

Comune di Sarmato



PUG

Piano Urbanistico Generale

Strategia per la qualità urbana ed
ecologico-ambientale



G.R1

Relazione illustrativa del PUG

Assunzione Proposta PUG

Del. G.C. n. __ del __/__/__

Adozione Proposta PUG

Del. C.C. n. __ del __/__/__

Approvazione PUG

Del. C.C. n. __ del __/__/__

Sindaco con delega all'Urbanistica

dott.ssa Claudia Ferrari

Vice-Sindaco con delega all'Edilizia

geom. Giuseppe Riva

Segretario generale

dott.ssa Laura Cassi

Ufficio di Piano

ing. arch. Marco Gallonelli
(Responsabile dell'Ufficio di Piano,
Garante della comunicazione e della
partecipazione)

dott.ssa Orietta Agueriti

dott.ssa Laura Cassi

Progettisti incaricati

arch. Fabio Ceci

dott. urb. Alex Massari

geol. Gabriele Corbelli

Collaboratori

arch. Martina Zucconi

PREMESSA

1 QUADRO METODOLOGICO

1.1. La Forma del Piano

1.1.1 Quadro Conoscitivo Diagnostico

1.1.2 Valutazione di sostenibilità ambientale e Territoriale

1.1.3 Strategia per La Qualità Urbana ed Ecologico-Ambientale (SQUEA)

1.1.4 Disciplina degli Interventi

1.2. Il percorso di elaborazione

2 QUADRO DEGLI OBIETTIVI STRATEGICI

2.1. Primi elementi per la definizione degli obiettivi strategici

2.2. Obiettivi e Linee di indirizzo

2.2.1. Valorizzare il ruolo del Capoluogo e delle principali polarità funzionali all'interno dell'area vasta

2.2.2. Rafforzare l'armatura urbana attraverso il miglioramento della qualità degli insediamenti ed il contenimento del consumo di suolo

2.2.3. Potenziare la qualità, la funzionalità e la fruibilità del territorio rurale e del paesaggio

2.2.4. Incrementare la capacità di adattamento e di resilienza dei sistemi urbani e territoriali

2.3. Elementi per l'attuazione della strategia

PREMESSA

Il presente Documento di Indirizzo Strategico per la formazione del nuovo Piano Urbanistico Generale (PUG), costituisce lo strumento con il quale l'Amministrazione Comunale avvia il confronto con i cittadini, con tutti gli attori, sociali ed economici, con i soggetti istituzionali all'interno della Consultazione preliminare sul futuro di Sarmato.

Un confronto sugli obiettivi e sulle strategie di governo del territorio fortemente connotati, ed allineati, con i principi della nuova Legge Urbanistica Regionale 24/2017, sui temi della sostenibilità territoriale e della qualità urbana ed ecologico-ambientale.

Principi e obiettivi proposti dalla nuova disciplina urbanistica, che dovranno declinarsi negli obiettivi e nelle azioni della "Strategia per la qualità urbana ed ecologico ambientale" del PUG.

Il Documento di Indirizzo Strategico per il PUG costituisce pertanto:

- il quadro metodologico che il Piano, nelle sue varie componenti ed attività, potrà come riferimento per la sua elaborazione;
- il quadro degli obiettivi strategici che l'Amministrazione pone come elemento di discussione con i propri cittadini e come primo elemento di riferimento per la Consultazione Preliminare (art.44 della LUR). Un quadro che muove dai macro-obiettivi sostanzialmente proposti dalla LUR (valorizzazione dell'identità territoriale, miglioramento della qualità e fruibilità dei sistemi insediativi e del territorio rurale, incremento della capacità di adattamento e di resilienza dei sistemi urbani e territoriali) e che pertanto verrà declinato, incrementato, perfezionato, nelle more dell'assunzione della Proposta di Piano, a seguito del completamento del quadro delle conoscenze (al quale la Consultazione Preliminare è chiamata a contribuire) e della prosecuzione del percorso partecipativo sia istituzionale (sempre legato alla Consultazione), che con la comunità.

1 QUADRO METODOLOGICO

1.1. La Forma del Piano

La Legge Urbanistica Regionale n.24/2017 introduce novità rilevanti (cfr. Art. 31 e segg.) in merito a forma e contenuti del Piano Urbanistico Generale.

La direzione scelta è quella nella quale, all'interno degli elaborati costitutivi del PUG (Strategia, Disciplina, Valsat), siano compresenti le diverse e interagenti dimensioni (strategica, regolativa e programmatico-progettuale) e i diversi livelli di coerenza, prescrittività e indirizzo, richiesti dal nuovo approccio pianificatorio. Questa differenza deve garantire la gestione e l'attuazione del Piano con la flessibilità e il rigore necessari nelle diverse situazioni d'intervento (salvaguardia delle invarianti strutturali, rigenerazione diffusa e concentrata, urbanizzazione recente) e rendere efficaci e misurabili gli obiettivi strategici dichiarati nei tempi differenziati delle decisioni effettive. Questo repertorio di elaborati, di Strategie, di Obiettivi, di Piani-Guida e Aree progetto, di Disciplina definisce la nuova forma di piano.

La nuova forma di Piano non deve però stravolgere completamente lo strumento urbanistico vigente, sino alla approvazione definitiva del PUG, che deve essere, per quanto compatibile, in continuità con il precedente per quanto riguarda principalmente la regolamentazione e la gestione della città costruita e consolidata.

L'urbanistica, a differenza della progettazione edilizia, ha tempi medio-lunghi per la sua attuazione e un buon piano lo si vede nella sua persistenza nel tempo. Un buon piano deve confrontarsi con il passato ma deve saper progettare le sfide del futuro. Sfide che sono completamente diverse dal periodo cinquantennale precedente: finito il tempo della espansione e dello sviluppo per aggiunte e addizioni continue (più strade, più edilizia) si tratta ora e per i prossimi decenni di governare le trasformazioni climatiche e la salvaguardia del territorio.

Il nuovo strumento urbanistico, elaborato ai sensi della LR.24/2017, sarà articolato in:

- **Quadro Conoscitivo Diagnostico**, che costituisce riferimento per la definizione degli obiettivi e dei contenuti del PUG e per la Valsat. Un'analisi mirata, articolata in sistemi funzionali, rivolta a fornire una lettura organica dello stato di salute del sistema urbano e territoriale nel suo complesso.
- **Valutazione di sostenibilità ambientale e Territoriale (Valsat)**, che, accompagnando l'intero processo di formazione ed approvazione del PUG, contribuisce alla definizione degli obiettivi della Strategia, alla valutazione delle Disposizioni della Disciplina ed al monitoraggio delle azioni di Piano.
- **Tavola dei Vincoli, e relativa Scheda**, che ricostruisce il quadro delle prescrizioni conformative del territorio e dei vincoli morfologici, paesaggistici, ambientali, storico- culturali e infrastrutturali che gravano sul territorio.
- **Strategia per la Qualità Urbana ed Ecologico Ambientale**, che individua, gli obiettivi e i limiti alle trasformazioni quale riferimento per le politiche attivate da soggetti pubblici o privati rivolte alla trasformazione del territorio.

- **Disciplina degli Interventi**, che guida, attraverso indirizzi e prescrizioni, gli interventi di trasformazione sul territorio comunale, in coerenza con gli Obiettivi della Strategia per la Qualità Urbana ed Ecologico Ambientale ed è corredata da specifica cartografia di dettaglio.

1.1.1 Quadro Conoscitivo Diagnostico

Il quadro conoscitivo costituisce una diagnosi delle vulnerabilità e dei punti di forza, con riferimento non soltanto ai fenomeni e agli aspetti tipicamente urbanistici, ma rispetto ad un più vasto contesto di tematiche (ambientali, sociali, economiche), di livelli territoriali (dal livello sovra e regionale a quello locale) e di politiche e azioni di governo che hanno influenza sugli esiti dell'attuazione.

Questa componente del PUG ricomprende tematiche che dovranno essere necessariamente riprese, approfondite e riorganizzate con il passaggio dai "Sistemi territoriali" della LR.20 ai "Sistemi funzionali" della LR24. Inoltre, ai sensi dell'art.22 della LR.24/2017, i Comuni utilizzano, per la definizione del proprio Quadro Conoscitivo, principalmente i dati e le conoscenze fornite dagli enti sovraordinati e da quelli coinvolti nella procedura di Consultazione Preliminare, il nuovo PUG dovrà comunque provvedere ad integrarli, in relazione agli approfondimenti a scala locale.

Alla luce degli obiettivi prioritari della nuova LUR, i nuovi strumenti di pianificazione sono finalizzati alla definizione di politiche di riuso e di rigenerazione urbana e territoriale e devono necessariamente muoversi a seguito di una approfondita indagine del sistema insediativo esistente. Ad esempio attraverso una specifica analisi delle tipologie, delle altezze e delle densità degli edifici, così come un'analisi della morfologia, della funzionalità e della qualità dei tessuti urbani (che evidenzia i tessuti storici, i tessuti omogenei/disomogenei, a differente densità e/o concentrazione volumetrica, i tessuti o gli elementi incoerenti per tipologia ed immagine con il contesto immediatamente adiacente, o le aree edificate di non tessuto, che per processi di degrado, abbandono e sotto utilizzo hanno perso o stanno perdendo il rapporto con il luogo). Da queste indagini possono scaturire occasioni importanti per la riqualificazione funzionale e formale del tessuto urbano, anche in riferimento alle "Opere incongrue" (art.14 LR.24/2017) e per individuare gli eventuali elementi per costituire l'"Albo degli immobili resi disponibili per la rigenerazione urbana" (art.15 LR.24/2017).

