



COMUNE DI RUBIERA

(Provincia di Reggio nell'Emilia)

ESTRATTO DEL VERBALE DEL CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERAZIONE N. 4 DEL 26/02/2018

OGGETTO: RISCRITTURA DELLE NORME DI REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO (R.U.E.) APPROVATO CON DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 53 DEL 23 OTTOBRE 2017 IN ADEGUAMENTO ALLA DELIBERA DI GIUNTA REGIONALE N. 922/2017 E AGLI ATTI DI COORDINAMENTO TECNICO CONSEGUENTI – ART. 2-BIS E ART. 12 COMMA 2 DELLA LEGGE REGIONALE N. 15/2013 E S.M.I...

L'anno **duemiladiciotto** il giorno **ventisei** del mese di **febbraio** alle ore **20:00** in Rubiera, nella sede municipale nella sala consiliare. In seguito a convocazione da parte del Presidente del Consiglio, diramata nei modi e nei tempi prescritti dalle disposizioni vigenti, si è riunito il Consiglio comunale per trattare gli argomenti portati all'ordine del giorno, in seduta pubblica.

Sono presenti al momento dell'appello iniziale i Signori:

CAVALLARO EMANUELE	Sindaco	Presente
BONACINI LUCA	Consigliere	Assente
PEDRONI FRANCO	Consigliere	Presente
GUARINO GIUSEPPE	Consigliere	Presente
RUOZI BARBARA	Vice Presidente	Presente
CAROLI ANDREA	Consigliere	Presente
COTTAFAVA GIULIANO	Consigliere	Presente
ALBANESE CHIARA	Consigliere	Assente
ZANLARI FEDERICA	Consigliere	Presente
CASALINI MILENA	Consigliere	Presente
DEL MONTE DAVIDE	Consigliere	Presente
ROSSI ELENA	Consigliere	Presente
FORNACIARI ERMES	Consigliere	Assente
ROSSI LUCA	Consigliere	Presente
CEPI ROSSANA	Consigliere	Presente
BERTARELLI ANDREA	Consigliere	Assente
BENATI MARCO	Consigliere	Presente

Presenti N. **13**

Assenti N. **4**

Hanno giustificato l'assenza i Consiglieri: Fornaciari e Bertarelli.

Assiste il Segretario generale del Comune dott.ssa Caterina Amorini.

Assume la presidenza il Sig. Cavallaro Emanuele.



COMUNE DI RUBIERA

(Provincia di Reggio nell'Emilia)

Il Presidente, constatata per appello nominale la presenza del numero legale, dichiara aperta la seduta per la trattazione degli argomenti scritti all'ordine del giorno.

Vengono designati a fungere da scrutatori i Consiglieri Sigg.: Benati, Rossi L. e Caroli.

Sono presenti gli Assessori Esterni Sigg.: Massari, Murrone e Boni.

Deliberazione n. 4 del 26/02/2018

Oggetto: RISCRITTURA DELLE NORME DI REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO (R.U.E.) APPROVATO CON DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 53 DEL 23 OTTOBRE 2017 IN ADEGUAMENTO ALLA DELIBERA DI GIUNTA REGIONALE N. 922/2017 E AGLI ATTI DI COORDINAMENTO TECNICO CONSEGUENTI – ART. 2-BIS E ART. 12 COMMA 2 DELLA LEGGE REGIONALE N. 15/2013 E S.M.I..

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTE:

- la L.R. E-R. n. 20/2000 e s.m.i.;
- Il D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.;
- la L. n. 241/1990 e s.m.i.;
- la L.R. E-R. n. 15/2013 e s.m.i.;
- la D.G.R. n. 922 del 28 giugno 2017;

PREMESSO CHE:

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 52 del 23 ottobre 2017 è stato approvato il Piano Strutturale Comunale (P.S.C.) del Comune di Rubiera ai sensi dell'art. 32 della L.R. n. 20/2000 e s.m.i.;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 53 del 23 ottobre 2017 è stato approvato il Regolamento Urbanistico Edilizio (R.U.E.) del Comune di Rubiera ai sensi dell'art. 33 della L.R. n. 20/2000 e s.m.i.;
- ambedue gli strumenti urbanistici sono stati corredati dalla Valutazione Ambientale prevista al comma 2 art. 5 della L.R. n. 20/2000 e s.m.i. e dal Rapporto Ambientale elaborato ai fini della VAS previsto dal D.Lgs. 152/2006 modificato da ultimo dal D.Lgs. 128/2010 e s.m.i.;
- ambedue gli strumenti urbanistici sono entrati in vigore dalla data di pubblicazione sul B.U.R.E-R (parte seconda) n. 344 del 27 dicembre 2017 e sono depositati per la libera consultazione presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Rubiera;

DATO ATTO CHE:

- l'elaborazione procedurale tecnico - amministrativa complessiva prevista dalla L.R. n. 20/2000 del R.U.E., adottato con deliberazione di C.C. n. 13 dell'8 aprile 2014 ed approvato con deliberazione di C.C. n. 53 del 23 ottobre 2017, è avvenuta (in concomitanza con l'elaborazione del P.S.C.) prima dell'entrata in vigore della L.R. n. 12 del 23 giugno 2017 che ha apportato sostanziali modifiche alla L.R. n. 15/2013 e prima dell'ultima evoluzione



COMUNE DI RUBIERA

(Provincia di Reggio nell'Emilia)

del quadro legislativo in materia urbanistica ed in particolare della delibera di G.R. n. 922 del 28 giugno 2017;

DATO ATTO CHE:

- con l'art. 2-bis della legge regionale n. 15/2013 e s.m.i. dettante: *l'uniformazione della disciplina edilizia*, viene fissato l'obiettivo di uniformare su tutto il territorio regionale la disciplina dell'attività edilizia, recependo la disciplina statale in materia e dando attuazione agli accordi e alle intese tra Stato, Regioni e Autonomie locali aventi la medesima finalità, e definisce altresì i conseguenti obblighi, tra i quali quello di adozione da parte dei Comuni di "regolamenti comunali" che riunificano in un unico provvedimento le disposizioni regolamentari in campo edilizio di loro competenza, nell'osservanza di quanto previsto dall'intesa del 20 ottobre 2016 tra il Governo, le Regioni e i Comuni, in attuazione dell'art. 4, comma 1-sexies del DPR 380/2001 e s.m.i.;
- con l'art. 12 della legge regionale n. 15/2013 dettante: *"Atti regionali di coordinamento tecnico"*, viene previsto che al fine di assicurare l'uniformità e la trasparenza dell'attività tecnico amministrativa dei Comuni nella materia edilizia, nonché il trattamento omogeneo dei soggetti coinvolti e la semplificazione dei relativi adempimenti, la Regione e gli enti locali definiscano in sede di Consiglio delle Autonomie locali il contenuto di atti di coordinamento tecnico ai fini della loro approvazione da parte della Giunta Regionale, che a sua volta dovranno essere recepiti dai Comuni con atto deliberativo del Consiglio Comunale e contestuale modifica o abrogazione delle previsioni regolamentari e amministrative con essi incompatibili;
- con la deliberazione di Giunta Regionale n. 922 del 28 giugno 2017 è stato approvato l'Atto regionale di Coordinamento tecnico con allegato lo schema di regolamento edilizio tipo da approvare da parte dei comuni;
- relativamente al recepimento del Regolamento edilizio tipo nazionale, l'art. 2, comma 1 del predetto Atto di Coordinamento regionale dispone che i Comuni devono provvedere alla conformazione del loro regolamento entro 180 giorni dall'entrata in vigore dell'Atto medesimo secondo le due metodologie:
 - a) riorganizzando compiutamente le norme regolamentari in materia edilizia di propria competenza secondo la struttura generale uniforme indicata nello schema di regolamento edilizio-tipo di cui all'allegato I della D.G.R. 922/2017 articolata in Parti, Titoli e Capi;
 - b) oppure, in via provvisoria, in attesa della compiuta riorganizzazione dei contenuti del regolamento edilizio da realizzare nell'ambito dell'adozione degli strumenti urbanistici previsti dalla nuova legge urbanistica regionale in via di approvazione (successivamente approvata il 21 dicembre 2017 con entrata in vigore il 1° gennaio 2018), attraverso l'integrazione, in testa all'attuale regolamento edilizio, di una tavola di corrispondenza che riproduca l'indice generale del regolamento edilizio tipo, di cui all'Allegato I, e riporti, per ognuna delle Parti, dei Titoli e dei Capi previsti dal medesimo schema, l'indicazione delle corrispondenti sezioni e articoli e delle relative pagine dell'attuale regolamento edilizio;
- per quanto attiene agli atti con i quali procedere alla conformazione del regolamento edilizio, l'art. 3 dell'atto di coordinamento tecnico precisa che tale conformazione deve essere compiuta, entro il termine di 180 giorni:
 - a) o attraverso l'adozione del regolamento edilizio comunale di cui all'art. 2-bis, comma 1, lettera a), della legge regionale n. 15/2013, volto a riunificare in un unico provvedimento le disposizioni regolamentari in campo edilizio di competenza del Comune;
 - b) o attraverso una deliberazione di Consiglio comunale, ai sensi dell'art. 12, comma 2, della legge regionale n. 15/2013, volta all'adeguamento dell'attuale regolamento edilizio;



COMUNE DI RUBIERA

(Provincia di Reggio nell'Emilia)

c) o, qualora sia in corso il procedimento di approvazione o di variante del RUE, o di variante del regolamento edilizio di cui alla legge regionale 47/1978, attraverso le necessarie modifiche prima dell'approvazione dello strumento, senza che ciò comporti la necessità di ripubblicazione;

RILEVATO che con nota 31 ottobre 2017 n. 15298/06-01 fasc. 2016/2 è stato affidato l'incarico di riscrittura delle norme di R.U.E. al Centro Cooperativo di Progettazione Soc. Coop. - con sede in Via Lombardia n. 7 a Reggio Emilia;

STABILITO che l'Amministrazione comunale di Rubiera, che ha approvato il R.U.E. con D.C.C. n. 53 del 23 ottobre 2017 e che è entrato in vigore il 27 dicembre 2017, non potendo adeguarlo compiutamente all'indice di R.U.E. unico per mancanza di tempo, deve necessariamente adeguare il proprio R.U.E. seguendo la procedura di cui all'art. 3 lettera b) richiamato sopra, approvandolo al primo Consiglio Comunale utile dell'anno 2018;

RILEVATO CHE:

