi privati (Pr)**, che si distinguono in:

1. pertinenziali (**Pr1**);
2. ad uso pubblico (**Pr2**).

Parcheeggi pubblici e parcheeggi privati

- I parcheggi pubblici (**P**) sono ricavati in aree o costruzioni e la loro utilizzazione è aperta alla generalità degli utenti, fatte salve le eventuali limitazioni derivanti da norme del Codice della Strada o da regolamentazioni del traffico e della sosta (ad es. riservato al carico e scarico merci, ai residenti, ai portatori di handicap e simili). Possono essere gratuiti o a pagamento.
- I parcheggi pubblici (**P**) sono di norma di **proprietà pubblica**, la loro manutenzione e la loro gestione possono, tuttavia, essere affidate attraverso convenzione a soggetti privati.
- La realizzazione dei parcheggi pubblici (**P**) è sempre a carico degli interventi urbanistici ed edilizi da cui dipende, nella misura indicata nelle successive Tabelle di cui all'art. 8.14.
- I parcheggi pertinenziali (**Pr1**) sono generalmente localizzati nella stessa unità edilizia che contiene le unità di cui sono pertinenza; **possono, altresì, essere localizzati anche in altra area o unità edilizia posta in un ragionevole raggio di accessibilità, purché permanentemente asservita alla funzione di parcheggio pertinenziale, ivi comprese aree di proprietà comunale da assoggettare al regime di cui all'art. 9, comma 4, della L. 122/1989.**
- I parcheggi privati ad uso pubblico (**Pr2**) sono aree o costruzioni o porzioni di esse, adibiti al parcheggio di veicoli al servizio esclusivo di un determinato insediamento e, pertanto, non necessariamente connessi alla singola unità immobiliare.

Parcheeggi pubblici e parcheeggi privati: requisiti dimensionali

- Nei parcheggi pubblici (P) le dimensioni lineari del singolo posto auto, al netto degli spazi di manovra, non devono essere inferiori a m 2,5 x 5,0.
- Qualora i parcheggi siano realizzati in senso longitudinale alla carreggiata stradale, possono essere di m 2,1 x 6,0.
- La capacità dei parcheggi si calcola con il parametro convenzionale di **25** mq per posto auto, comprensiva degli spazi di circolazione e disimpegno.
- La superficie netta convenzionale dello stallo è pari a **12,5** mq.
- I parcheggi possono essere realizzati a raso oppure interrati o multipiano. Se realizzati a raso devono essere dotati di alberature con adeguate superfici permeabili.
- I parcheggi pertinenziali (Pr1) vanno di preferenza realizzati in forma di autorimesse chiuse entro la sagoma planivolumetrica dell'edificio; la dimensione minima del singolo posto auto nel caso di autorimesse chiuse non dovrà essere inferiore a **15** mq. La dimensione minima del posto all'aperto non potrà essere inferiore a **12,5** mq più gli spazi di manovra

Dotazioni minime di parcheggi privati pertinenziali (Pr1)

In tutti gli interventi edilizi di:

- a) nuova costruzione;
- b) ristrutturazione edilizia attuata mediante la demolizione e ricostruzione;
- c) aumento delle superfici degli edifici;
- d) aumento delle unità immobiliari (o aumento di camere o unità abitative) qualora non sia connesso ad un intervento di ristrutturazione edilizia, non comporti aumento delle superfici utili e mutamento della destinazione d'uso con incremento delle dotazioni territoriali;
- e) cambio d'uso qualora comporti un aumento di carico urbanistico,

devono essere realizzati i parcheggi privati pertinenziali (Pr1) nelle quantità prescritte, per i diversi usi insediati, nella tabella di cui all'art. 8.14.

Dotazioni minime di parcheggi privati pertinenziali (Pr1)

- Per interventi di ristrutturazione edilizia attuata mediante la demolizione e ricostruzione devono essere garantiti i parcheggi pertinenziali **anche scoperti**, nell'area di pertinenza.
- Per interventi di **cambio d'uso da funzioni direzionali a funzioni abitative** o **da funzione commerciale a funzione residenziale**, **anche senza aumento di carico urbanistico** devono comunque essere garantiti i parcheggi pertinenziali, anche in altro immobile qualora non reperibili nell'area di intervento.
- I parcheggi privati pertinenziali (Pr1) **non sono richiesti** per gli interventi edilizi diretti, effettuati nel **Centro storico**, di cui alle lettere c), d) ed e).