L'analisi proposta risulta indispensabile anche per caratterizzare le diverse aree in termini di criticità e potenzialità, al fine di elaborare la nuova Disciplina edilizia per gli interventi diretti nel Territorio urbanizzato, oltre che per indirizzare e governare i futuri Accordi operativi.

1.1.2 Valutazione di sostenibilità ambientale e Territoriale

I nuovi orientamenti regionali sulla ValSAT suggeriscono in sintesi il passaggio da una valutazione degli effetti delle scelte di Piano sulle "componenti ambientali", alla definizione del Quadro dei condizionamenti e delle compatibilità delle trasformazioni urbane e territoriali, articolato per "Sistemi Funzionali" (Ambiti territoriali con specifiche caratteristiche ambientali e insediative, e quindi funzioni ecosistemiche, di vulnerabilità e resilienze), alla base della definizione della Strategia del PUG e dei futuri Accordi operativi.

Un approccio metodologico che segna un cambio di passo rispetto alle impostazioni precedenti, in cui la ValSAT si integra quindi profondamente nel

processo formativo del PUG in tutte le sue fasi: conoscitiva, strategica e progettuale, interagendo attivamente anche con il processo partecipativo in tutte le diverse fasi.

Fungendo da “rete di contenimento” delle trasformazioni (definendo il limite oltre al quale gli strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale non possono andare nella disciplina degli usi e delle trasformazioni del territorio), la Valsat si propone come “strumento di validazione” (cartina di tornasole) circa la correttezza delle scelte operate dalla strategia, per indicare i criteri e le condizioni generali che, specificando le politiche urbane e territoriali perseguite dal PUG, costituiscono il quadro di riferimento per gli Accordi Operativi e fissa, attraverso l'indicazione di requisiti prestazionali e di condizioni di sostenibilità da soddisfare.

Si riporta di seguito un'ipotesi di articolazione delle elaborazioni in corso di svolgimento per la Valsat:

Valsat	VST.R	Rapporto ambientale
	VST.SNT	Sintesi non tecnica
	VST.1a	Sintesi degli elementi strutturali dei sistemi funzionali-sistema ecologico ambientale
	VST.1b	Sintesi degli elementi strutturali dei sistemi funzionali-sistema storico-paesistico
	VST.1c	Sintesi degli elementi strutturali dei sistemi funzionali-sistema sicurezza
	VST.1d	Sintesi degli elementi strutturali dei sistemi funzionali-sistema insediativo-infrastrutturale
	VST.2	Quadro dei condizionamenti
	VST.3	Studio di incidenza

1.1.3 Strategia per La Qualità Urbana ed Ecologico- Ambientale (SQUEA)

La SQUEA supporta un sistema logico sequenziale (griglia ordinatrice) che, partendo dagli esiti del Quadro conoscitivo e diagnostico per sistemi funzionali (componenti strutturali, elementi di criticità e di valore), consolidati nel Quadro dei condizionamenti condiviso dalla Valsat, ne deriva un Quadro Strategico complessivo ed unitario che:

- fornisce risposte sul medio lungo periodo alle criticità dei sistemi funzionali;
- risponde agli obiettivi di qualità ambientale e paesistica;
- tiene conto dei “temi e luoghi” emersi nel percorso di coinvolgimento dei cittadini nella predisposizione del nuovo strumento urbanistico.

In quest'ottica la Strategia si presenta necessariamente aperta e flessibile ad accogliere i necessari adattamenti volti a rispondere sul medio- lungo periodo alla “conversione ecologica” prevista nel quadro delle politiche nazionali ed europee, permettendo di intercettare, mediante la componente più propriamente progettuale, possibili fonti di finanziamento a supporto delle scelte programmatiche (interventi e politiche di tipo pubblico) individuate dall'Amministrazione, oltre a consentire alla popolazione di accedere al complesso panorama di incentivi finanziari e fiscali a supporto della rigenerazione/riqualificazione urbana.

Gli obiettivi e i limiti alle trasformazioni individuati dalla Strategia rappresentano, insieme alla Tavola dei Vincoli, riferimento necessario da rispettare in tutte le

politiche attivate da soggetti pubblici o privati per la trasformazione del territorio. Essi contribuiscono quindi direttamente alla definizione delle Disposizioni Generali per la Disciplina degli interventi, costituendo elementi di riferimento, indirizzo e verifica, sia per gli interventi ordinari attuabili attraverso titolo abilitativo diretto, sia per quelli non ordinari attivabili attraverso Piani Particolareggiati o Accordi Operativi.

Le disposizioni per gli interventi di natura straordinaria potranno trovare una rappresentazione esemplificativa, per alcune parti del territorio comunale, nelle “Aree progetto” (schemi guida per la progettazione di alcune parti di territorio che per rilevanza costituiscono elementi strategici per la rigenerazione urbana e territoriale di Sarmato).

La Strategia del Piano Urbanistico Generale sarà indicativamente composta:

- dello “Schema di assetto strutturale-strategico” (elaborato S.1), che illustra graficamente, con carattere ideogrammatico, gli obiettivi per il territorio comunale nel suo complesso sulla base della “Griglia degli elementi strutturali” che lo connotano;
- dello “Schema di assetto del territorio urbanizzato” (elaborato S.2), che articola e specifica, sempre con carattere ideogrammatico, gli obiettivi dell’elaborato S.1, declinandoli all’interno del territorio urbanizzato.
- delle “Schede Norma degli insediamenti urbani” (elaborato S.3), che evidenzia gli aspetti problematici riscontrati, specificando gli obiettivi perseguiti, gli interventi previsti sia puntuali che generali sull’intero tessuto urbano, l’assetto delle attrezzature e degli spazi collettivi, le prestazioni di qualità urbana ed ecologico- ambientali richieste agli interventi previsti e contiene le esplorazioni progettuali relative alle Aree Progetto, come elementi di suggestione per innescare il confronto con i cittadini.
- del “Piano guida della città pubblica” (elaborato S.4), che contiene l’inquadramento della programmazione delle opere pubbliche e l’assetto di riferimento del sistema degli spazi e delle attrezzature pubbliche e di uso pubblico.

1.1.4 Disciplina degli Interventi

La componente disciplinare del PUG, ai sensi degli artt.7, 32, 33, 34 e 35 della LUR guida, attraverso indirizzi e prescrizioni, gli interventi di trasformazione sul territorio comunale, in coerenza con gli Obiettivi della Strategia per la Qualità Urbana ed Ecologico Ambientale, ed è costituita:

- a livello cartografico da elaborati relativi alla Disciplina dell’edificato, che individua, con elementi geometrici (scritti, descritti o disegnati) le trasformazioni attuabili attraverso intervento diretto (nel centro storico, nel tessuto urbano e nel territorio rurale), rivolte alla qualificazione edilizia e ristrutturazione urbanistica.
- a livello normativo dalle Disposizioni normative rivolte alla disciplina degli usi e delle trasformazioni urbanistiche ed edilizie nel territorio urbanizzabile (nei limiti di quanto ammesso dalla nuova LUR), nel tessuto (norme premiali comprese), funzionali alla attività agricola e alla valorizzazione del paesaggio. Queste disposizioni normative dovranno necessariamente allinearsi con il Regolamento Edilizio (anche in riferimento al recente adeguamento alla DGR 922/2017).

1.2. Il percorso di elaborazione

Il ritorno ad un unico strumento (il PUG) costituisce per Sarmato un importante cambiamento rispetto all'articolazione della legge regionale precedente (PSC, RUE, POC), che porta con sé anche una rimodulazione del percorso procedurale di approvazione del Piano.

Se dal punto di vista formale l'“avvio” del processo amministrativo di elaborazione del PUG è segnato dall'Assunzione in Giunta della proposta di Piano, è chiaro che le operazioni per arrivare a questo primo atto, sono la conseguenza di un approfondito e impegnativo lavoro di:

- conoscenza del territorio e individuazione degli elementi di criticità e di resilienza e valutazione (attraverso il Quadro Diagnostico e il Documento di Valsat Preliminare);
- definizione degli obiettivi principali, dei temi e dei luoghi strategici, attraverso il confronto con i cittadini;
- condivisione e implementazione del quadro delle conoscenze e degli obiettivi strategici attraverso il primo step di partecipazione “istituzionale” costituito dalla **Consultazione Preliminare** (o dalla fase di “scoping” sul Documento Preliminare di Piano).

Gli esiti di questa prima fase porteranno alla definizione dettagliata delle Strategie per la Qualità Urbana ed Ecologico Ambientale e delle disposizioni normative e cartografiche riferite alla Disciplina degli Interventi, quindi sostanzialmente della elaborazione completa della documentazione relativa alla Proposta di PUG da assumere in Giunta.