- le Parti, i Titoli e gli Articoli delle norme di P.S.C. alle quali le norme di R.U.E. devono per obbligo della L. R. n. 20/2000 e del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.), uniformarsi e corrispondere, non consentono una riscrittura del RUE in adeguamento alla D.G.R. n. 922/2017 pienamente corrispondente all'indice del R.U.E. unico. Ciò dipende dal fatto che le strategie e gli obiettivi di riassetto dei sistemi insediativi, delle aree protette, dei beni paesaggistici, dei sistemi e delle zone di interesse naturalistico, la tutela delle risorse storico – archeologiche, le limitazioni derivanti dalle condizioni geologiche, idrauliche e sismiche del territorio, la tutela delle risorse idriche sono e restano regolamentate nelle norme di P.S.C. oltre che nelle norme di R.U.E.;
- analogamente la disciplina per il recupero degli edifici di valore storico culturale è configurata dalle disposizioni normative di carattere generale contenute nel volume R1 – norme edilizie ed urbanistiche e dalle singole “schede operative per il recupero degli edifici di valore storico – culturale – testimoniale esterni al centro storico del capoluogo” (205 schede) per ognuna delle quali vengono assegnate le categorie d'intervento per il recupero secondo le definizioni della L.R. 15/2013 integrate dalla “ ristrutturazione con vincolo conservativo (RVC) assegnata agli edifici classificati di valore storico – testimoniale da recuperare;
- la riscrittura del R.U.E. vigente non può coprire tutti i punti dell'indice del R.U.E. unico ed anche la collocazione degli articoli del R.U.E. vigente nei capi e nei punti dell'indice del R.U.E. unico è una scelta che si giustifica in relazione ai contenuti regolamentari di ciascun articolo piuttosto che al loro titolo;
- per i capi che riguardano la normativa tecnica (requisiti igienico – sanitari, sicurezza, prevenzione, prestazione energetica, inquinamento luminoso, ecc.) le reti tecnologiche, le opere di urbanizzazione e gli oneri, in alcuni casi occorre rinviare ai contenuti dell'allegato A del R.U.E. o al vigente regolamento d'igiene ovvero a regolamenti comunali di settore non sempre disgregabili in capi e articoli corrispondenti a quelli riportati nell'indice del regolamento tipo;
- nella parte prima del R.U.E. - Titolo I del R.U.E. unico, vengono collocati gli articoli del R.U.E. vigente che riguardano disposizioni di carattere generale che si applicano per le trasformazioni edilizie in tutto il territorio comunale che non sono contemplati nell'indice del R.U.E. tipo e che tuttavia non possono essere tralasciati né collocati in altra parte del R.U.E. unico;



COMUNE DI RUBIERA

(Provincia di Reggio nell'Emilia)

- per quanto riguarda le Definizioni Tecniche Uniformi (D.T.U.), la loro definizione in base al combinato disposto della D.A.L. 279/2010 e della D.G.R. 922/2017 allegato II non copre tutte le voci riportate nel testo degli articoli del R.U.E. vigente e dell'allegato A al R.U.E. medesimo, con i quali si definiscono e si regolamentano i parametri urbanistici ed edilizi, per cui occorre confermare gli articoli che fanno riferimento a voci "integrative" che lo stesso atto di coordinamento tecnico prevede possano essere contemplate dall'autonomia comunale;

DATO ATTO che nel merito dei contenuti va detto che, al di là delle diverse siglature e di aspetti più formali che sostanziali, le D.T.U. aggiornate non producono modifiche apprezzabili alla disciplina urbanistica sottesa dal R.U.E. approvato nell'ottobre del 2017 sia per quanto riguarda la potenzialità edificatoria dei diversi ambiti e delle diverse aree e zone sia per quanto riguarda l'applicazione della disciplina urbanistica ed edilizia per gli interventi di recupero o di trasformazione nei tessuti urbani consolidati, nel territorio rurale e negli ambiti oggetto di specifica Scheda Norma/Vas di P.S.C.;

VISTI gli elaborati tecnici del progetto di "riscrittura delle norme di R.U.E. vigente in adeguamento alla D.G.R. 922/2017 e agli atti di coordinamento tecnico conseguenti" ai sensi dell'art. 12 comma 2 della L.R. 15/2013 e s.m.i. di seguito elencati e che formano parte integrante e sostanziale del presente atto:

- RISCrittura DELLE NORME DI RUE CONTRODEDOTTO: Relazione Illustrativa;
- R1 – NORME EDILIZIE ED URBANISTICHE IN ADEGUAMENTO AL VIGENTE REGOLAMENTO UNICO – CON REVISIONI IN CALCE;
- R1 – NORME EDILIZIE ED URBANISTICHE IN ADEGUAMENTO AL VIGENTE REGOLAMENTO UNICO – SENZA REVISIONI IN CALCE;
- R1_ALLEGATO A IN ADEGUAMENTO AL VIGENTE REGOLAMENTO UNICO – CON REVISIONI IN CALCE;
- R1_ALLEGATO A IN ADEGUAMENTO AL VIGENTE REGOLAMENTO UNICO – SENZA REVISIONI IN CALCE;
- ALLEGATO_RUE3 IN ADEGUAMENTO AL VIGENTE REGOLAMENTO UNICO;
- RIORDINO DELLE DTU (DEFINIZIONI TECNICHE UNIFORMI);

VISTO il parere favorevole a maggioranza della Commissione Consiliare Urbanistica istituita con Delibera di Consiglio Comunale n. 59 del 17 dicembre 2005, rilasciato in data 1 febbraio 2018;

DATO atto che il presente provvedimento comporta riflessi sia diretti che indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente in quanto incidente sugli introiti previsti dallo svolgimento dell'attività edilizia - urbanistica;

ACQUISITI, sulla proposta della presente deliberazione, ai sensi degli articoli 49, comma 1, e 147-bis, comma 1, del Testo unico e dell'articolo 17, comma 5, del Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi, i seguenti pareri espressi da:

- favorevole del Responsabile del Quarto Settore ing. Ettore Buccheri in ordine alla regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa;
- favorevole del Responsabile di Ragioneria per la regolarità contabile con riferimento ai riflessi, diretti o indiretti, sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente, che l'atto comporta;



COMUNE DI RUBIERA

(Provincia di Reggio nell'Emilia)

PRESO atto dell'urgenza di provvedere per quanto detto in precedenza e nelle premesse;

VISTO:

- il Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali;
- lo Statuto comunale;

CON voti favorevoli n. 11, contrari n. 2 (consiglieri Cepi e Rossi del gruppo “Movimento 5 Stelle”, astenuti n. /, espressi in forma palese ai sensi dell'articolo 53 del Regolamento del Consiglio comunale;

DELIBERA

1. Di approvare per le motivazioni espresse in precedenza, ai sensi dell'art. 12, comma 2 e 2-bis della legge regionale n. 15/2013 e s.m.i. e delle disposizioni di cui alla D.G.R. n. 922/2017, l'adeguamento normativo del vigente Regolamento Urbanistico Edilizio (R.U.E.) approvato con atto deliberativo n. 53 del 23 ottobre 2017 in attuazione all'atto regionale di coordinamento tecnico per la semplificazione e l'uniformazione in materia edilizia della l.r. n. 15/2013 e s.m.i.;
2. Di approvare conseguentemente gli elaborati tecnici del progetto di “riscrittura delle norme di R.U.E. vigente in adeguamento alla D.G.R. 922/2017 e agli atti di coordinamento tecnico conseguenti” ai sensi dell'art. 12 comma 2 della L.R. 15/2013 e s.m.i. di seguito elencati e che formano parte integrante e sostanziale del presente atto:
 - RISCrittURA DELLE NORME DI RUE CONTRODEDOTTO: Relazione Illustrativa;
 - R1 – NORME EDILIZIE ED URBANISTICHE IN ADEGUAMENTO AL VIGENTE REGOLAMENTO UNICO – CON REVISIONI IN CALCE;
 - R1 – NORME EDILIZIE ED URBANISTICHE IN ADEGUAMENTO AL VIGENTE REGOLAMENTO UNICO – SENZA REVISIONI IN CALCE;
 - R1_ALLEGATO A IN ADEGUAMENTO AL VIGENTE REGOLAMENTO UNICO – CON REVISIONI IN CALCE;
 - R1_ALLEGATO A IN ADEGUAMENTO AL VIGENTE REGOLAMENTO UNICO – SENZA REVISIONI IN CALCE;
 - ALLEGATO_RUE3 IN ADEGUAMENTO AL VIGENTE REGOLAMENTO UNICO;
 - RIORDINO DELLE DTU (DEFINIZIONI TECNICHE UNIFORMI);
3. Di dare atto che gli elaborati del R.U.E. approvato con D.C.C. n. 53/2017 e di seguito elencati:
 - Vol. RUE.REL – Relazione Illustrativa;
 - R1 – Norme edilizie e urbanistiche;
 - Allegato RUE3 – Tavola sinottica;
 - R1 Allegato A . Definizioni tecniche, parametri urbanistici ed edilizi. Definizione delle funzioni e degli usi urbanistici;**vengono sostituiti integralmente da quelli approvati al punto 2 del presente atto;**
4. Di demandare al Responsabile del Quarto Settore dell'Area dei Servizi al Territorio e Sviluppo Economico di provvedere a tutti gli adempimenti necessari e conseguenti all'approvazione del presente atto e consistenti nella pubblicazione dell'avviso di



COMUNE DI RUBIERA

(Provincia di Reggio nell'Emilia)

approvazione e deposito del R.U.E. riscritto all'Albo Pretorio online del Comune e sul sito web istituzionale del Comune;

5. di ottemperare all'obbligo imposto dal D.Legsl. n. 33/2013, artt. 23-39, disponendo la pubblicazione sul sito istituzionale del Comune di Rubiera nella sezione amministrazione trasparente del presente provvedimento;

SUCCESSIVAMENTE, ravvisata l'urgenza di provvedere in merito ai sensi dell'art. 134, comma 4, del Testo unico, mediante distinta e separata votazione, con voti favorevoli n. 11, contrari n. 2 (consiglieri Cepi e Rossi del gruppo "Movimento 5 Stelle", astenuti n. /,

DELIBERA

- di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile.

SI RENDE NOTO

CHE il Responsabile del procedimento ai sensi dell'articolo 5 della legge 7 agosto 1990 n.241 cui rivolgersi e chiedere informazioni in caso di bisogno è l'ing. Ettore Buccheri;

CHE avverso il presente atto, ove sia considerato lesivo di interessi tutelati dalla legge, è ammessa impugnazione per vizio di legittimità (incompetenza, violazione di legge, eccesso di potere) proponibile, da chi vi abbia legittimo interesse, presso il Tribunale amministrativo regionale competente entro 60 giorni dall'ultimo di pubblicazione e comunque dal momento della venuta conoscenza dello stesso;

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 del d.lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e successive modificazioni ed integrazioni.

IL Sindaco
CAVALLARO EMANUELE

IL Segretario
AMORINI CATERINA



COMUNE DI RUBIERA

PROVINCIA DI REGGIO EMILIA

RISCRITTURA DELLE NORME DI RUE CONTRODEDOTTO (RUE VIGENTE) IN ADEGUAMENTO ALLA DGR 922/2017 E AGLI ATTI DI COORDINAMENTO TECNICO CONSEGUENTI – ART. 12 COMMA 2 DELLA L.R. 15/2013

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Gruppo di lavoro

Ing. Simone Caiti
Arch. Giorgio Paterlini
Rag. Davide Rombi

Il progettista

Arch. Aldo Caiti

Dicembre 2017

centro cooperativo di progettazione
società cooperativa
architettura ingegneria urbanistica

Via Lombardia n. 7
42124 Reggio Emilia
tel 0522 920460
fax 0522 920794

www.ccdprog.com
info@ccdprog.com
C.F. P.IVA 00474840352
reg. soc. Trib. RE n. 7636



SOMMARIO

<i>PREMESSA.....</i>	<i>1</i>
<i>1 – LA RISCrittURA DEL RUE VIGENTE E LA SCRITTURA DEL RUE CONTRODEDOTTO</i>	<i>3</i>
<i>2 – RIDEFINIZIONE DELLE D.T.U. E DELLE VOCI INTEGRATIVE</i>	<i>6</i>
<i>3 – ELENCO DEGLI ELABORATI TECNICI.....</i>	<i>7</i>

PREMESSA

Il Comune di Rubiera è dotato della strumentazione urbanistica di cui alla L.R. 24 marzo 2000, n. 20, “Disciplina generale sulla tutela ed Uso del Territorio”, e ss.mm.e ii., che risulta così composta:

- **P.S.C. – PIANO STRUTTURALE COMUNALE**, approvato con delibera consigliere n. 52 del 23/10/2017;
- **R.U.E. – REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO**, approvato con delibera consigliere n. 53 del 23/10/2017;

Detti strumenti sono stati elaborati, su incarico dell'amministrazione comunale, affidato tramite bando pubblico di gara, da Tecnicoop di Bologna (ora Mate Engineering) e dal Centro Cooperativo di Progettazione (CCDP) di Reggio Emilia.