Dotazioni minime di parcheggi privati pertinenziali (Pr1)

- Per gli interventi di nuova costruzione relativi alle funzioni abitative devono essere garantiti: 2 posti auto per alloggio di cui uno chiuso e inserito all'interno della sagoma planivolumetrica dell'edificio; 1 posto auto chiuso e inserito all'interno della sagoma planivolumetrica dell'edificio per i monocalci.
- Laddove, per la **necessità di adottare accorgimenti tecnico costruttivi e criteri di protezione passiva dei manufatti dal rischio idraulico**, sia dimostrata l'impossibilità di reperire i posti auto pertinenziali all'interno della sagoma planivolumetrica dell'edificio, questi potranno essere previsti **all'interno dell'area di pertinenza del fabbricato**.

Dotazioni minime di parcheggi privati pertinenziali (Pr1)

- Per gli interventi di
 1. ristrutturazione edilizia attuata mediante la demolizione e ricostruzione
 2. aumento delle unità immobiliari (o aumento di camere o unità abitative) anche qualora non sia connesso ad un intervento di ristrutturazione edilizia, non comporti aumento delle superfici utili e mutamento della destinazione d'uso con incremento delle dotazioni territoriali

relativi alle funzioni abitative devono essere garantiti: 2 posti auto per alloggio; 1 posto auto per i monolocali.

- Per gli interventi di
 1. ristrutturazione edilizia attuata mediante la demolizione e ricostruzione
 2. aumento delle unità immobiliari (o aumento di camere o unità abitative) anche qualora non sia connesso ad un intervento di ristrutturazione edilizia, non comporti aumento delle superfici utili e mutamento della destinazione d'uso con incremento delle dotazioni territoriali

relativi alle funzioni turistico-ricettive b1 e b2 devono comunque essere garantiti i parcheggi pertinenziali, anche in altro immobile qualora non reperibili nell'area di intervento.

Dotazioni minime di parcheggi privati pertinenziali (Pr1)

- Nel caso di recupero a fini abitativi di sottotetti esistenti, qualora sia dimostrata l'impossibilità di realizzare i parcheggi privati pertinenziali per mancata disponibilità di spazi idonei, è prevista la possibilità di eseguire l'intervento previo pagamento di una somma equivalente alla monetizzazione delle aree per parcheggi pubblici.
- La quantità di parcheggi pertinenziali (**Pr1**) è definita in rapporto alla superficie dell'intervento (**St**), calcolata senza tenere conto dei parcheggi pertinenziali stessi (eventuali autorimesse e relativi corselli).

Altre dotazioni

Altre dotazioni:

- Dotazioni ecologiche ambientali
- Interventi di qualificazione e integrazione della rete ecologica
- Agricoltura urbana (aree incluse nel territorio consolidato con ruolo ecosistemico e di connessione tra ambiente urbano e rurale)
- Edilizia Residenziale Sociale
- Interventi di riduzione del rischio sismico, idraulico, idrogeologico, inondazione
- Interventi di mitigazione e adattamento ai cambiamenti climatici

Dotazioni ecologiche ambientali

Le dotazioni ecologiche e ambientali 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 e la funzionalità dell'ambiente urbano, mitigandone gli impatti negativi.

Le dotazioni sono volte in particolare: alla mitigazione e adattamento ai cambiamenti climatici; alla tutela e al risanamento dell'aria e dell'acqua e 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.

Rientrano tra le dotazioni ecologiche e ambientali anche gli spazi di proprietà privata attraverso la specifica sistemazione delle aree pertinenziali.