All'Avvio della “Fase di formazione del Piano”, normata dall'art.45 della LR24/17, costituita dall'“**Assunzione**”, segue il deposito del Piano e la tradizionale (istituzionale) fase di consultazione del pubblico e di raccolta delle osservazioni da parte dei soggetti interessati dagli effetti del Piano.

Fase che si conclude con l'**Adozione** del Piano da parte del Consiglio Comunale, comprensivo delle controdeduzioni alle osservazioni presentate.

Con l'adozione del Piano inizia la “Fase di approvazione del Piano”, normata dall'art.46 della LR24/17, dedicata all'espressione degli Enti e del CUAV (il **Comitato Urbanistico di Area Vasta**).

Il Piano adottato viene infatti trasmesso al CUAV, che esaminata la documentazione, esprime il proprio parere motivato.

Sulla base dei pareri raccolti in questa fase, il Consiglio Comunale adegua lo strumento urbanistico per il momento di **Approvazione** definitiva del PUG

2 QUADRO DEGLI OBIETTIVI STRATEGICI

2.1. Primi elementi per la definizione degli obiettivi strategici

Il territorio di Sarmato si colloca nella parte ovest della provincia di Piacenza, sulle rive del Po, a confine con la Regione Lombardia. Proprio questa sua collocazione strategica ha determinato il suo costituirsi come luogo di insediamenti umani che hanno sempre dialogato con il territorio lombardo. Attualmente Sarmato è un centro ricco di attività economiche, agricole e industriali, attraversato da importanti infrastrutture autostradali e ferroviarie.

Il PUG assume, pertanto, le tematiche degli strumenti di pianificazione sovraordinati e di quelli comunali che lo hanno preceduto, insieme agli argomenti che emergeranno dal percorso partecipativo, elaborandoli:

- alla luce delle linee strategiche proposte dalla nuova Legge Urbanistica Regionale rivolta al contenimento del consumo di suolo, alla riqualificazione urbana e territoriale, alla sostenibilità e qualità ambientale;
- in riferimento alla revisione complessiva di uno strumento urbanistico che risale alla Legge Urbanistica Regionale 20/2000.
- rispetto ad un concetto, quello di “rigenerazione urbana”, che implica necessariamente un approccio integrato e intersettoriale, rispondendo ad una domanda di qualità (ambientale, sociale, urbana) che non può essere soddisfatta da soli interventi fisici, ma che richiede una elevata capacità di coordinamento delle politiche urbane e sociali in funzione della contestuale realizzazione di interventi pubblici e privati che concorrono a rinnovare e riqualificare i sistemi urbani.

Gli esiti dell’approfondimento sul Quadro delle Conoscenze consegnano alla Strategia l’immagine di un territorio caratterizzato, in estrema sintesi da:

- un sistema ambientale condizionato dalla tutela e valorizzazione del Fiume Po, anche in un’ottica di fruizione turistica legate al tempo libero;
- un sistema insediativo che vede il ruolo principale del capoluogo, come centro di servizi e luogo privilegiato per le attività commerciali, anche in relazione alla sua posizione lungo la Via Emilia (SS 10 Strada Padana Inferiore), oltre ad ai centri minori di Nosone e Agazzino ed un sistema diffuso di edifici a matrice agricola;
- un sistema infrastrutturale di rango regionale e nazionale, che rende Sarmato un luogo ad alta accessibilità, ma che presenta alcune criticità conseguenti all’impatto indotto sugli abitati esistenti.

2.2. Obiettivi e Linee di indirizzo

2.2.1. Valorizzare il ruolo del Capoluogo e delle principali polarità funzionali all'interno dell'area vasta

Si tratta dell'indirizzo di fondo, che declina obiettivi e azioni trasversali a quelli legati alla qualità ed alla resilienza, da perseguire attraverso azioni che si rivolgono ai temi della riqualificazione urbana, della valorizzazione del paesaggio e del territorio rurale, della risposta proattiva ai cambiamenti climatici.

Una strategia sottesa da alcune linee di azione a livello locale, in riferimento ai temi:

- della valorizzazione della capacità di attrazione legata al Po, alle emergenze storico architettoniche e alla mobilità dolce;
- della qualità del sistema insediativo centrale del Capoluogo;
- del rafforzamento del sistema artigianale e produttivo, e dei servizi connessi, in relazione al loro posizionamento lungo la SS 10 Padana Inferiore.

Il primo obiettivo principale individuato dalla Strategia riguarda, dunque, il ruolo del Capoluogo all'interno del sistema di area vasta. La difficoltà nell'individuazione dei confini comunali è un carattere rappresentativo di un territorio, quello del contesto di pianura fra Piacenza e Castel San Giovanni, profondamente coeso, caratterizzato da un susseguirsi di centri urbani. La difficoltà maggiore è rappresentata dunque dalla connessione del centro Capoluogo, caratterizzato da un prevalente tessuto urbanizzato, con i principali centri urbani contermini posti sulla la Via Emilia, ma anche in direzione della Val Tidone.

Il primo passo in questa direzione è quello della definizione del ruolo delle polarità funzionali all'interno della pianificazione comunale; assegnare un ruolo alle polarità comunali consente dunque di determinare gli strumenti da mettere successivamente in campo ai fini del loro funzionamento a rete. Il centro capoluogo e le principali frazioni comunali sono dunque interessati da azioni diffuse volte al loro potenziamento.

Nell'ottica di questo primo obiettivo principale della Strategia, la valorizzazione dei luoghi centrali (Centro civico di Piazza Roma, Municipio, Polo scolastico di Via Moia), la tutela delle emergenze (Castello di Sarmato) e la mitigazione degli impatti infrastrutturali non potranno assumere valenze significative se non inquadrati ad una scala più ampia rispetto a quella comunale.

La valorizzazione delle risorse del territorio comunale non potrà evidentemente assumere una valenza di rilievo se non inquadrata in una "messa a rete" e in una promozione complessiva degli elementi di valore dell'intero territorio di Area Vasta (e quindi rispetto al territorio provinciale di Piacenza).

La definizione del sistema dei punti e dei luoghi di eccellenza, evidenziandone la riconoscibilità e il rapporto di fruizione e valorizzazione con il restante sistema territoriale, porta ad intervenire sui "landmarks" urbani e territoriali, gli elementi identitari e strategici del territorio (passati, esistenti e futuri); luoghi della storia e della vita comune, da valorizzare e da mettere in rete a partire dal nucleo storico che ha generato la Sarmato di oggi.

La strategia per la rigenerazione e valorizzazione dei luoghi centrali è tema di prioritaria rilevanza emerso anche nel recente percorso di confronto con i cittadini (*Legge regionale 15/2018. Bando Partecipazione 2021 "Topo Nero: un parco della sostenibilità a Sarmato Percorso per la rigenerazione partecipata e l'uso di comunità dell'area dell'ex cinema"*), sia come necessità di chi la città la vive, sia anche per attrarre chi potrebbe usarla. Una strategia rivolta non solo ad azioni pratiche di "decoro" e "qualificazione" urbana, ma che dovrà coinvolgere anche e soprattutto politiche, iniziative e azioni amministrative circa la valorizzazione culturale, ricreativa e commerciale delle parti centrali. In particolare:

- relativamente alle aree ed edifici pubblici attorno a Piazza Roma;
- relativamente al sistema degli assi stradali storici di Via Centrale / Via San Rocco / Via Po.

La qualificazione urbana e territoriale riguarda interventi complessi diffusi, rivolti non solo al potenziamento della mobilità ciclo-pedonale, al rafforzamento degli spazi per la sosta, alla qualità formale e compositiva degli affacci e degli arredi urbani, ma orientata a raccogliere tutte le opportunità di rigenerazione di tessuti che presentano elementi di incongruità con il tessuto circostante (attività produttive in disuso o sottoutilizzate, attrezzature e/o spazi pubblici in uso e/o in disuso da riutilizzare e/o rilocalizzare, ecc..).

Si tratta di interventi di miglioramento diffuso del sistema delle attrezzature e degli spazi pubblici, anche e soprattutto attraverso la riorganizzazione del sistema degli edifici di proprietà comunali, attraverso il potenziamento delle attrezzature culturali e sportive ed il coordinamento dell'offerta, la cui qualificazione dovrà necessariamente essere legata a:

- la valorizzazione dell'accessibilità e fruibilità, in un'ottica di reti urbane, in primo luogo attraverso la rete di percorsi legati alla mobilità dolce (interni ed esterni al territorio urbanizzato);
- la qualificazione paesaggistica degli spazi, volta anche al riconoscimento e all'identificazione da parte della popolazione.

Il sistema dei collegamenti veicolari dovrà essere oggetto di valutazioni e approfondimenti, principalmente riguardo alle ricadute sul sistema insediativo e territoriale della Via Emilia (SS 10), in termini di maggiore fluidità del traffico di attraversamento, ma anche di maggiore sicurezza per tutti gli utenti della strada.

Da potenziare sarà infine il ruolo di Sarmato quale nodo del servizio ferroviario e del TPL, anche attraverso la riqualificazione dell'area della Stazione ed il miglioramento dei collegamenti di questa polarità con la rete della mobilità dolce.