In particolare l'elaborazione del RUE, adottato con D.C. n° 13 del 08/04/2014 ed approvato con D.C. n° 53 del 23/10/2017, è avvenuta in concomitanza con l'elaborazione del PSC prima dell'entrata in vigore della L.R. 12/2017 e prima dell'ultima evoluzione del quadro legislativo in materia urbanistica ed in particolare della delibera di giunta Regionale DGR 922 del 28/06/2017 con la quale la Regione ha predisposto l'atto di coordinamento tecnico a recepimento dell'intesa stato – Regioni – autonomie locali del 20/10/2016.

Inoltre è di prossima emanazione la nuova legge urbanistica regionale che modifica radicalmente la strumentazione urbanistica comunale prevista dalla L.R. 20/2000 e prevede la sostituzione del PSC, RUE, POC con un unico strumento urbanistico di pianificazione del territorio comunale il P.U.G. (Piano Urbanistico Generale) improntato al recupero, alla riqualificazione, al contenimento del consumo di suolo.

In forza dell'intesa Stato – Regioni – Autonomie Locali del 20/10/2016, e della promulgazione “dell'Atto Regionale di coordinamento tecnico per la semplificazione e l'uniformazione in materia edilizia, ai sensi degli articoli 2-bis e 12 della Legge Regionale n. 15/2013”, sono previsti agli articoli 2 e 3 dell'atto di coordinamento tecnico citato adempimenti in capo alle Autonomie Locali con scadenza al 28/12/2017.

Relativamente al recepimento del Regolamento Edilizio-tipo nazionale, l'art. 2, comma 1 dell'Atto di Coordinamento regionale dispone che i Comuni provvedono alla conformazione del loro regolamento edilizio entro 180 giorni dall'entrata in vigore dell'Atto di coordinamento

stesso e cioè entro il 28/12/2017 secondo una delle seguenti due metodologie:

- a) Riorganizzando compiutamente le norme regolamentari in materia edilizia di propria competenza secondo la struttura generale uniforme indicata nello schema di regolamento edilizio-tipo di cui all'Allegato I della D.G.R. 922/2017 articolata in Parti, Titoli e Capi;
- b) Oppure, in via provvisoria, in attesa della compiuta riorganizzazione dei contenuti del regolamento edilizio da realizzare nell'ambito dell'adozione degli strumenti urbanistici previsti dalla nuova legge urbanistica regionale in via di approvazione, attraverso l'integrazione, in testa all'attuale regolamento edilizio, di una Tavola di corrispondenza che riproduca l'indice generale del regolamento edilizio-tipo, di cui all'Allegato I, e riporti, per ognuna della Parti, dei Titoli e dei Capi previsti dal medesimo schema, l'indicazione delle corrispondenti sezioni e articoli e delle relative pagine dell'attuale regolamento edilizio.

3. Per quanto attiene agli atti con i quali procedere alla conformazione del regolamento edilizio, l'art. 3 dell'atto di coordinamento tecnico precisa che tale conformazione deve essere compiuta, entro il fissato termine di 180 giorni:

- a) o attraverso l'adozione del regolamento edilizio comunale di cui all'articolo 2-bis, comma 1, lettera a), della legge regionale n. 15/2013, volto a riunificare in un unico provvedimento le disposizioni regolamentari in campo edilizio di competenza del Comune;
- b) o attraverso una deliberazione di Consiglio comunale, ai sensi dell'articolo 12, comma 2, della legge regionale n. 15/2013, volta all'adeguamento dell'attuale regolamento edilizio;
- c) o, qualora sia in corso il procedimento di approvazione o di variante del RUE, o di variante del regolamento edilizio di cui alla legge regionale n. 47/1978, attraverso le necessarie modifiche prima dell'approvazione dello strumento, senza che ciò comporti la necessità di ripubblicazione.

L'Amministrazione comunale di Rubiera che ha approvato il RUE con D.C. n° 53 del 23/10/2017, non potendo adeguarlo compiutamente all'indice di RUE unico per mancanza di tempo deve necessariamente adeguare il proprio RUE seguendo la procedura di cui all'art. 3 lettera b) richiamata sopra e a tale scopo ha affidato al Centro Cooperativo di Progettazione di Reggio Emilia l'incarico "per la riscrittura delle norme di RUE controdedotto del Comune di Rubiera alla DGR 922/2017 e agli atti di coordinamento tecnico conseguenti".

1 – LA RISCRIITTURA DEL RUE VIGENTE E LA SCRITTURA DEL RUE CONTRODEDOTTO

La struttura normativa del RUE vigente (Vol. R1 – Norme Edilizie ed Urbanistiche - adeguato solo in parte alla DGR 922/2017 in fase di controdeduzioni alle riserve ed osservazioni della Provincia e degli Enti), è costituita:

- da una parte prima “Disposizioni di carattere generale” articolata in VI titoli a loro volta costituiti da Capi – articoli e relativi sottoarticoli.
- da una parte seconda “Regolamentazione urbanistico – edilizia delle trasformazioni” articolata in V, Titoli a loro volta costituiti da Capi-articoli e relativi sottoarticoli.

Nella parte prima si riportano le disposizioni di carattere generale che si applicano nell’intero territorio comunale secondo i seguenti titoli:

- TITOLO I** - oggetto, efficacia ed applicazione – 0 Capi – 7 articoli
- TITOLO II** - modalità di attuazione – 0 Capi – 10 articoli
- TITOLO III** - interventi-competenze – procedure – III Capi – 21 articoli
- TITOLO IV** - dotazioni territoriali – VI Capi – 25 articoli
- TITOLO V** - qualità ambientale e decoro dell’edificato – V capi – 45 articoli
- TITOLO VI°** - tutela ambientale e tutela dai rischi naturali – III capi – 10 articoli

Nella parte seconda “regolamentazione urbanistico – edilizia delle trasformazioni” si detta la disciplina dei sistemi insediativi, degli ambiti, degli interventi in territorio rurale e si riportano prescrizioni di dettaglio per la qualità ambientale ed il decoro dell’edificato per la tutela ambientale e la tutela dai rischi naturali, per la disciplina degli interventi nel sistema delle dotazioni territoriali.

In altri termini e a specificazione della disciplina e delle zone e degli ambiti di PSC si regolamentano le trasformazioni attuabili per intervento diretto nelle aree di specifica programmazione in cui nella cartografia del RUE è suddiviso e articolato il territorio comunale.

La parte seconda del RUE vigente è formata dai seguenti titoli:

- TITOLO I°** - disciplina del sistema insediativo storico e archeologico – II capi – 21 articoli
- TITOLO II°** - disciplina degli ambiti urbani a prevalente uso residenziale – II capi – 6 articoli

TITOLO III° - disciplina degli ambiti specializzati per attività produttive – III capi – 8 articoli

TITOLO IV° - disciplina degli interventi in territorio rurale – II capi – 33 articoli

TITOLO V° - disciplina degli interventi del sistema delle dotazioni territoriali – II capi – 9 articoli

In totale la prima parte è costituita da 101 articoli e la seconda parte da 77 articoli.

La parte normativa del RUE vigente è inoltre formata dalla disciplina particolareggiata del centro storico del capoluogo (Tav RUE 1) e dalle schede della Disciplina Particolareggiata del sistema insediativo storico a titolo “schede operative per il recupero degli edifici di valore storico – culturale – testimoniale esterni al centro storico” – Tav RUE 2;

- dall'allegato A al volume R1 a titolo: <<definizioni tecniche, parametri urbanistici ed edilizi, definizione delle funzioni e degli usi urbanistici>>.

Fa infine parte integrante del RUE la “Classificazione acustica del territorio comunale”.

La struttura e l'organizzazione dell'indice del RUE vigente, controdedotto a metà 2017 ma impostato nel 2013 e primi 3 mesi del 2014 prima cioè della sottoscrizione dell'intesa stato – Regioni – autonomie locali del 20/10/2016, tiene ovviamente conto: della L.R. 20/2000 e s.m.i. ivi compresa la prima emanazione della L.R. 15 del 30 luglio 2013; dell'entrata in vigore del PTCP 2010; dei contenuti cartografici e normativi del PSC, tra i quali vanno annoverate anche la “scheda dei vincoli” con le relative norme, atti di derivazione e contenuti (volume P3 del PSC) e le schede norma/vas relative agli ambiti di riqualificazione e trasformazione (volume P2.1 del PSC).

Le parti, i titoli, e gli articoli delle norme di PSC alle quali le norme di RUE devono per obbligo della L.R. 20/2000 e del PTCP, uniformarsi e corrispondere, non consentono una riscrittura del RUE in adeguamento alla DGR 922/2017 pienamente rispondente all'indice del RUE unico. Ciò dipende dal fatto che le strategie e gli obiettivi di riassetto dei sistemi insediativi, delle aree protette, dei beni paesaggistici, dei sistemi e delle zone di interesse naturalistico, la tutela delle risorse storico – archeologiche, le limitazioni derivanti dalle condizioni geologiche, idrauliche e sismiche del territorio, la tutela delle risorse idriche sono e restano regolamentate nelle norme di PSC oltre che nelle norme di RUE.

Analogamente la disciplina per il recupero degli edifici di valore storico culturale è configurata dalle disposizioni normative di carattere generale contenute nel volume R1 – norme edilizie

ed urbanistiche e dalle singole “schede operative per il recupero degli edifici di valore storico – culturale – testimoniale esterni al centro storico del capoluogo” (205 schede) per ognuna delle quali vengono assegnate le categorie d'intervento per il recupero secondo le definizioni della L.R. 15/2013 integrate dalla “ristrutturazione con vincolo conservativo (RVC) assegnata agli edifici classificati di valore storico – testimoniale da recuperare.

Per quanto fin qui esposto la riscrittura del RUE controdedotto non può coprire tutti i punti dell'indice del RUE unico ed anche la collocazione degli articoli del RUE vigente nei capi e nei punti dell'indice del RUE unico è una scelta che si giustifica in relazione ai contenuti regolamentari di ciascun articolo piuttosto che al loro titolo.

Per i capi che riguardano la normativa tecnica (requisiti igienico – sanitari, sicurezza, prevenzione, prestazione energetica, inquinamento luminoso, ecc.) le reti tecnologiche, le opere di urbanizzazione e gli oneri, in alcuni casi occorre rinviare ai contenuti dell'allegato A del RUE o al vigente regolamento di igiene ovvero a regolamenti comunali di settore non sempre disaggregabili in capi e articoli corrispondenti a quelli riportati nell'indice del regolamento edilizio tipo.