Rete ecologica

Il progetto di rete ecologica articolato in:

rete ecologica principale, rete ecologica secondaria, rete ecologica urbana

Interventi di qualificazione e integrazione della rete ecologica

1. Nelle aree che costituiscono la rete ecologica, deve essere garantita la continuità degli elementi lineari e devono essere conservati gli elementi puntuali quali le alberature, i chiari, i maceri, ecc.
2. Sono promossi interventi di integrazione e qualificazione della rete secondo quanto indicato nella Tavola D3 del DPQU. In particolare, le cave abbandonate o dismesse dovranno essere oggetto di specifici progetti di recupero ambientale che dovranno relazionare le aree con i relativi contesti nei quali sono inserite

Interventi edilizi ammessi negli elementi della rete ecologica rurale

1. Nelle aree facenti parte della rete ecologica in ambito rurale, fatto salvo quanto indicato per specifici elementi, sono ammessi i seguenti interventi:
 - la realizzazione di spazi collettivi, di attrezzature e infrastrutture finalizzate alla fruizione delle stesse, punti di ristoro, chioschi per piadine, ecc.;
 - gli edifici esistenti possono essere oggetto dei seguenti interventi edilizi: a), b), c), d) e), f) i), l) senza aumento di St;
 - gli edifici incongrui per funzione o tipologia presenti in tali aree possono essere oggetto di riqualificazione ambientale da attuarsi, tramite POC, con il trasferimento delle quantità edificatorie, secondo le modalità indicate all'art. 6.16;
 - interventi finalizzati alla riduzione dell'invarianza idraulica.

Interventi edilizi ammessi negli elementi della rete ecologica urbana

1. Nelle aree facenti parte della rete ecologica in ambito consolidato, fatto salvo quanto indicato per specifici elementi, sono ammessi i seguenti interventi:
 - la realizzazione di spazi collettivi, di attrezzature e infrastrutture finalizzate alla fruizione delle medesime;
 - interventi finalizzati alla riduzione dell'invarianza idraulica.
2. Le aree a dotazioni ecologiche private sono destinate al mantenimento del verde per giardini, orti e parchi privati, alle condizioni di seguito indicate:
 1. Funzioni ammesse: quelle del relativo tessuto.
 2. Interventi edilizi ammessi negli edifici esistenti: a), b), d), f), g6), i), l) con le seguenti limitazioni:
 - **H** (altezza dell'edificio) \leq quella del relativo tessuto o quella dell'edificio esistente (se superiore).
 3. Nell'area di pertinenza è inoltre ammessa la realizzazione di impianti sportivi scoperti a servizio della funzione insediata nell'edificio principale.
 4. **Sp** (superficie permeabile) \geq 50% della SF

Agricoltura urbana

- Sono aree agricole intercluse nel tessuto consolidato che possono svolgere al contempo un ruolo ecosistemico ma anche forme di connessione tra l'ambiente urbano e quello rurale.
- In tali aree è ammessa l'ordinaria coltivazione dei fondi e favorita l'attività commerciale diretta dei prodotti agricoli.

Edilizia Residenziale Sociale

La pianificazione territoriale e urbanistica concorre alla realizzazione delle politiche pubbliche per la casa dirette a soddisfare il fabbisogno di alloggi per le famiglie meno abbienti, in conformità a quanto disposto dalla LR 20/2000.

Gli interventi edilizi soggetti a POC, al fine di concorrere alla realizzazione del fabbisogno complessivo di alloggi di edilizia residenziale sociale, comportano:

- a. nel caso di nuovi insediamenti residenziali, la cessione al Comune, a titolo gratuito, di una quota di aree definita dal POC, pari al 20% delle aree destinate a nuove costruzioni;
- b. nel caso di interventi di riqualificazione, di nuovi insediamenti ricreativi, ricettivi, direzionali, commerciali, industriali, artigianali e per il commercio all'ingrosso il riconoscimento a favore del Comune di un contributo alla realizzazione di alloggi di Edilizia Residenziale Sociale. Il contributo non è dovuto per l'ampliamento in aree limitrofe degli insediamenti esistenti, aventi le destinazioni produttive appena citate.

Fatto salvo quanto disposto dal POC, il concorso alla realizzazione degli interventi di ERS può essere monetizzato qualora:

- a. sia dimostrata l'impossibilità di reperire, il 20% delle aree di cui al precedente comma, lettera a., su spazi idonei all'interno del comparto oggetto dell'intervento;
- b. nei casi in cui la quota delle aree da cedere sia inferiore 1000 mq e pertanto non consenta l'effettiva realizzazione degli interventi.