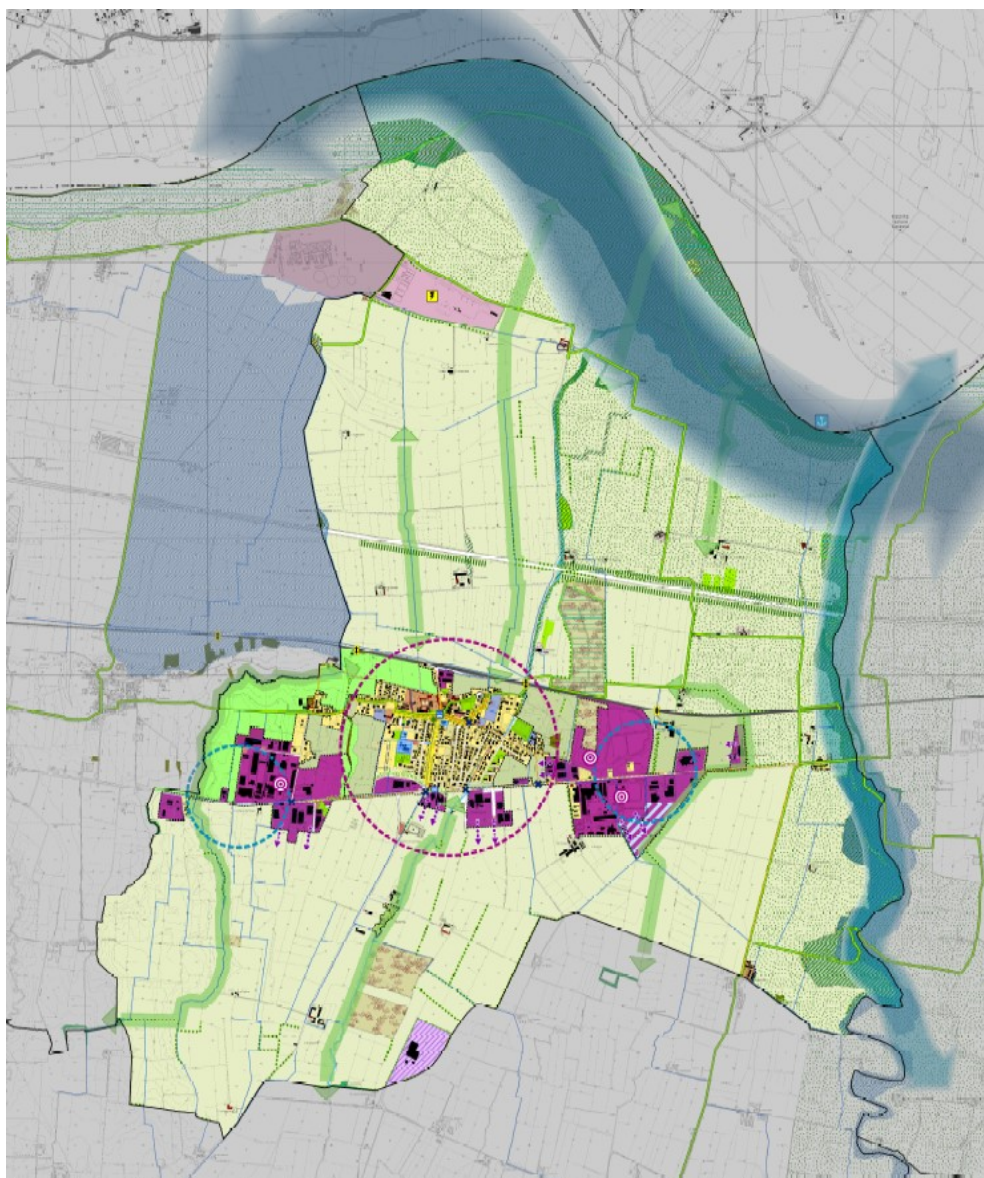
Obiettivo specifico

1.1 - Ricostruire l'identità urbana attraverso l'identificazione e qualificazione di un sistema di luoghi di riferimento

Azioni

1.1.1 Definizione delle polarità e del ruolo funzionale dei sistemi insediativi:

- Sarmato: Rafforzamento della centralità e delle funzioni urbane del Capoluogo
 - Insediamenti lungo la Via Emilia: Qualificazione come porta di ingresso al territorio
-



Obiettivo specifico

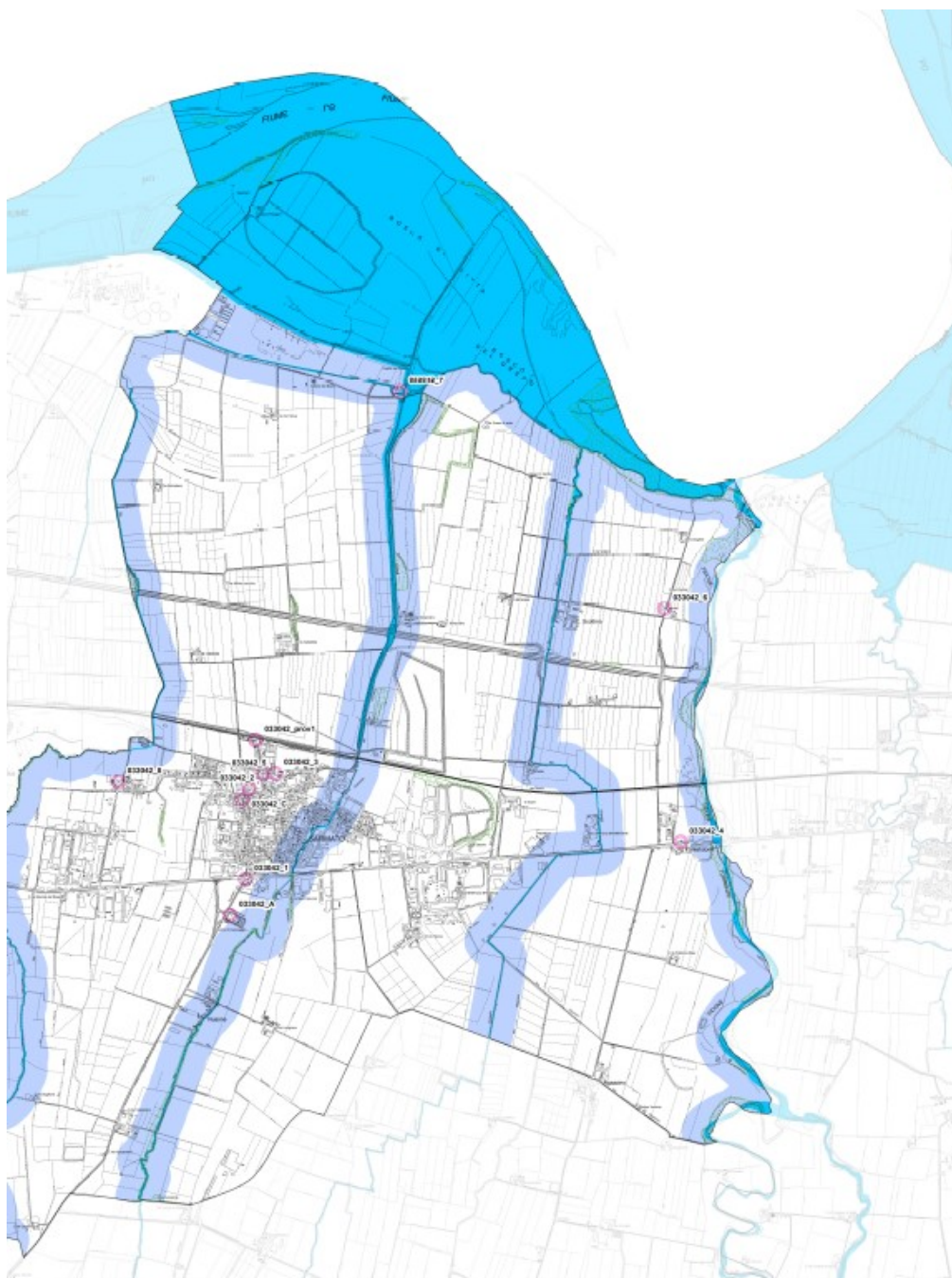
1.2 - Attivare politiche territoriali condivise sulle principali tematiche di area vasta

Azioni

1.2.1 Individuazione delle politiche e sviluppo di progettualità di ampio respiro, in coordinamento con le azioni di supporto del Piano di Sviluppo Regionale e dei fondi europei, relativamente a:

- Riqualificazione funzionale e spaziale del tracciato della Via Emilia, come principale direttrice di collegamento territoriale
- Potenziamento delle infrastrutture di trasporto pubblico locale e messa in sicurezza delle fermate
- Bypass della ferrovia Piacenza-Torino e gestione dei passaggi a livello
- Valorizzazione della rete dei percorsi per la fruibilità turistico ambientale del territorio (percorso cicloturistico "Via del Po", ecc.)