Infine, nella parte prima del RUE – Titolo I del RUE unico, vengono collocati gli articoli del RUE vigente che riguardano disposizioni di carattere generale che si applicano per le trasformazioni edilizie in tutto il territorio comunale quali “oggetto efficacia ed applicazione” 7 articoli e “modalità di attuazione” 10 articoli che non sono contemplati nell'indice del RUE tipo e che tuttavia non possono essere né tralasciati né collocati in altra parte dell'indice del RUE unico.

Analogamente per quanto riguarda le DTU la loro ridefinizione in base al combinato disposto della DAL 279/2010 e della DGR 922/2017 allegato II non copre tutte le voci riportate nel testo degli articoli del RUE vigente e dell'allegato A al RUE medesimo, con i quali si definiscono e si regolamentano i parametri urbanistici ed edilizi, per cui occorre confermare gli articoli che fanno riferimento a voci “integrative” che lo stesso atto di coordinamento tecnico prevede possano essere contemplate dall'autonomia comunale.

2 – RIDEFINIZIONE DELLE D.T.U. E DELLE VOCI INTEGRATIVE

Per la ridefinizione dell'elenco delle DTU si sono incrociate la DAL 279/2010 e l'allegato II alla DGR 922/2017 nel quale vengono riportate le definizioni delle DTU della DAL 279/2010 con l'individuazione, tramite asterisco rosso, di quelle modificate rispetto alla DAL 279/2010.

Da tale incrocio risulta che nell'elenco delle DTU dell'allegato II alla DGR 922/2017 articolato in 59 punti o "voci", non risultano riportate le definizioni tecniche uniformi della DAL 279/2010 contenute ai punti 4 (densità fondiaria); 10 (potenzialità edificatoria) 22 (superficie catastale – sigla Sca) 24 (superficie di vendita - sigla Sv) 29 (volume utile – sigla Vu).

Confrontando invece le DTU della DGR 922/2017 integrate dalle 5 voci mancanti e ancora in vigore della DAL 279/2010 sopra richiamate, con le voci e le definizioni riportate agli articoli dell'allegato A del RUE vigente, si ha il quadro completo delle definizioni tecniche uniformi e dei parametri urbanistici ed edilizi che costituiscono contenuto normativo del RUE vigente nel comune facendo salvo il criterio di prevalenza della norma sovraordinata e delle definizioni immediatamente incidenti sugli usi e le trasformazioni urbanistiche edilizie che interessano il territorio comunale.

Per una più agevole comprensione si allega il testo scritto "integrato" delle definizioni tecniche uniformi e dei parametri urbanistici ed edilizi da considerare vigenti alla data odierna nel comune.

Nel merito dei contenuti va detto che al di là delle diverse siglature e di aspetti più formali che sostanziali, le DTU aggiornate non producono modifiche apprezzabili alla disciplina urbanistica sottesa dal RUE approvato nell'ottobre del 2017 sia per quanto riguarda la potenzialità edificatoria dei diversi ambiti e delle diverse aree e zone sia per quanto riguarda l'applicazione della disciplina urbanistica ed edilizia per gli interventi di recupero o di trasformazione nei tessuti urbani consolidati, nel territorio rurale e negli ambiti oggetto di specifica scheda norma/vas di PSC.

3 – ELENCO DEGLI ELABORATI TECNICI

Gli elaborati tecnici del progetto di “riscrittura delle norme di RUE controdedotto in adeguamento alla DGR 922/2017 e agli atti di coordinamento tecnico conseguenti” ai sensi dell’art. 12 comma 2 della L.R. 15/2013 sono i seguenti:

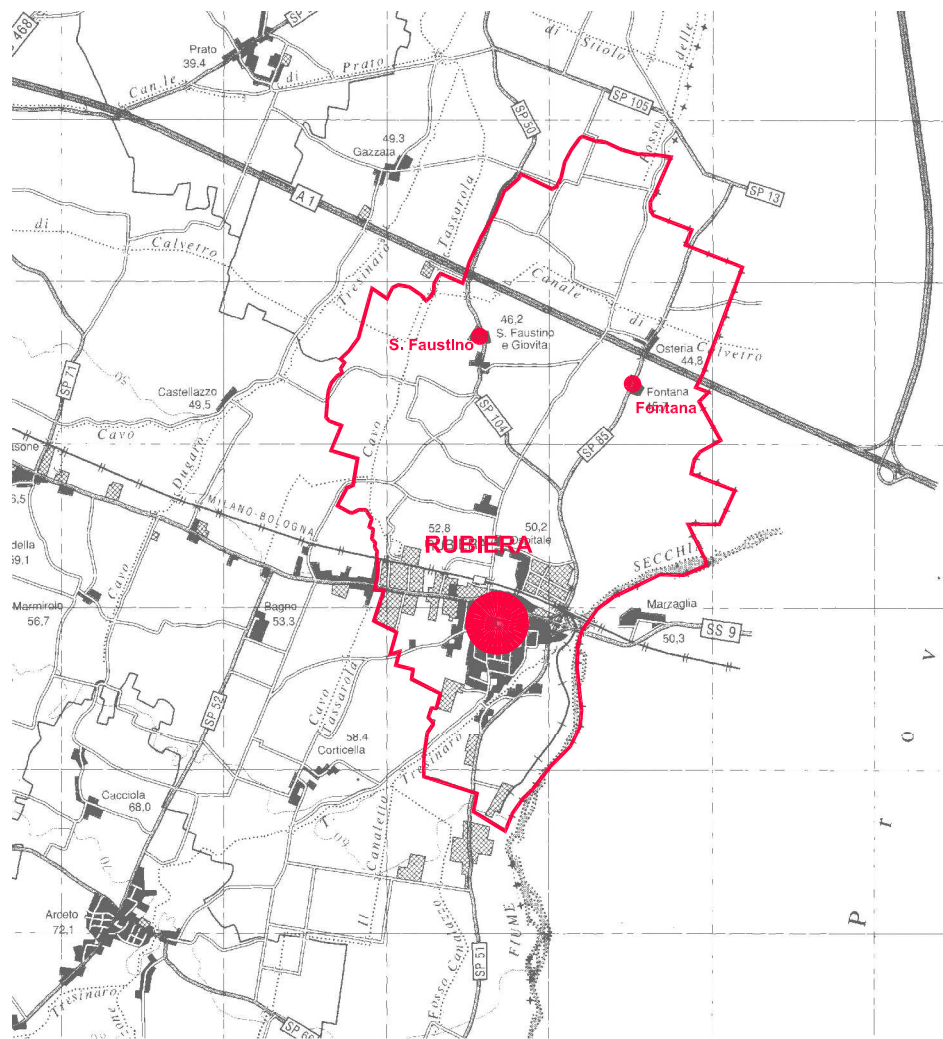
- Relazione illustrativa;
- Adeguamento del RUE vigente al regolamento – VOL. R1 – norme edilizie ed urbanistiche;
- Adeguamento del RUE vigente al regolamento unico – Vol RUE allegato A – definizioni tecniche, parametri urbanistici ed edilizi, definizioni delle funzioni e degli usi urbanistici;
- Tavola di confronto tra indice di RUE vigente e indice RUE unico;
- Tavola sinottica corretta con richiami agli articoli dell’indice di RUE adeguato.

PROVINCIA DI REGGIO EMILIA COMUNE DI RUBIERA

RUE

Art.29 Legge Rg. 24 Marzo 2000 n° 20

REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO



Adozione

D.C. n° 13 del 08/04/2014

Approvazione

D.C. n° 53 del 23/10/2017

R1

Norme edilizie ed urbanistiche

**Modificata in accoglimento delle
riserve ed osservazioni ed adeguata
alla " Riscrittura delle norme di RUE
controdedotto" in conformità alla
DGR 922/2017**

ccdp

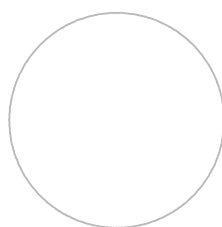


centro cooperativo di progettazione sc
architettura ingegneria urbanistica

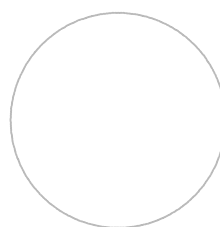
via Lombardia n.7
42124 Reggio Emilia
tel 0522 920460
fax 0522 920794
www.ccdprog.com
e-mail: info@ccdprog.com
c.f.-p.iva 00474840352



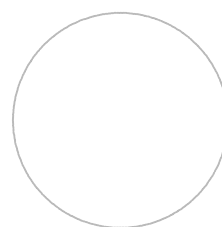
Il Progettista
Arch. ALDO CAITI



Il Sindaco



Il Segretario



INDICE

PARTE PRIMA	910
PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITA' EDILIZIA	910
TITOLO I – RIFERIMENTI GENERALI	910
Art. 1.1 - Oggetto e contenuto	910
Art. 1.2 - Ambito di applicazione ed efficacia	1011
Art. 1.3 - Salvaguardia.....	1011
Art. 1.4 - Entrata in vigore ed effetti sugli atti regolamentari previgenti	1011
Art. 1.5 - Titoli abilitativi rilasciati e strumenti attuativi vigenti alla data di adozione del RUE.....	1112
Art. 1.6 - Modifiche al RUE e testo coordinato	1112
Art. 1.7 - Deroghe.....	1112
Art. 2.1 - Modalità di attuazione della strumentazione urbanistica comunale (PSC; RUE; POC)	1213
Art. 2.2 - Intervento diretto.....	1213
Art. 2.3 - Interventi soggetti a POC.....	1213
Art. 2.4 - Attività edilizia libera	1314
Art. 2.5 - Attività edilizia a seguito della scadenza dei vincoli e in ambiti soggetti a POC.....	1314
Art. 2.6 - Piani Urbanistici Attuativi (PUA).....	1314
Art. 2.7 - Comparto urbanistico attuativo (CA)	1314
Art. 2.8 – Studio di impatto ambientale (S.I.A.).....	1415
Art. 2.9 – Formazione e presentazione dei PUA ed elaborati richiesti.....	1415
Art. 2.10 - Procedimento per l'approvazione del P.U.A.....	1718
TITOLO II – DEFINIZIONI TECNICHE UNIFORMI (DI CUI ALL'ALLEGATO II DGR 922/2017)	1819
TITOLO III: LE DEFINIZIONI DEGLI INTERVENTI EDILIZI E DELLE DESTINAZIONI D'USO	1920
Art. 3 – Definizione degli interventi	1920
Art. 3.1 – Interventi di ristrutturazione edilizia per gli edifici soggetti a disciplina particolareggiata	1920
Art. 3.2 - Interventi relativi ad aree scoperte e arredi da giardino.....	1920
Art. 3.3 - Definizione di scavi e/o modificazione del sottosuolo.....	2122
TITOLO IV: DISPOSIZIONI INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITÀ EDILIZIA, AVENTI UNIFORME E DIRETTA APPLICAZIONE SUL TERRITORIO REGIONALE (DI CUI ALL'ALLEGATO III DGR 922/2017).	2223
CAPO I – DISCIPLINA DEI TITOLI ABILITATIVI, DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI E DEL CERTIFICATO DI CONFORMITÀ EDILIZIA E DI AGIBILITÀ	2223
Art. 4 – Titoli abilitativi	2223
Art. 4.1 - Permesso di costruire convenzionato	2223
Art. 4.2 - Pubblicità e accesso	2223
Art. 4.3 - Volturazione.....	2223
ART. 4.4 - Opere urgenti	2324
ART. 4.5 - Comunicazione di inizio lavori	2324
ART. 4.6 - Vigilanza durante l'esecuzione delle opere.....	2324
ART. 4.7 - Conduzione del cantiere e pubblica incolumità.....	2425
ART. 4.8 – Conclusione dei lavori	2425
ART. 4.9 – Procedura per l'attuazione della tutela delle potenzialità archeologiche del territorio	2425
ART. 4.10 –Edilizia residenziale	2627

ART. 4.11 –Edilizia non residenziale	2627
ART. 4.12 - Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili	2627
<i>Capo II – Requisiti e presupposti stabiliti dalla legislazione urbanistica e settoriale che devono essere osservati nell'attività edilizia</i>	<i>2627</i>
ART. 5 - Requisiti delle opere edilizie	2627
ART. 5.1 - Limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini	2627
ART. 5.2 - Rispetti (stradale, ferroviario, cimiteriale, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti).....	2627
ART. 5.3 - Fasce di ambientazione e mitigazione delle infrastrutture di mobilità.....	2728
ART. 5.4 - Fascia di rispetto dei corsi d'acqua (e altre acque pubbliche).....	2728
ART. 5.5 - Fascia di rispetto acquedotti (aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano)	2728
ART. 5.6 - Fascia di rispetto dei depuratori.....	2728
ART. 5.7 - Distanze dalle sorgenti dei campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici	2829
ART. 5.8 - Fascia di rispetto dei metanodotti	2829
ART. 5.9 - Accessi stradali	2829
ART. 5.10 - Zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante.....	2829
ART. 5.11 – Siti contaminati	2829
<i>Capo III – Vincoli e tutele</i>	<i>2829</i>
ART. 6 - Beni culturali (immobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico)	2829
ART. 6.1 - Beni paesaggistici	2829
ART. 6.2 - Aree naturali protette	2930
ART. 6.3 - Siti della Rete Natura 2000.....	2930
ART. 7 - Prevenzione e tutela dai rischi naturali	2930
ART. 7.1 – Prescrizioni d'intervento per le zone e i sub ambiti ricadenti sui dossi di pianura	2930
ART. 7.2 – Prescrizioni d'intervento per le zone e i sub ambiti ricadenti nelle fasce fluviali del PAI-PTCP.....	3031
ART. 7.3 - Vincolo idrogeologico	3132
ART. 7.4 - Vincolo idraulico	3233
ART. 8 - Interventi soggetti a valutazione di impatto ambientale.....	3233
<i>Capo IV – Normativa Tecnica</i>	<i>3233</i>
ART. 9 - Requisiti igienico-sanitari (dei locali di abitazione e dei luoghi di lavoro)	3233
ART. 9.1 - Caratteristiche dei locali	3233
ART. 9.2 - Caratteristiche dei locali di abitazione (Categoria A).....	3334
ART. 9.3 - Caratteristiche dei locali accessori o di servizio (Categoria S).....	3435
ART. 9.4 - Piani interrati o seminterrati.....	3435
ART. 9.5 - Prescrizioni di carattere geotecnico e sismico per le zone edificabili.....	3536
ART. 9.6 - Opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica	3738
ART. 9.7 - Eliminazione e superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati pubblici e privati aperti al pubblico	3738
ART. 9.8 - Sicurezza degli impianti e prevenzione delle cadute dall'alto.....	3738
ART. 9.9 - Prevenzione degli incendi e degli infortuni.....	3738
ART. 9.10 - Demolizione o rimozione dell'amianto	3839
ART. 9.11 - Requisiti minimi di prestazione energetica e certificazione energetica degli edifici	3839
ART. 9.12 - Isolamento acustico (attivo e passivo) degli edifici.....	3839
ART. 9.13 - Inquinamento acustico	3839
ART. 9.14 - Requisiti acustici passivi degli edifici	3839
ART. 9.15 - Produzione di materiali da scavo.....	3839
ART. 9.16 - Tutela delle acque dall'inquinamento (scarichi idrici domestici)	3839

ART. 9.17 – Sistemi di fognatura e depurazione delle acque	3839
ART. 9.18 - Zone di protezione dall'inquinamento luminoso	3940
<i>Capo V – Requisiti tecnici e prescrizioni specifiche per alcuni insediamenti o impianti</i>	<i>4041</i>
ART. 10 - Requisiti tecnici e prescrizioni specifiche per alcuni insediamenti o impianti....	4041
ART. 10.1 - Strutture commerciali	4041
ART. 10.2 - Strutture ricettive	4041
ART. 10.3 - Strutture per l'agriturismo	4041
ART. 10.4 - Sale cinematografiche	4041
ART. 10.5 - Scuole e servizi educativi	4041
ART. 10.6 - Associazioni di promozione sociale e organizzazioni di volontariato.....	4041
ART. 10.7 - Locali per la produzione o la vendita di sostanze alimentari e bevande.....	4142
ART. 10.8 - Impianti sportivi	4142
ART. 10.9 - Strutture Termali	4142
ART. 10.10 - Strutture Sanitarie	4142
ART. 10.11 - Strutture veterinarie.....	4142
ART. 10.12 - Sale da gioco e sale scommesse	4142
<i>TITOLO IV: modulistica edilizia unificata (di cui all'allegato IV dgr 922/2017).</i>	<i>4243</i>

PARTE SECONDA – DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA DI EDILIZIA

TITOLO I: DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI.....	4344
<i>Capo I - SUE, SUAP e organismi consultivi.....</i>	<i>4344</i>
ART. 11 – Disposizioni organizzative e procedurali.....	4344
ART. 11.1 – Sportello unico PER L'EDILIZIA (SUE) e sportello unico per le attività produttive (SUAP)	4344
ART. 11.2 - Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio (CQAP)	4344
ART. 11.3 - Composizione e nomina della Commissione	4445
ART. 11.4 - Funzionamento e pubblicità della Commissione.....	4546
<i>Capo II - Altre procedure e adempimenti edilizi.....</i>	<i>4647</i>
ART. 12.1 - autotutela e richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati;	4647
ART. 12.2 - certificato di destinazione urbanistica	4647
ART. 12.3 - proroga e rinnovo dei titoli abilitativi.....	4647
ART. 12.4 - sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità.....	4647
ART. 12.5 - Contributo di costruzione.....	4647
ART. 12.6 - Pareri preventivi	4748
ART. 12.7 - Coinvolgimento e partecipazione degli abitanti.....	4748
ART. 12.8 - Concorsi di urbanistica e di architettura, ove possibili.....	4748
TITOLO II: DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI.....	4849
<i>Capo I - Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori</i>	<i>4849</i>
ART. 13 – Norme Procedimentali	4849
ART. 13.1 - Comunicazioni di fine lavori.....	4849
Art. 13.2 - Comunicazioni di avvio delle opere relative a bonifica, comprese quelle per amianto, ordigni bellici ecc.....	4849
<i>Capo II - Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori</i>	<i>4849</i>
ART. 13.3 - Punti fissi di linea e di livello	4849
ART. 13.4 - Conduzione del cantiere in sicurezza	4849
ART. 13.5 – Demolizione di opere edili, impianti ed altri manufatti	4950
ART. 13.6 – Misure di cantiere ed eventuali tolleranze	4950
ART. 13.7 - Cautele contro danni a manufatti dei servizi pubblici	4951
ART. 13.8 - Obbligo di ripristino delle strade	4951

TITOLO III – DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI.	5152
<i>Capo I - Disciplina dell'oggetto edilizio</i>	<i>5152</i>
ART. 14 - Requisiti prestazionali degli edifici, riferiti alla compatibilità ambientale, all'efficienza energetica e al comfort abitativo, finalizzati al contenimento dei consumi energetici e idrici, all'utilizzo di fonti rinnovabili e di materiali ecocompatibili, alla riduzione delle emissioni inquinanti o clima alteranti, alla riduzione dei rifiuti e del consumo di suolo	5152
ART. 14.1 - Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon	5152
ART. 14.2 - Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale	5152
ART. 14.3 - Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. "linee vita")	5152
ART. 14.4 - Prescrizioni per le sale da gioco l'istallazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa	5152
<i>Capo II - Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico e delle dotazioni territoriali</i>	<i>5253</i>
ART. 15 – Individuazione e articolazione	5253
ART. 15.1 – Concorso nella realizzazione delle dotazioni territoriali	5253
ART. 15.2 – Possibilità di monetizzazione delle dotazioni territoriali	5354
ART. 15.3 – Infrastrutture per l'urbanizzazione primaria degli insediamenti (aree ed opere di U1)	5455
ART. 15.4 – Obbligo delle dotazioni di U1	5556
ART. 15.5 – Competenza della realizzazione delle dotazioni di U1	5657
ART. 15.6 – Attrezzature e spazi collettivi di rilievo comunale di urbanizzazione secondaria (U2)	5657
ART. 15.7 – Obbligo delle dotazioni di U2	5758
ART. 15.8 – Competenza della realizzazione delle opere di U2	5859
ART. 15.9 – Dotazioni ecologico-ambientali	5859
ART. 15.10 – Obbligo delle dotazioni ecologico - ambientali	5960
ART. 15.11 – Competenza della realizzazione delle dotazioni ecologico - ambientali	5960
ART. 16 – Attrezzature e spazi collettivi di rilievo sovracomunale	6061
ART. 16.1 – Obbligo delle dotazioni di attrezzature e servizi di rilievo sovracomunale	6061
ART. 16.2 – Competenza della realizzazione delle attrezzature e servizi di rilievo sovracomunale	6061
ART. 17 – Disciplina dei parcheggi e modalita' per la loro attuazione	6061
ART. 17.1 - Parcheggi pubblici di urbanizzazione primaria (PU1)	6162
ART. 17.2 - Parcheggi pubblici di urbanizzazione secondaria (PU2)	6364
ART. 17.3 - Parcheggi e autorimesse private di pertinenza delle unità immobiliari che compongono le unità edilizie o edifici (Pp)	6364
ART. 18 – Altri spazi aperti pubblici o di uso pubblico	6667
ART. 18.1 – Strade	6667
ART. 18.2 – Portici e spazi di passeggio pedonale di uso comune	6768
ART. 18.3 – Caratteristiche fisiche della rete pedonale e ciclabile	6768
ART. 18.4 - Piazze e aree pedonalizzate;	6768
ART. 18.5 - Edicole e chioschi su suolo pubblico	6869
ART. 18.6 - Distese pertinenziali ai pubblici esercizi su aree di uso pubblico	6869
ART. 18.7 – Fioriere a delimitazione di spazi pubblici	6869
ART. 18.8 - Mostre provvisorie	6869
ART. 18.9 - Passi carrai ed uscita dalle autorimesse	6970
ART. 18.10 - Opere di recinzione e accesso ai lotti	6970
ART. 18.11 - Recinzioni	7071
ART. 18.12 - Numerazione civica	7071
<i>Capo III Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente</i>	<i>7172</i>