- Realizzazione dell'attracco di progetto lungo il Fiume Po previsto a livello sovraordinato
- Coordinamento degli obiettivi di valorizzazione delle risorse naturali e del paesaggio (Fiume Po, Torrente Tidone)
- Rafforzamento delle politiche per lo sviluppo e la realizzazione di interventi per la produzione di energie alternative
- Coordinamento delle politiche scolastiche
- Realizzazione del progetto di tutela, recupero e valorizzazione previsto a livello sovraordinato e riguardante le aree agricole che si sviluppano in prossimità del Fiume Po e del Torrente Tidone



2.2.2. Rafforzare l'armatura urbana attraverso il miglioramento della qualità degli insediamenti ed il contenimento del consumo di suolo

Il secondo obiettivo principale accoglie pienamente le disposizioni della nuova LUR per quanto attiene il contenimento del consumo di suolo e la rigenerazione urbana, confermando e qualificando la struttura insediativa esistente, partendo dal sistema della città pubblica, orientando le trasformazioni verso la qualificazione paesaggistica, e recuperandone, anche in chiave identitaria, il rapporto con il territorio rurale che lo circonda. Un obiettivo virtuoso, condivisibile, necessario in un'ottica di miglioramento della sostenibilità urbana e territoriale, che il Comune di Sarmato ha comunque già iniziato a perseguire anche attraverso gli interventi di rigenerazione urbana programmati.

L'approfondita analisi dei tessuti esistenti permetterà al piano di evidenziare le opportunità e le criticità che emergono sia in relazione alla città privata, che, soprattutto a quella pubblica, puntando alla valorizzazione dello spazio pubblico come piastra continua su cui definire le trasformazioni, nonché alle tecniche legate alla green economy e progettazione sostenibile del territorio (costruito e non). Tale approccio dovrà anche favorire lo sviluppo economico del territorio e delle sue varie parti di città (vocazioni), con particolare riferimento al sistema delle attività economiche e dei servizi.

La Strategia punta alla qualificazione e potenziamento dei sistemi produttivi esistenti, ad una mobilità sostenibile in ambito urbano, al disegno unitario dello spazio pubblico ed alla qualificazione diffusa del tessuto edilizio esistente.

La futura domanda di funzioni residenziali potrà trovare principalmente risposta nelle aree già urbanizzate, in quelle in corso di urbanizzazione, nel recupero del patrimonio edilizio esistente esterno al territorio urbanizzato. All'interno del TU, la dimensione territoriale e le caratteristiche degli insediamenti esistenti sono tali da proporre interventi di riuso e rigenerazione urbana che la Strategia assegna in modo diffuso agli interventi ordinari, individuando solo in pochi casi interventi complessi da affrontare attraverso Accordi Operativi.

La rigenerazione dei tessuti si attuerà quindi in modo graduale e diffuso attraverso le prestazioni di miglioramento della qualità edilizia (architettonica, energetica e sismica), di rafforzamento delle dotazioni territoriali (a cui sono chiamati gli interventi comportanti aumento di carico urbanistico) e di incremento delle dotazioni ecologico-ambientali, a cui tutti gli interventi sono solidalmente chiamati.

Eventuali integrazioni, completamenti e modesti rafforzamenti del sistema insediativo potranno avvenire anche attraverso interventi di "sealing/ desealing" a bilancio zero, cioè di incremento insediativo a fronte della restituzione di medesime quote di aree permeabili. Si tratta ad esempio delle possibilità ammesse per il trasferimento (e "rinaturazione" dei luoghi) di:

- aree o fabbricati definiti "incongrui", interni o posti ai margini del sistema urbano;
- di complessi rurali dismessi o sottoutilizzati (es. ex allevamenti e depositi di foraggio), che costituiscono, elementi di "detrazione della qualità paesaggistico-ambientale;
- di fabbricati recenti non più connessi all'attività agricola (sempre attraverso le quote trasferibili ai sensi dell'art.36, comma5, della LUR).

La politica abitativa sociale del Comune troverà principalmente applicazione, oltre che negli interventi di riqualificazione interni al TU, negli eventuali interventi di

completamento e ridefinizione dei margini urbani utilizzando la soglia del 3% di incremento del territorio urbanizzato, che il PUG potrà attuare attraverso gli Accordi Operativi.

La domanda di funzioni produttive, oltre che nel completamento delle aree artigianali esistenti, potrà trovare sviluppo principalmente attraverso:

- la riqualificazione del sistema lineare produttivo della Via Emilia;
- la riqualificazione e il rafforzamento dell'insediamento Ex Eridania;

Il sistema produttivo del territorio di Sarmato è fortemente collegato ai territori di Piacenza e Castel San Giovanni, risulta, pertanto, di precipua importanza agevolare i collegamenti con il sistema infrastrutturale d'area vasta e con la rete infrastrutturale principale. Inoltre occorre mettere in campo azioni di mitigazione ambientale, nonché di incremento delle dotazioni a corredo dei sistemi produttivi per migliorare la coesistenza di questi ultimi con gli insediamenti residenziali esistenti.

Obiettivo specifico

2.1 - Qualificare e potenziare il sistema della città pubblica e la dotazione dei servizi di base

Azioni

2.1.1 Interventi mirati sui servizi scolastici:

- Riqualificazione degli edifici scolastici al fine di garantire un buono stato di conservazione
- Ampliamento delle attrezzature scolastiche esistenti
- Miglioramento della fruibilità delle strutture scolastiche e delle infrastrutture connesse ad esse (viabilità di accesso e di sosta)
- Valorizzazione dell'area dell'ex cinema Topo Nero

2.1.2 Interventi mirati sui servizi di interesse collettivo:

- Miglioramento dei servizi destinati al mondo degli anziani, anche tramite la promozione di sinergie con le realtà che già operano nel settore del sociale
- Realizzazione della nuova biblioteca e centro culturale

2.1.3 Interventi mirati sui servizi sportivi:

- Previsione di strutture nuove attualmente mancanti e potenziamento di quelle esistenti

2.1.4 Interventi mirati sulle aree verdi e sui luoghi di aggregazione:

- Potenziamento e valorizzazione dei parchi gioco e dei punti di aggregazione
-



Obiettivo specifico

2.2 - Riqualificare la rete della mobilità

Azioni

2.2.1 Interventi prioritari di messa in sicurezza di tratti stradali e nodi critici lungo la Via Emilia e nel centro abitato di Sarmato

Obiettivo specifico

2.3 - Consolidare e qualificare il tessuto consolidato

Azioni

2.3.1 Delimitazione dei margini e dei limiti delle aree urbane (Perimetro del territorio urbanizzato) e riconoscimento degli insediamenti esistenti in territorio rurale

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

- Tessuti prevalentemente residenziali
- Tessuti prevalentemente produttivi

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

2.3.4 Individuazione di interventi specifici di completamento e/o riqualificazione morfologica e funzionale all'interno del tessuto urbano esistente

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

- Tessuti produttivi lungo la Via Emilia ad est del Capoluogo (Salumificio, ex Eridania, Molino Nuovo, Cascina Mammalucca)
- Tessuti produttivi lungo la Via Emilia ad ovest del Capoluogo (Madonna del Rosario)

- Attrezzature tecnologiche (Centro stoccaggio rifiuti, Centrale Enel)

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

- nuclei rurali dismessi all'interno del centro abitato di Sarmato
- ex area di stoccaggio dello stabilimento Eridania
- area interclusa in località Capitolo, all'interno del centro abitato di Sarmato

2.3.7 Delimitazione dei margini e dei limiti delle aree urbane

2.3.8 Gestione degli interventi attraverso specifiche misure normative:

- Previsione di incentivi urbanistici e riduzione di oneri per le aziende già insediate che necessitino di ampliamenti, adeguamenti o trasferimenti delle strutture attuali

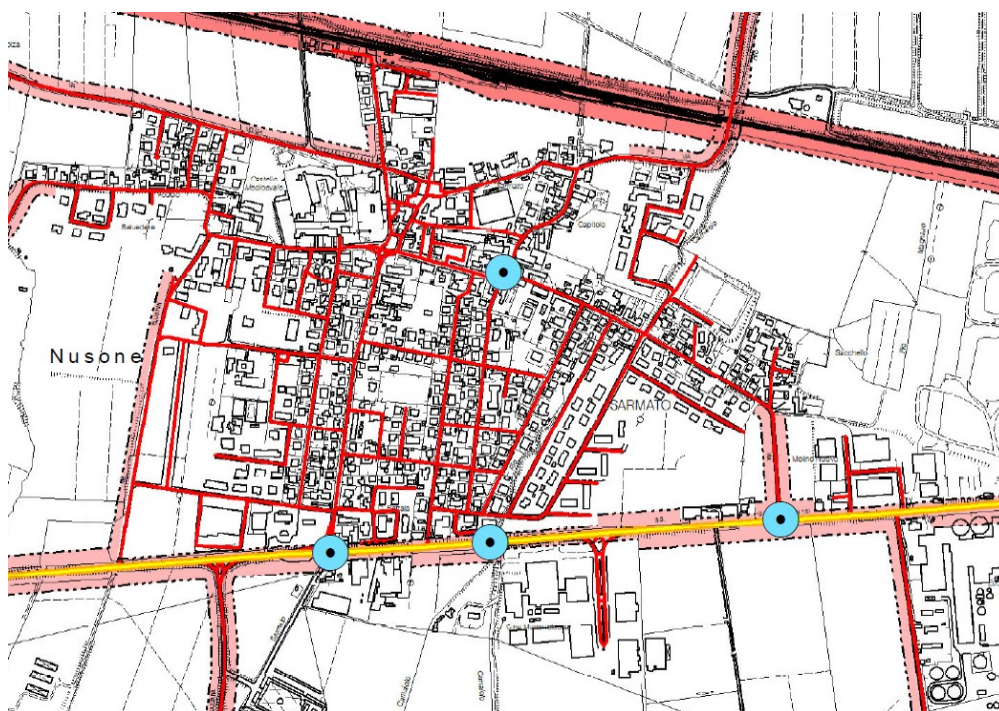
2.3.9 Potenziamento della illuminazione pubblica