ART. 19 – Impianti verdi e norme di tutela delle alberature e dei giardini	7172
ART. 19.1 - Parchi urbani e giardini di interesse storico e documentale	7475
ART. 19.2 - Orti urbani	7576
ART. 19.3 - Parchi e percorsi in territorio rurale.....	7576
ART. 20 – Disposizioni per la tutela ambientale del territorio	7576
ART. 20.1 – Attività agricola e zootecnica	7576
<i>Capo IV infrastrutture e reti tecnologiche</i>	<i>7677</i>
ART. 21 – Infrastrutture e reti tecnologiche	7677
ART. 21.1 - Approvvigionamento idrico	7677
ART. 21.2 – Depurazione e smaltimento delle acque reflue	7677
ART. 21.3 - Acque superficiali e sotterranee	7778
ART. 21.4 - Permeabilità dei suoli	7980
ART. 21.5 – Insediamenti produttivi.....	8081
ART. 21.6 - Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati.....	8081
ART. 21.7 - Distribuzione dell'energia elettrica	8182
ART. 21.8 - Distribuzione del gas	8182
ART. 21.9 - Ricarica dei veicoli elettrici	8182
ART. 21.10 - Produzione di energie da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento	8182
ART. 21.11 - Telecomunicazioni.....	8283
<i>Capo V Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico</i>	<i>8384</i>
ART. 22 – Elementi di arredo urbano	8384
ART. 22.1 - Manutenzione e sicurezza delle costruzioni.....	8384
ART. 22.2 - Facciate degli edifici ed elementi di pregio	8485
ART. 22.3 - Elementi aggettanti delle facciate	8485
ART. 22.4 - Allineamenti.....	8485
ART. 22.5 - Bacheche	8586
ART. 22.6 - Aperture dei sotterranei su spazi pubblici o ad uso pubblico	8586
ART. 22.7 - Impatto visivo ed ambientale degli apparati tecnologici	8586
ART. 22.8 - Serramenti esterni degli edifici.....	8687
ART. 22.9 - Insegne e targhe	8687
ART. 22.10 - Tende aggettanti	8687
ART. 22.11 - Indicatori di pubblico interesse	8788
ART. 22.12 – Cartellonistica.....	8788
ART. 23 - Beni culturali e edifici storici	8788
ART. 23.1 - Piano del colore	8788
ART. 23.2 - Cimiteri monumentali e storici	8788
ART. 23.3 - Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani.....	8788
ART. 23.4 - Illuminazione pubblica	8889
<i>Capo VI Elementi costruttivi.....</i>	<i>8889</i>
ART. 24 - Superamento barriere architettoniche e rampe e altre misure per l'abbattimento di barriere architettoniche	8889
ART. 24.1 - Serre bioclimatiche.....	8889
ART. 24.2 - Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici	8889
ART. 24.3 - Coperture, canali di gronda, pluviali.....	8889
ART. 24.4 - Strade, passaggi privati e cortili.....	8990
ART. 24.5 - Chiostrine o cavedi e intercapedini.....	8990
ART. 24.6 - Intercapedini e griglie di aerazione	8990
ART. 24.7 - Materiali, tecniche costruttive degli edifici.....	8990
ART. 24.8 - Disposizioni relative alle aree di pertinenza	9091
ART. 25 - Piscine	9091
TITOLO IV – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO	9192

<i>Capo I - Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e usi del territorio</i>	91 92
ART. 26 - Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e usi del territorio	91 92
<i>Capo II - Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori</i>	91 92
ART. 27 - Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori	91 92
<i>Capo III - Sanzioni per violazioni delle norme regolamentari</i>	91 92
ART. 28 - Sanzioni	91 92
TITOLO V -NORME TRANSITORIE	9293
<i>Capo I - Aggiornamento del regolamento edilizio</i>	92 93
ART. 29 - Aggiornamento del regolamento edilizio	92 93
<i>Capo II - Disposizioni transitorie</i>	92 93
ART. 30 - Norme transitorie	92 93
PARTE TERZA	9394
REGOLAMENTAZIONE URBANISTICO – EDILIZIA DELLE TRASFORMAZIONI	9394
TITOLO I° – DISCIPLINA DEL SISTEMA INSEDIATIVO STORICO E ARCHEOLOGICO	9394
<i>CAPO I° - DISCIPLINA PARTICOLAREGGIATA PER IL RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO DI VALORE STORICO - CULTURALE – TESTIMONIALE</i>	93 94
ART. 31 – CONTENUTI E CAMPO DI APPLICAZIONE	93 94
Art. 31.1 – Modalità di presentazione dei progetti di recupero	93 94
Art. 31.2 – Modalità di attuazione	94 95
Art. 31.3 – Intervento diretto e progettazione per fasi	95 96
Art. 31.4 - Intervento preventivo per il recupero del patrimonio edilizio di valore storico-culturale-testimoniale nelle aree del CS sottoposte a Ristrutturazione urbanistica	95 96
Art. 31.5 - Prescrizioni per gli interventi edilizi di recupero	96 97
Art. 31.6 - Prescrizioni tecniche d'intervento per l'arredo urbano	101 102
Art. 31.7 - Modalità di attuazione degli scavi di fondazione e degli scantinati nel centro storico	101 102
Art. 31.8 – Opere di urbanizzazione primaria ed aree di cessione nei centri storici e nei nuclei storici	102 103
Art. 31.9 - Modalità di cessione degli spazi pubblici e convenzionamento degli usi pubblici	102 103
Art. 31.10 - Possibilità d'intervento per il miglioramento del sistema di mobilità e dei parcheggi	102 103
Art. 31.11 – Principi generali per le trasformazioni d'uso nel recupero del patrimonio edilizio di valore storico - culturale - testimoniale	103 104
Art. 31.12 – Destinazioni d'uso di progetto negli ambiti “CS” e “IS”	103 104
Art. 31.13 - Usi ammessi per le unità edilizie di valore storico - culturale - testimoniale esterne agli ambiti “CS” e “IS”	104 105
Art. 31.14 - Trasformazioni d'uso nel recupero dei complessi rurali di valore storico - culturale - testimoniale	104 105
Art. 31.15 - Indici urbanistico - edilizi	105 106
<i>CAPO II° - DISCIPLINA DELLE ZONE ED ELEMENTI DI INTERESSE STORICO E ARCHEOLOGICO</i>	108 109
Art. 32.1 – Zone agricole ricomprese nelle Strutture insediative territoriali storiche non urbane (Ambiti “IS”)	108 109
Art. 32.2 – Zone ed elementi di interesse storico-archeologico	109 110

Art. 32.3 – Tutela delle potenzialità archeologiche del territorio.....	109 110
Art. 32.4 – Zone ed elementi di tutela dell’impianto storico della centuriazione.....	111 112
Art. 32.5 – Viabilità storica.....	111 112
TITOLO II° – DISCIPLINA DEGLI AMBITI URBANI A PREVALENTE USO RESIDENZIALE.....	113114
<i>CAPO I° - AMBITI URBANI CONSOLIDATI A PREVALENTE USO RESIDENZIALE.....</i>	<i>113114</i>
ART. 33 – ARTICOLAZIONE E CRITERI GENERALI D’INTERVENTO.....	113 114
Art. 33.1 - Sub ambiti urbani consolidati del Capoluogo a prevalente uso residenziale (AC1).....	114 115
Art. 33.2 - Sub ambiti urbani consolidati delle Frazioni a prevalente uso residenziale (AC2).....	115 116
Art. 33.3 - Sub ambiti residenziali del previgente PRG con PUA in corso di attuazione (AC3).....	117 118
Art. 33.4 - Sub ambiti radi a prevalente uso residenziale e aree verdi da tutelare (AC4).....	118 119
<i>CAPO II° - AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE DEL TERRITORIO URBANIZZATO ED AMBITI DI TRASFORMAZIONE DEL TERRITORIO URBANIZZABILE A PREVALENTE USO RESIDENZIALE DA PROGRAMMARE NEL POC.....</i>	<i>120121</i>
ART. 34 – ARTICOLAZIONE.....	120 121
TITOLO III° – DISCIPLINA DEGLI AMBITI SPECIALIZZATI PER ATTIVITA’ PRODUTTIVE.....	121122
<i>CAPO I° - ARTICOLAZIONE E CRITERI GENERALI D’INTERVENTO.....</i>	<i>121122</i>
ART. 35 – ARTICOLAZIONE E CRITERI GENERALI D’INTERVENTO.....	121 122
<i>CAPO II° - AMBITI SPECIALIZZATI PER ATTIVITA’ PRODUTTIVE CONSOLIDATI.....</i>	<i>122123</i>
ART. 36 – ARTICOLAZIONE.....	122 123
Art. 36.1 – Sub ambiti per attività artigianali-industriali di rilievo comunale consolidati (AP1).....	122 123
Art. 36.2 – Sub ambiti per attività direzionali-terziarie e per attività tecnico-distributive di rilievo comunale consolidati (AP2).....	124 125
Art. 36.3 – Sub ambiti per attività turistico – alberghiere consolidati (AP3).....	126 127
Art. 36.4 – Sub ambiti per impianti ceramici consolidati (AP4).....	126 127
Art. 36.5 – Sub ambiti per attività produttive del previgente PRG in corso di attuazione (AP5).....	127 128
<i>CAPO III° - AMBITI PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI DA PROGRAMMARE NEL POC.....</i>	<i>129130</i>
ART. 37 – ARTICOLAZIONE E CRITERI D’INTERVENTO.....	129 130
TITOLO IV° – DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI IN TERRITORIO RURALE.....	130131
<i>CAPO I° - ARTICOLAZIONE IN ZONE E CRITERI GENERALI DI INTERVENTO.....</i>	<i>130131</i>
ART. 38 – ARTICOLAZIONE IN ZONE.....	130 131
Art. 38.1 – Criteri per la corretta applicazione delle norme in territorio rurale.....	130 131
Art. 38.2 – Interventi in territorio rurale per la costruzione di fabbricati di servizio all’agricoltura non pertinenti ad azienda agricola – usi 6.5 e 6.6.....	131 132
Art. 38.3 – Criteri ed indirizzi per il corretto inserimento dei nuovi manufatti edilizi nel territorio rurale.....	132 133
ART. 39 –INTERVENTI IN TERRITORIO RURALE E MODALITA’ DI ATTUAZIONE.....	134 135
Art. 39.1 - Unità minime di intervento in territorio rurale.....	134 135
Art. 39.2 - Applicazione degli indici urbanistici e degli standards insediativi nel territorio rurale.....	135 136
Art. 39.3 - Tipologie aziendali e unità lavorative (u.l.).....	135 136
Art. 39.4 - Impianti zootecnici produttivi.....	136 137