Obiettivo specifico

2.4 - Favorire lo sviluppo dell'economia locale

Azioni

2.4.1 Valorizzazione delle attività commerciali e dell'imprenditoria all'interno del centro abitato di Sarmato (assi di Via Centrale, Via Po), anche attraverso l'attivazione di Piani di valorizzazione commerciale (PVC)



2.2.3. Potenziare la qualità, la funzionalità e la fruibilità del territorio rurale e del paesaggio

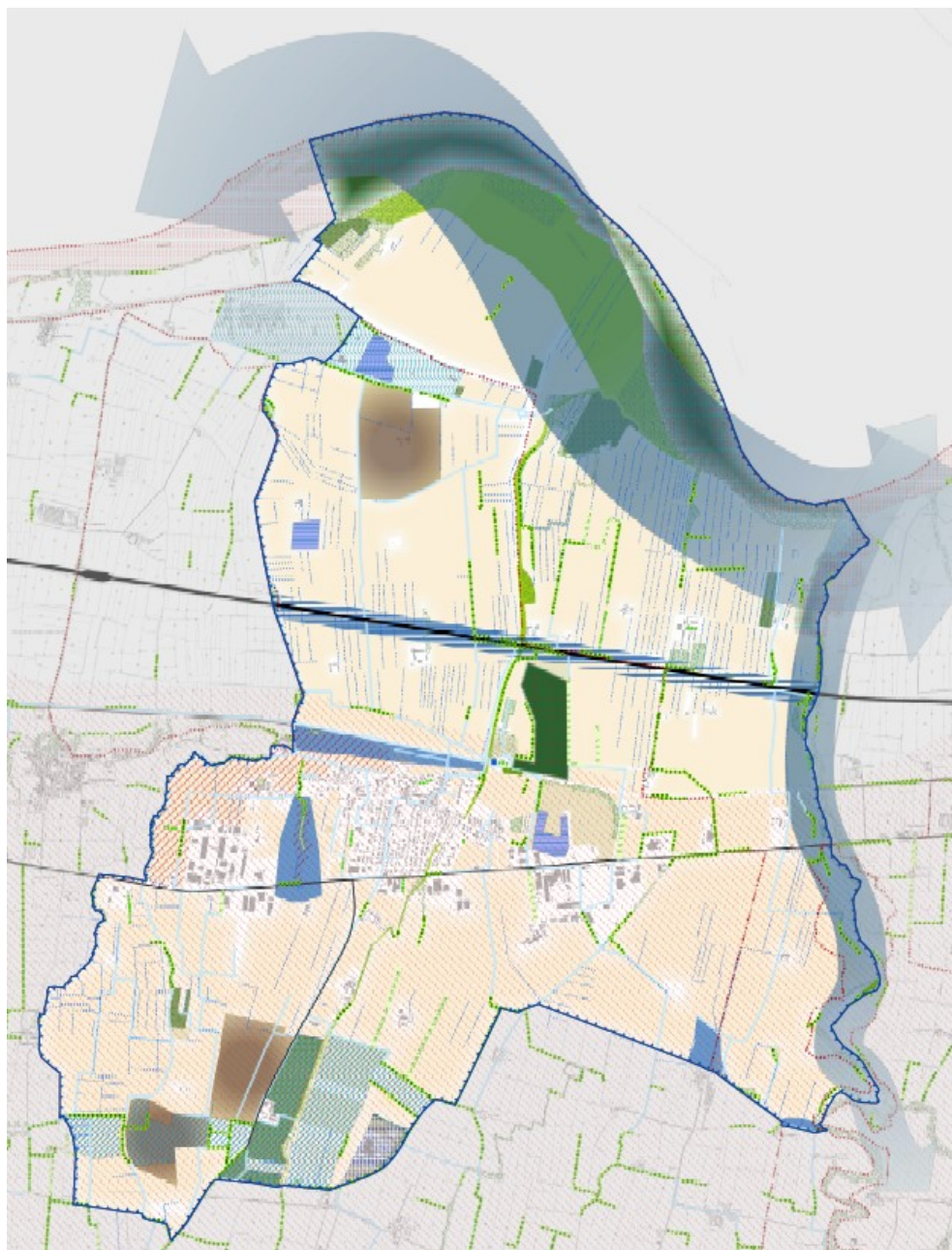
Il terzo obiettivo principale si rivolge alla valorizzazione del sistema fluviale del Po, ed al rafforzamento degli elementi che lo caratterizzano, nonché del territorio rurale in genere, per lo sviluppo di un'agricoltura sempre più orientata verso la sostenibilità e per rispondere all'esigenza della qualificazione paesaggistica del territorio rurale. Premesso che le misure di tutela delle principali aree di valore ambientale del territorio comunale (Mab Unesco, ZSC-ZPS), sono di fatto già delineate dalle disposizioni sovraordinate (PTCP della Provincia di Piacenza, Piano dell'Autorità di Bacino del Fiume Po), è opportunità per il Comune attivare politiche rivolte ad una loro valorizzazione e fruibilità sostenibile. Le strategie per la valorizzazione del paesaggio sono legate principalmente, oltre che alla tutela e qualificazione della componente ecologico- ambientale, alle disposizioni legate agli interventi (connessi o meno all'attività agricola) ed alla realizzazione di una rete di percorsi di mobilità dolce per la sua fruibilità.

Il potenziamento e completamento degli itinerari escursionistici e dei sentieri in territorio rurale tra il Capoluogo e gli altri centri urbani, ma anche verso il percorso cicloturistico "Via del Po", la Via Francigena e il Sentiero del Tidone, saranno posti come elementi strutturanti di una rete di fruibilità turistica ed escursionistica legata agli aspetti paesaggistico-naturali, culturali, enogastronomici e come elementi strategici del sistema delle infrastrutture di Sarmato. Queste Strategie riusciranno ad essere tanto più efficaci, quanto più verranno inserite in un programma di valorizzazione dell'intero territorio, che dovrà necessariamente guardare anche oltre ai limiti comunali: verso i Comuni limitrofi della pianura piacentina, come verso la città di Piacenza.

La valorizzazione dell'economia agricola come necessario substrato culturale (valori identitari e di immagine) dei processi di evoluzione dell'economia locale, dovrà passare attraverso:

- la promozione della multifunzionalità aziendale come fattore di sostenibilità e di offerta dei servizi di fruizione (vendita diretta dei prodotti, fattorie didattiche, manutenzione del verde pubblico, ecc.);
- il miglioramento dell'offerta turistico-ricettiva, con riferimento ai comparti gastronomici ed agroalimentari (agriturismi, bed & breakfast, turismo rurale) nonché al potenziamento dei percorsi naturalistici e ciclabili.

Altro aspetto strategico per la qualificazione del territorio rurale riguarda la definizione di criteri qualitativi per l'inserimento paesaggistico degli interventi di trasformazione ordinaria in territorio rurale; significa prestare attenzione ai materiali, alle tipologie e alle regole di composizione morfologica degli insediamenti, eventualmente specificando i criteri generali a seconda degli ambiti di riferimento. Gli interventi in territorio rurale potranno arrivare alla ricomposizione morfologica di fabbricati di modeste dimensioni, anche non necessariamente di tipo tradizionale, orientati a riproporre impianti tipologici e materiali legati alla tradizione della pianura piacentina.