Art. 39.5 - Dimensionamento dei contenitori per lo stoccaggio e la maturazione dei liquami e letami ed indici e modalità di spandimento dei liquami sul suolo agricolo...	136 137
Art. 39.6 - Fabbricati rurali per allevamenti aziendali misti ed interventi edificatori combinati	136 137
Art. 39.7 - Fabbricati rurali per impianti agroalimentari (uso 6.5) e allevamenti zootecnici interaziendali cooperativi - interventi sull'esistente e nuova costruzione	136 137
Art. 39.8 – Costruzioni rurali minori non legate ad una unità aziendale agricola	138 139
Art. 39.9 – Interventi di infrastrutturazione nel territorio rurale	139 140
Art. 39.10 -Programma di Riqualificazione e Ammodernamento aziendale (PRAA) ...	140 141
Art. 39.11 -Possibilità di superamento degli indici urbanistico – edilizi per l'edificazione in territorio rurale tramite programma di riqualificazione e ammodernamento aziendale (PRAA)	140 141
Art. 39.12 -Possibilità di recupero per fini extra-agricoli di fabbricati rurali	140 141
Art. 39.13 - Recupero del patrimonio edilizio non più connesso all'attività produttiva agricola.....	142 143
Art. 39.14 – Criteri d'intervento e parametri urbanistici ed edilizi per il recupero delle unità edilizie in territorio rurale non più funzionali all'attività agricola prive di valore storico - culturale - testimoniale	143 144
Art. 39.15 -Zone interessate da edifici produttivi extragricoli (AP).....	145 146
Art. 39.16 – Zone agricole occupate da impianti fotovoltaici (FV)	146 147
Art. 39.17 – Ambiti interessati da PAE vigente	147 148
CAPO II° - REGOLAMENTAZIONE DELLE ZONE E DEI SUB AMBITI.....	148149
Art. 40.1 – Invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua (TR1a)	148 149
Art. 40.2 – Zone di tutela naturalistica (TR1b)	148 149
Art. 40.3 – Sistema forestale e boschivo (TR1c).....	149 150
Art. 40.4 – Progetti e programmi integrati di valorizzazione del paesaggio (TR1d)	149 150
Art. 40.5 – Zone di tutela ordinaria dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua (TR2a)	150 151
Art. 40.6 – Zone di particolare interesse paesaggistico – ambientale (TR2b)	150 151
Art. 40.7 – Ambito agricolo di tutela fluviale e di riqualificazione del paesaggio (TR2c)	152 153
Art. 40.8 – Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola (TR3).....	153 154
Art. 40.9 – Sub ambiti agricoli periurbani (TR4)	156 157
Art. 40.10 – Zone agricole interessate da rispetti cimiteriali (TR5)	158 159
Art. 40.11 – Ambiti agricoli interessati da allevamenti zootecnici	158 159
TITOLO V° – DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI NEL SISTEMA DELLE DOTAZIONI	
TERRITORIALI	161162
CAPO I° - SISTEMA DELLE ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI.....	161162
ART. 41 – ARTICOLAZIONE.....	161162
Art. 41.1 – Ambiti per servizi privati di livello sovracomunale di interesse pubblico soggetto a PUA (AS).....	161 162
Art. 41.2 – Attrezzature e spazi collettivi di rilievo comunale.....	161 162
Art. 41.3 – Impianti ed attrezzature tecnologiche e relative fasce di rispetto	165 166
CAPO II° - INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'	169170
ART. 42 – DEFINIZIONE E ARTICOLAZIONE	169170
Art. 42.1 – Infrastrutture stradali e relative fasce di rispetto	169 170
Art. 42.2 – Infrastrutture ferroviarie e relative fasce di rispetto	171 172
Art. 42.3 – Percorsi pedonali e piste ciclabili.....	173 174
Art. 42.4 – Impianti per la distribuzione carburanti (DC).....	174 175

PARTE PRIMA

DISPOSIZIONI DI CARATTERE GENERALE PRINCIPALI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITA' EDILIZIA

TITOLO I° – OGGETTO, EFFICACIA ED APPLICAZIONE RIFERIMENTI GENERALI

Art. 1.1 - Oggetto e contenuto

1. Il regolamento urbanistico ed edilizio (RUE), redatto ai sensi dell'articolo 29 della Lg. Rg. 20/2000 e s.m.i., disciplina, attraverso le presenti disposizioni e la cartografia allegata, l'attività urbanistica ed edilizia nel territorio comunale, in coerenza con le previsioni del piano strutturale comunale e della pianificazione sovraordinata.
2. Il RUE stabilisce in particolare:
 - a) la disciplina generale delle trasformazioni e degli usi del suolo, regolando le modalità d'intervento e le definizioni dei parametri e degli indici urbanistici ed edilizi;
 - b) le norme procedurali a cui fare riferimento per il rilascio dei titoli abilitativi degli interventi edilizi, per i controlli in corso d'opera e a conclusione dei lavori;
 - c) le norme igieniche di interesse edilizio;
 - d) la disciplina generale delle modalità di reperimento e realizzazione delle dotazioni territoriali, di concorso dei privati nella loro realizzazione, di determinazione e corresponsione del contributo di costruzione;
 - e) la disciplina della realizzazione e manutenzione degli elementi architettonici e urbanistici e degli spazi verdi e degli altri elementi che caratterizzano l'ambiente urbano.
3. Fanno parte integrante del RUE approvato i seguenti elaborati ed allegati: con la precisazione che si individuano con la sigla "mod" quelli modificati che sostituiscono i corrispondenti elaborati adottati.

DISCIPLINA PARTICOLAREGGIATA DEL SISTEMA INSEDIATIVO STORICO :

TAV. RUE 1 - VALORE ARCHITETTONICO, CATEGORIE DI INTERVENTO E DESTINAZIONI D'USO PREVALENTI NELLO STATO DI FATTO DEGLI EDIFICI – Centro storico	1: 1.000
TAV. RUE 2 - SCHEDE OPERATIVE PER IL RECUPERO DEGLI EDIFICI DI VALORE STORICO – CULTURALE – TESTIMONIALE ESTERNI ALL'AMBITO "CS" con Allegato : Quadro di riferimento delle Schede Operative per il recupero degli edifici di valore storico – culturale – testimoniale esterni all'ambito "CS" (mod)	1: 10.000

PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO :

TAVV. RUE 3 nord – RUE 3 sud PIANIFICAZIONE AMBITI CONSOLIDATI E TERRITORIO RURALE (mod) - Allegato TAV. RUE 3 - Tavola Sinottica (mod)	1: 5.000
VOL. RUE – NORME EDILIZIE ED URBANISTICHE (mod) con ALLEGATO : - Allegato A - Definizioni tecniche, parametri urbanistici ed edilizi	

Definizione delle funzioni e degli usi urbanistici (mod)

VOL. RUE.REL – RELAZIONE ILLUSTRATIVA

4. Sono elaborati costitutivi del RUE, anche se non materialmente allegati, la “Carta unica del territorio e Tavola dei vincoli” (Tav. PS4.1 “mod”) corredata dalla “Scheda dei vincoli” (Vol. PS3 “mod”), nonché gli elaborati VAS/VALSAT (Rapporto ambientale - V.INC.A - Sintesi non tecnica) allegati al Piano Strutturale Comunale.

Art. 1.2 - Ambito di applicazione ed efficacia

1. Il RUE si applica agli interventi da attuare nel territorio comunale, fatti salvi i casi di cui al successivo Art. 1.5, secondo quanto specificato ai seguenti commi.
2. Il RUE integra le disposizioni delle NA del PSC e delle relative Schede d’Ambito. A tale scopo le previsioni del RUE trovano applicazione, anche se non espressamente richiamate nelle NA del PSC, al fine:
 - a) di specificare le modalità di attuazione, i tipi di intervento, le funzioni e gli usi dichiarati ammissibili dalle prescrizioni delle NA del PSC;
 - b) di fornire la definizione e le modalità di calcolo dei parametri e degli indici urbanistici ed edilizi;
 - c) di precisare i limiti e le condizioni delle trasformazioni urbanistiche, edilizie, ambientali.
3. Per le previsioni del PSC attuabili per intervento diretto, la disciplina delle NA del PSC, integrata dalle disposizioni del RUE, configura il quadro normativo di riferimento ai fini della verifica di conformità alla pianificazione richiesta per gli interventi edilizi soggetti a titolo abilitativo ai sensi di legge.
4. Per le previsioni del PSC attuabili previo inserimento nel Piano operativo comunale (POC) ed approvazione di piano urbanistico attuativo (PUA), il RUE definisce gli elaborati richiesti per i suddetti strumenti di intervento urbanistico preventivo, specifica gli usi ammissibili, i parametri urbanistici ed edilizi da osservare nelle trasformazioni dello stato di fatto.
5. Le disposizioni del RUE costituiscono prescrizioni ai sensi dell’art. 11 della L.R. n. 20/2000 e s.m.i. e devono essere osservate ed applicate da parte di tutti i soggetti pubblici e privati che operano nel territorio comunale.

Art. 1.3 - Salvaguardia

1. Dalla data di adozione del RUE e fino alla sua entrata in vigore trovano applicazione le misure di salvaguardia di cui all’art. 12 della L.R. 20/2000 e s.m.i..
2. Al tal fine l’Amministrazione Comunale, fatti salvi i casi di cui al successivo Art. 1.5, sospende ogni determinazione in merito all’approvazione degli atti amministrativi e degli strumenti di pianificazione urbanistici o di settore che siano in contrasto con le previsioni del RUE adottato o tali da comprometterne o renderne più gravosa l’attuazione.

Art. 1.4 - Entrata in vigore ed effetti sugli atti regolamentari previgenti

1. Il RUE entra in vigore dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione dell’avviso dell’avvenuta approvazione ai sensi dell’art. 33, comma 3, della L.R. n. 20/2000 e s.m.i..
2. Dalla medesima data, cessa di avere applicazione ogni disposizione, atto deliberativo, circolare o altro atto comunale, che abbia ad oggetto la materia disciplinata dal RUE e che risulti con esso incompatibile, fatto in ogni caso salvo quanto previsto dal successivo Articolo 1.5 e quanto esplicitamente riportato dal RUE stesso nelle norme d’ambito.

Art. 1.5 - Titoli abilitativi rilasciati e strumenti attuativi vigenti alla data di adozione del RUE

1. Le concessioni edilizie rilasciate, i permessi di costruire, le denunce di inizio attività e le segnalazioni certificate di inizio attività presentate prima della data di adozione del RUE, ancorché in contrasto con le previsioni dello stesso, mantengono la loro efficacia purché i lavori previsti vengano iniziati e conclusi nei termini fissati dagli stessi provvedimenti autorizzatori o dalla legge.
2. Gli strumenti urbanistici attuativi (Piani per l'Edilizia Economica e Popolare, Piani Particolareggiati di iniziativa pubblica e privata, Piani di Recupero, convenzioni ed accordi di pianificazione a supporto di interventi diretti, ecc.) approvati nei modi di legge alla data di adozione del RUE nel rispetto del PRG previgente, anche se non attuati, rimangono a tutti gli effetti in vigore per il tempo e la durata fissata per la loro validità ed efficacia nella delibera di approvazione e dalla legislazione in materia. In particolare, per detti strumenti restano confermate le condizioni di intervento ed i parametri urbanistici ed edilizi previsti per la loro attuazione fino allo scadere dei termini fissati in convenzione per la realizzazione delle opere di urbanizzazione. Allo scadere di tale termine le aree saranno assoggettate alla disciplina urbanistica definita dal PSC e dal RUE con riferimento agli usi ammessi, ai parametri urbanistici ed edilizi e alle eventuali prescrizioni particolari.
3. Nel caso di previsioni del PSC e del RUE difformi rispetto ai contenuti degli strumenti attuativi di cui al comma precedente, le stesse sono da intendersi operanti a far tempo dalla scadenza di validità di tali strumenti fatti salvi comunque i diritti edificatori acquisiti.
4. Per i piani particolareggiati approvati ed in corso di attuazione alla data di adozione del PSC e del RUE e fino alla scadenza della loro validità, possono essere approvate varianti di assetto interno che non modifichino le quantità complessivamente edificabili purché siano rispettati gli standard minimi di legge per quanto attiene le dotazioni territoriali (parcheggi pubblici, verde pubblico, spazi per attrezzature pubbliche, ecc.).
5. Dette varianti ai piani attuativi dovranno rispettare le procedure previste dalla Lg. Rg. 20/2000 e s.m.i. per i PUA.
6. Nelle aree parzialmente pianificate alla data di adozione del RUE si applicano altresì le disposizioni di cui all'articolo 8 della Legge Rg 15/2013.