Obiettivo specifico

3.1 - Recuperare e valorizzare la struttura del paesaggio

Azioni

3.1.1 Mantenimento e valorizzazione delle trame e delle specificità dei diversi paesaggi individuati, diversificati a seconda delle caratteristiche dei seguenti elementi: beni culturali, idrografia, vegetazione e sistema delle aree boscate

3.1.2 Strutturazione e valorizzazione del sistema per la fruibilità del paesaggio naturalistico-ambientale in relazione alle seguenti zone di interesse:

- ZSC vasche ex Eridania
- Fiume Po
- Torrente Tidone

3.1.3 Tutela e valorizzazione delle visuali del Castello di Sarmato attraverso una specifica area di tutela paesaggistica

3.1.4 Mitigazione degli impatti sul paesaggio naturale di strutture/ infrastrutture che si configurano come elementi detrattori (opere incongrue, autostrada), mediante interventi di de-sealing e la realizzazione del bosco urbano lungo l'asse autostradale

Obiettivo specifico

3.2 - Supportare ed incentivare l'agricoltura sostenibile legata al territorio

Azioni

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

Obiettivo specifico

3.3 - Qualificare il sistema insediativo diffuso

Azioni

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

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

3.3.3 Consolidamento e qualificazione del sistema insediativo rurale annucleato

Obiettivo specifico

3.4 - Valorizzare e potenziare il sistema turistico

Azioni

3.4.1 Valorizzazione del castello di Sarmato come polarità culturale di rilievo sovracomunale

3.4.2 Promozione di interventi ricettivi per la fruizione del territorio quali, ad esempio il B&B, l'albergo diffuso e nuove forme di ospitalità

3.4.3 Interventi sulla rete escursionistica e sui percorsi:

- Realizzazione del percorso cicloturistico "Via del Po"
- Realizzazione del cammino di San Rocco, di collegamento con la Via Francigena e con il Sentiero del Tidone
- Potenziamento della rete di piste ciclabili e pedonali lungo la Via Emilia e lungo i principali assi del Capoluogo

-

2.2.4. Incrementare la capacità di adattamento e di resilienza dei sistemi urbani e territoriali

Come il primo, anche il quarto e ultimo obiettivo principale è trasversale a quelli precedenti e riguarda complessivamente tutti gli interventi e le politiche da attivare sia all'interno del Territorio Urbanizzato che in quello Rurale. La nuova LUR assegna specifiche prestazioni agli interventi di trasformazione sul patrimonio esistente rivolte principalmente al miglioramento dell'efficienza energetica ed alla sicurezza contro gli eventi naturali (resilienza degli insediamenti), che dovranno essere esplicitate nella disciplina proposta dal PUG per il riuso e la rigenerazione.

Si tratta di assumere specifiche azioni e buone pratiche per:

- la mitigazione degli effetti del riscaldamento e conservazione della permeabilità dei suoli;
- la gestione del ciclo delle acque naturali e artificiali;
- il contenimento energetico;
- l'inquinamento acustico;
- la riduzione dei rischi idrogeologici;
- la gestione dei rifiuti urbani.

Si tratta di uno degli obiettivi principali della "Strategia per la qualità urbana ed ecologico ambientale" da perseguire, ad esempio, legando gli interventi in ambito rurale (sia quelli direttamente legati all'attività agricola, sia quelli rivolti ad un riuso del patrimonio non più utilizzato a tali fini) a prestazioni specifiche di valorizzazione del paesaggio di pianura, per mitigare alcuni insediamenti o per la caratterizzazione di alcune aziende sparse. O, ancora a titolo esemplificativo, rivolgendo un analogo contributo ad interventi per la riduzione del rischio idraulico legati al reticolo idrico secondario, con il coordinamento e la gestione degli enti competenti. Si tratta di orientare gli interventi pubblici e privati alla realizzazione della Rete Ecologica Locale (urbana e rurale), la quale si interfaccia con la rete di fruizione che definisce i luoghi e le mete da valorizzare, attraverso il sistema della mobilità dolce (piste ciclopedonali).

La visione integrata del PUG dovrà mettere in relazione le dinamiche del sistema agricolo con quello degli insediamenti urbani attraverso l'implementazione di servizi ecosistemici esistenti e da generare. A livello territoriale, tali servizi individuano le funzioni ecologiche che le aree naturali e le aree agricole da sempre esercitano sull'ambiente e che contribuiscono a ridurre gli impatti ambientali prodotti dai sistemi insediativi ed infrastrutturali.

Obiettivo specifico

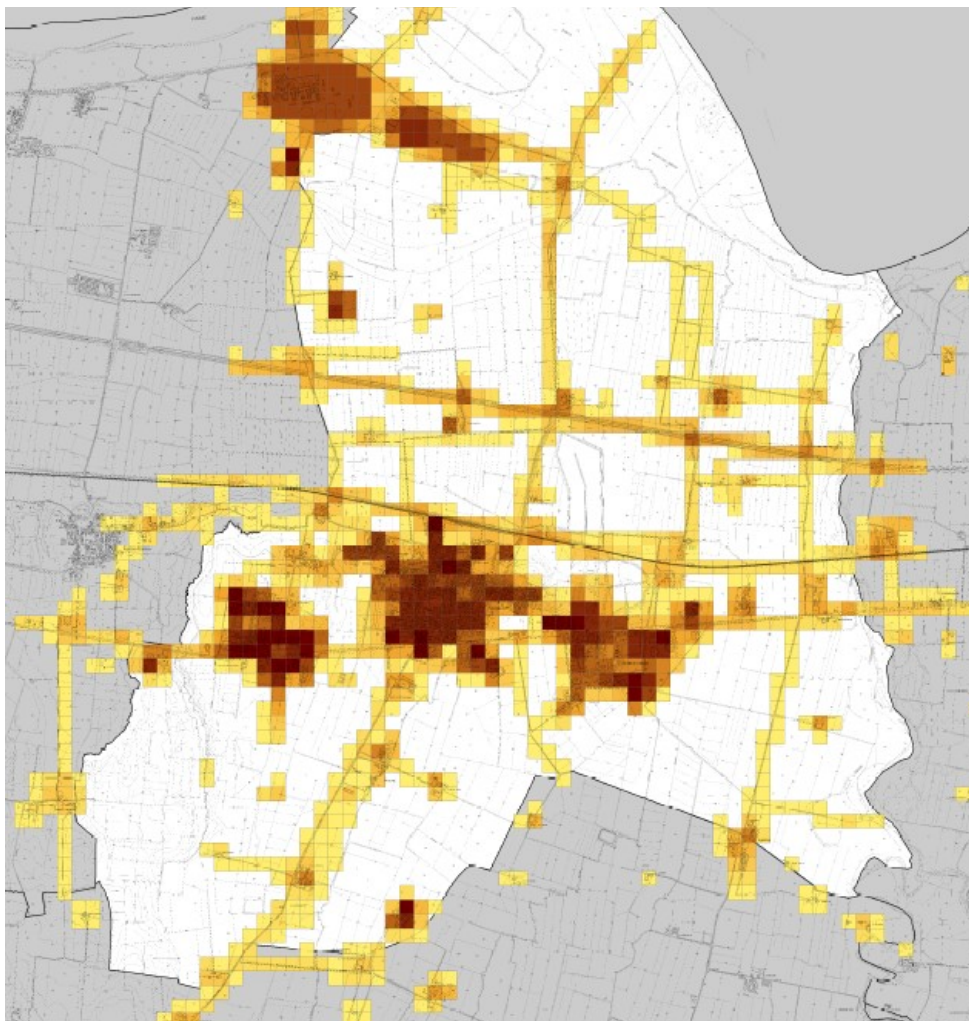
4.1 - Migliorare la funzionalità ecologica, potenziare la biodiversità e agevolare la funzionalità dei servizi ecosistemici

Azioni

4.1.1 Valorizzazione degli ambiti fluviali di connessione ecologica (Fiume Po, Torrente Tidone, Rio Panaro, Rio Corniolo, Rio Bugaglio)

4.1.2 Potenziamento delle caratteristiche ecologiche dei corsi d'acqua secondari e della rete dei canali

4.1.3 Potenziamento delle dotazioni ecologiche all'interno del territorio urbanizzato



Obiettivo specifico

4.2 - Integrare il sistema del verde alla rete infrastrutturale e alle trasformazioni

Azioni

4.2.1 Incremento delle dotazioni ecologiche ed ambientali in relazione ai processi di trasformazione urbana

4.2.2 Recupero delle connettività ambientali interrotte dagli interventi infrastrutturali

Obiettivo specifico

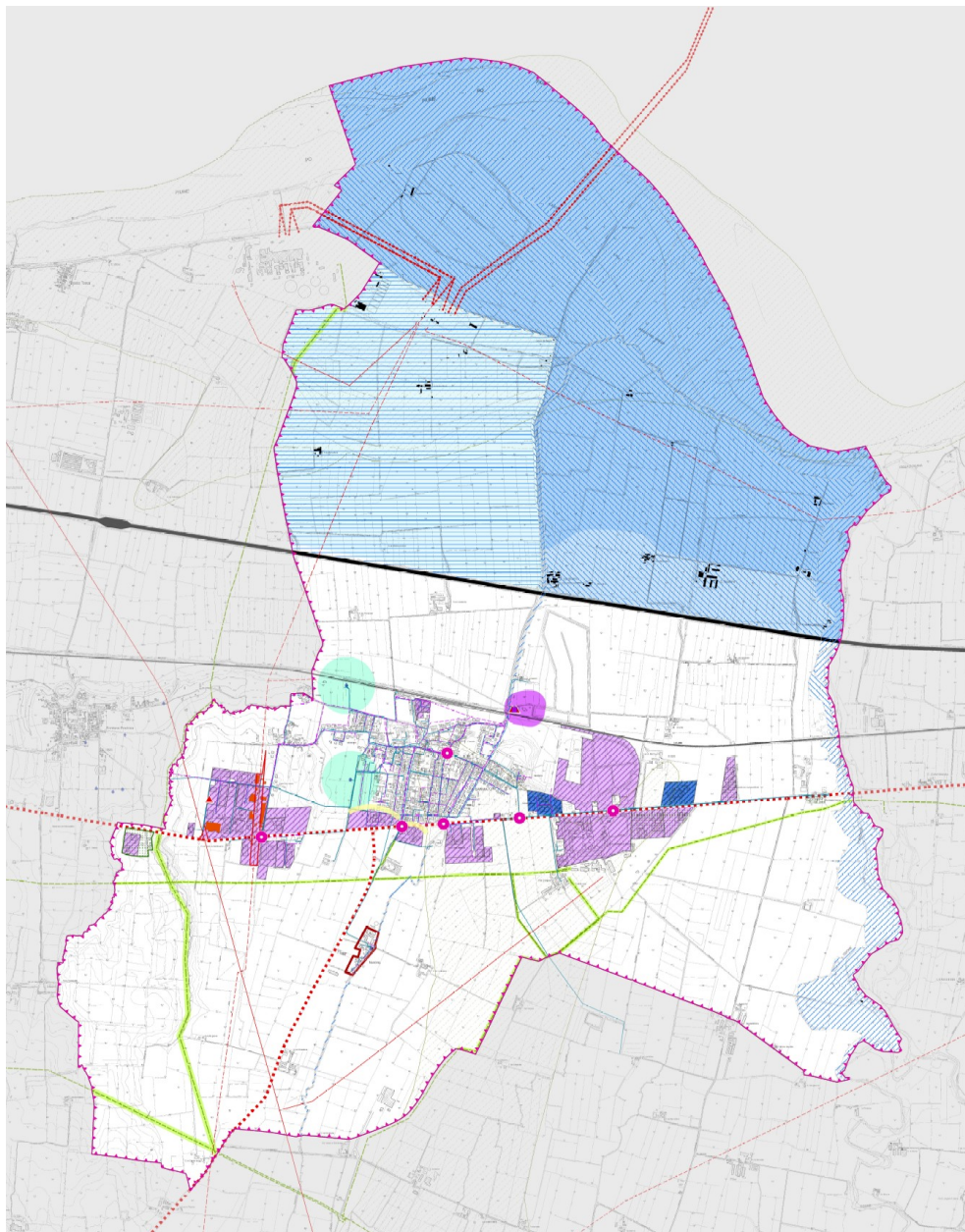
4.3 - Ridurre la vulnerabilità idrogeologica, qualificare il ciclo delle acque ed incentivare i sistemi di drenaggio

Azioni

4.3.1 Contenimento dell'uso e recupero della risorsa idrica a livello urbano ed edilizio

4.3.2 Incremento della permeabilità a livello territoriale per la tutela ambientale, per la sicurezza idrogeologica e per la mitigazione degli effetti microclimatici

4.3.3 Definizione di un quadro unificato della pericolosità/vulnerabilità per la disciplina degli interventi



Obiettivo specifico

4.4 - Contenere gli inquinamenti e migliorare la qualità dell'aria riducendo i consumi energetici

Azioni

4.4.1 Riduzione delle isole di calore e potenziamento del verde a vantaggio del benessere microclimatico urbano

4.4.2 Realizzazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili e incentivo all'utilizzo di energia da fonti rinnovabili

4.4.3 Riduzione delle situazioni di conflitto tra attività diverse dal punto di vista acustico

2.3. Elementi per l'attuazione della strategia

Gli obiettivi della Strategia costituiscono riferimento per gli interventi:

- **non ordinari**, attivabili attraverso Piani Particolareggiati o Accordi Operativi;
- **ordinari**, attuabili attraverso titolo abilitativo diretto.

Gli interventi non ordinari, riguardano trasformazioni ammissibili su tutto il territorio comunale, se proposte:

- in coerenza con la Strategia, la ValSat e le Disposizioni normative;
- nel rispetto delle disposizioni contenute nella Tavola e Scheda dei Vincoli.

Si precisa che il PUG del Comune di Sarmato individuerà in modo specifico, ma non esaustivo, gli interventi di rigenerazione realizzabili attraverso Accordo Operativo.

Potranno infatti essere proposti Accordi Operativi sulle aree che la Strategia individua come interventi di completamento e/o riqualificazione morfologica e funzionale del tessuto, in caso si manifesti l'esigenza di perfezionare le disposizioni normative specifiche proposte per gran parte di essi dalla Disciplina (attraverso Permesso di Costruire Convenzionato). Possono tuttavia essere altresì attivati interventi, attraverso le procedure di cui all'art.38 della LUR, anche sulle altre parti del territorio comunale, se in coerenza con gli obiettivi della Strategia e della Valsat.

Gli interventi ordinari riguardano trasformazioni ammissibili su tutto il territorio comunale e coerenti con la Strategia e la Valsat, se proposte nel rispetto:

- delle Disposizioni normative per la Disciplina degli Interventi, e della Tavola e Scheda dei Vincoli;
- delle disposizioni e indicazioni contenute nella Regolamento Edilizio.

Le dimensioni, le caratteristiche e le esigenze del sistema territoriale ed insediativo di Sarmato portano alla elaborazione di un PUG che consegna alla dimensione ordinaria, e quindi alla Disciplina degli interventi diretti, l'attuazione della massima parte degli Obiettivi della Strategia.

La Disciplina per il Territorio Rurale è rivolta, ad esempio:

- alla tutela e valorizzazione delle attività agricole, precisando usi e parametri edificatori in relazione alle caratteristiche ambientali e paesaggistiche delle aree interessate;
- alla promozione del riuso del patrimonio edilizio esistente, definendo valori architettonici testimoniali e, in caso di recupero ad attività diverse da quelle agricole, usi ed interventi ammissibili;
- alla valorizzazione del paesaggio, attraverso la possibilità di trasferimento della capacità edificatoria delle "Opere incongrue", e dei fabbricati produttivi recenti eventualmente non più connessi all'attività agricola, specificamente individuati dalla schedatura;
- al potenziamento delle dotazioni ecologiche, attraverso l'obbligo di messa a dimora di alberi e arbusti in relazione alla dimensione e localizzazione dell'intervento proposto (paesaggio agricolo interessato, in riferimento alla

Rete Ecologica Locale) o attraverso l'eventuale contributo per la realizzazione di opere rivolte, ad esempio, alla riduzione del rischio idraulico.

La Disciplina per il Territorio Urbanizzato, e nello specifico per i tessuti urbani consolidati, è rivolta alla promozione del riuso e della rigenerazione urbana. In ragione di questo obiettivo, partendo dal presupposto che l'attribuzione dei diritti edificatori compete al PUG (oltre che attraverso gli Accordi Operativi) limitatamente agli interventi di "qualificazione edilizia" e/o "ristrutturazione urbanistica", e che tutti gli interventi ammessi dal Piano sono rivolti al consolidamento e qualificazione dell'assetto edilizio e funzionale esistente, e quindi sono configurabili come quelli indicati all'art.7, comma 4, lett. a) e b) della LUR, la Disciplina del PUG:

- suddivide gli insediamenti in Tessuti prevalentemente residenziali e Tessuti prevalentemente produttivi;
- definisce, per ciascuno di essi, le strategie d'intervento volte al consolidamento dei tessuti, alla valorizzazione degli elementi architettonici, artistici, storico-culturali e testimoniali, alla qualificazione energetica ed edilizia, anche attraverso modesti interventi di completamento e ristrutturazione urbanistica;
- assegna conformatività alla massima parte delle aree interne al Perimetro del Territorio Urbanizzato.

La Disciplina definirà poi puntualmente le disposizioni per quegli interventi, configurabili come ristrutturazione urbanistica e aree di rigenerazione urbana e di potenziamento delle dotazioni territoriali, dove:

- le prime riguardano normalmente aree compromesse (incomplete, in disuso e/o sottoutilizzate) in zone già edificate, nelle quali si prevede la possibilità di un riordino morfologico (eventuale sostituzione, demolizione, qualificazione edilizia), anche con sostanziali trasformazioni degli usi, con potenziamento degli spazi pubblici, e qualificazione architettonica, energetica e sismica dei tessuti esistenti;
- le seconde riguardano aree intercluse o di frangia, volte principalmente al potenziamento delle dotazioni urbane.

L'assunzione obbligatoria dei parametri minimi di qualificazione edilizia (energetica e sismica) è affiancata da puntuali disposizioni circa:

- il potenziamento delle dotazioni territoriali in relazione alla consistenza ed al contesto in cui si trovano tali aree (verranno specificate le esigenze minime di spazi per la sosta e/o di attrezzature pubbliche da assicurare all'interno dell'area di intervento e quelle eventualmente da reperire esternamente, anche in relazione a specifici obiettivi indicati dalla Strategia);
- al potenziamento delle dotazioni ecologiche, attraverso differenti indicazioni sulla permeabilità dei suoli e sull'obbligo di rafforzamento del sistema vegetazionale, in relazione alla dimensione dell'intervento proposto.

Per gli interventi di completamento, così come per quelli all'interno delle aree libere dei tessuti urbani, sono ammessi incrementi della capacità edificatoria, attraverso meccanismi perequativi o trasferimenti di volume (interventi di de-sealing), e quindi attraverso il perseguimento degli obiettivi di qualificazione e potenziamento del sistema delle Dotazioni Territoriali (ecologiche comprese).

Per gli interventi (interni ed esterni al Territorio Urbanizzato), che assolvano particolari prestazioni in termini di efficienza energetica e di sostenibilità dell'edificio in relazione alle disposizioni per l'incremento della resilienza degli insediamenti e del territorio, potranno essere definiti incentivi di tipo fiscale ed urbanistico.