Art. 1.6 - Modifiche al RUE e testo coordinato

1. Le prescrizioni del RUE e il loro campo di applicazione possono essere modificati solo in modo esplicito ed attraverso i seguenti atti:
 - a) variante generale o parziale al RUE;
 - b) altri regolamenti comunali per la cui approvazione siano stati osservati gli adempimenti circa le forme di deposito, pubblicità e partecipazione previsti dall'art.33 della L.R. n. 20/2000;
 - c) variante al PSC comprensiva di modificazioni al RUE.
2. L'atto di cui al comma 1, deve indicare espressamente la norma che si intende modificare o della quale si intende limitare il campo di applicazione e deve riportare, in allegato, il testo coordinato della versione modificata del RUE.

Art. 1.7 - Deroche

1. Il permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici è rilasciato ai sensi dell'art. 20 della L.R. 15/2013.
2. Per le opere di cui all'articolo 10 comma 1 della legge regionale 15/2013, in relazione alle quali non è previsto il rilascio di titolo abilitativo, l'Ente interessato provvederà al deposito presso lo Sportello Unico per l'Edilizia di apposita istanza volta ad ottenere la deroga di cui al sopraesteso

comma 2. Alla istanza dovrà essere allegata copia del progetto preliminare dell'opera pubblica, redatto in conformità a quanto previsto dal D.Lgs. 163/2006 e dal D.P.R. 207/2010 e s.m.i. Lo Sportello Unico per l'Edilizia, compiuta la necessaria istruttoria, trasmetterà gli atti per la sottoposizione al Consiglio Comunale della deliberazione in merito alla deroga richiesta.

Art. 2.1 - Modalità di attuazione della strumentazione urbanistica comunale (PSC; RUE; POC)

1. Nella formazione e nell'attuazione della strumentazione urbanistica comunale di cui al Capo III del Titolo II della Legge Rg. 20/2000 (PSC; RUE; POC) devono essere rispettate le disposizioni contenute negli articoli da 28 a 36 della Legge regionale medesima, le prescrizioni contenute nella Legge Rg. n. 15 del 30/07/2013 e negli strumenti di pianificazione sovraordinati con particolare riferimento al vigente PTCP.

Art. 2.2 - Intervento diretto

1. Possono essere realizzati attraverso intervento diretto, eventualmente supportato da accordo con i privati ai sensi dell'art. 18 della Lg. Rg. 20/2000 e s.m.i. e/o da convenzione attuativa :
 - a) gli interventi dichiarati ammissibili per intervento diretto dal PSC e/o dal RUE negli ambiti del sistema insediativo storico e negli ambiti urbani consolidati;
 - b) gli interventi per la realizzazione del sistema delle dotazioni territoriali e cioè dei sistemi delle attrezzature e spazi collettivi, per la mobilità, per l'urbanizzazione degli insediamenti;
 - c) gli interventi relativi alla manutenzione e alla eliminazione del rischio negli ambiti interessati da rischi naturali;
 - d) le trasformazioni edilizie e gli interventi di riqualificazione ambientale e messa in sicurezza ammessi nel territorio rurale;
 - e) l'attività edilizia libera sul patrimonio edilizio esistente;
 - f) gli interventi sul patrimonio edilizio esistente consentiti a seguito della scadenza dei vincoli urbanistici sulle aree per la formazione delle dotazioni territoriali e in ambiti soggetti a POC;
 - g) gli interventi di realizzazione di opere di proprietà di enti pubblici su terreni in proprietà di enti pubblici.
2. Detti interventi diretti sono tenuti all'osservanza della disciplina del PSC e del RUE e sono in ogni caso subordinati all'esistenza delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti ovvero all'impegno dei soggetti attuatori alla loro realizzazione contemporaneamente alla esecuzione delle opere oggetto del titolo abilitativo.

Art. 2.3 - Interventi soggetti a POC

1. Sono soggetti a POC i seguenti interventi :
 - a) gli interventi urbanizzativi e di trasformazione edilizia negli ambiti "ARR" – "ARP" (ambiti urbani da riqualificare) e "DR" (ambiti per nuovi insediamenti residenziali soggetti a PUA), nell'ambito di integrazione dei tessuti residenziali (AIR) di San Fautino e negli ambiti per nuovi insediamenti produttivi "DP" soggetti a PUA;
 - b) gli interventi ricadenti all'interno di PUA in tutti gli ambiti del territorio comunale quando il PUA non sia vigente e/o in corso di attuazione alla data di adozione del RUE, ovvero non sia stato approvato dal comune, nel rispetto delle previsioni del PRG previgente e del PSC, nelle more di approvazione del medesimo;
 - c) gli interventi urbanizzativi e di realizzazione delle dotazioni territoriali per i quali il PSC preveda esplicitamente nelle sue disposizioni e/o schede d'ambito, l'inserimento nel POC.
2. In tutti i casi nei quali è prevista l'approvazione del POC, l'Amministrazione Comunale ha facoltà di attribuire allo stesso i contenuti e gli effetti di piano urbanistico attuativo (PUA), secondo quanto disposto dall'art. 30, comma 4, e dall'art. 31, comma 1, della L.R. n. 20/2000 e s.m.i..

Art. 2.4 - Attività edilizia libera

1. L'attività edilizia libera è regolata all'articolo 7 della Legge Regionale 15/2013 e s.m.i..
2. Gli interventi ivi previsti sono attuabili in tutto il territorio comunale, anche in carenza di una espressa previsione della loro ammissibilità negli strumenti di pianificazione urbanistica comunale e senza la necessità di alcun titolo abilitativo edilizio, purché non contrastino con le specifiche disposizioni stabilite dal PSC per gli ambiti in cui le medesime attività ricadono e sempreché gli interventi siano effettuati nel rispetto delle normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia, in materia di sicurezza, igiene, salubrità e risparmio energetico, tutela dei beni ambientali e paesaggistici.

Art. 2.5 - Attività edilizia a seguito della scadenza dei vincoli e in ambiti soggetti a POC

1. Negli ambiti del territorio assoggettati dal PSC a POC, come presupposto per le trasformazioni edilizie fino all'approvazione del medesimo strumento, sono consentiti, fatta salva l'attività edilizia libera e previo titolo abilitativo, gli interventi sul patrimonio edilizio esistente relativi:
 - a) alla manutenzione straordinaria;
 - b) al restauro e risanamento conservativo;
 - c) alla ristrutturazione edilizia di singole unità immobiliari, o parti di esse, nonché di interi edifici nei casi e nei limiti previsti dal PSC e dalle sue Schede d'ambito e dal RUE;
 - d) alla demolizione senza ricostruzione nei casi e nei limiti previsti dal PSC e dalle sue Schede d'ambito e dal RUE.
2. Gli interventi previsti dal comma 1 sono consentiti negli ambiti pianificati attraverso POC, che non ha assunto il valore e gli effetti di piano urbanistico attuativo (PUA) ai sensi dell'art. 30, comma 4, della L.R. 20/2000 e s.m.i., a seguito della scadenza del termine di efficacia del piano, qualora entro il medesimo termine non si sia provveduto all'approvazione del PUA o alla reiterazione del vincolo secondo le modalità previste dalla legge.

Art. 2.6 - Piani Urbanistici Attuativi (PUA)

1. I Piani Urbanistici Attuativi (PUA) sono definiti ed elencati all'Art. 31 della Lg. Rg. 20/2000 e s.m.i..
2. Il Comune può stabilire il ricorso al PUA per dare attuazione ai progetti di valorizzazione commerciale di aree urbane previsti dal POC ai sensi della lettera a) del comma 8 dell'art. 30 della Lg. Rg. 20/2000 e s.m.i..
3. Il programma di riqualificazione urbana, di cui all'art. 4 della L.R. 3 luglio 1998, n. 19, assume il valore e produce gli effetti del PUA.
4. I contenuti dei piani urbanistici attuativi di cui ai comma precedenti, gli elaborati costitutivi dei medesimi, le relative procedure di formazione ed approvazione, ed i tempi di attuazione, sono disciplinati dalla legge regionale vigente e dalle norme di attuazione del PSC e del RUE.
5. L'attuazione dei PUA è subordinata alla stipulazione di apposita convenzione, da redigersi in conformità alle previsioni normative del PSC, del POC e del presente RUE. La medesima attuazione dovrà riguardare l'intero PUA ovvero un suo stralcio, a condizione che questo sia caratterizzato da autonomia attuativa e funzionale.

Art. 2.7 - Comparto urbanistico attuativo (CA)

1. Comparto urbanistico attuativo è la porzione di territorio in cui si opera previo PUA, con il coordinamento dei soggetti interessati. Il comparto può essere anche costituito da più aree tra loro non contigue.

2. Sulla base del progetto approvato, i Comparti Attuativi possono essere attuati per stralci attraverso lotti funzionali, secondo un programma di attuazione inserito quale parte integrante degli elaborati costitutivi del piano o della convenzione fra Comune e soggetto attuatore.
3. In sede di elaborazione del progetto di dettaglio relativo al comparto attuativo, qualora le indicazioni grafiche del PSC e del POC riguardanti il perimetro e le suddivisioni interne del comparto cadano in prossimità - ma non coincidano - con elementi di suddivisione reale del territorio rilevabili sul posto o su mappe in scala maggiore (quali ad esempio i confini catastali e di proprietà, le recinzioni, i fossati, i manufatti esistenti, i limiti di rispetto obbligatori, ecc.), dette linee grafiche di perimetrazione e di suddivisione possono essere portate a coincidere con i corrispondenti elementi di suddivisione reale del territorio senza che ciò costituisca variante al PSC e/o al POC.

Dette rettifiche "non sostanziali", in conformità a quanto specificato all'Art. 1.7 delle NA del PSC, dovranno essere limitate alla eventuale esclusione di porzioni marginali del comparto ovvero alla eventuale inclusione di aree di modesta estensione esterne al perimetro di comparto all'esclusivo fine di far coincidere lo strumento attuativo con i confini reali delle proprietà interessate e non potranno in ogni caso riguardare gli ambiti soggetti dalla legge o dalla pianificazione sovraordinata a discipline di tutela, fatti salvi i casi in cui le stesse rettifiche non discendano da specifici accordi con le Amministrazioni sovracomunali competenti.

Art. 2.8 – Studio di impatto ambientale (S.I.A.)

1. Lo studio di impatto ambientale (S.I.A.) è lo studio tecnico scientifico degli impatti ambientali di un progetto pubblico o privato, volto a verificare l'insieme degli effetti rilevanti, diretti ed indiretti, a breve e a lungo termine, permanenti e temporanei, singoli e cumulativi, positivi e negativi, che i progetti hanno sull'ambiente inteso come insieme complesso di sistemi naturali e umani.
2. Lo studio di impatto ambientale deve essere allegato ai progetti assoggettati alla procedura di Valutazione Impatto Ambientale (V.I.A.) secondo quanto previsto dagli artt. 4, 11 e 12 e relativi allegati della L.R. n.° 9/1999, così come integrata e modificata dalla L.R. n.° 35/2000 e dalla L.R. 15/2013, nonché dalle direttive emanate dalla Regione Emilia Romagna in attuazione di detto disposto normativo.

Art. 2.9 – Formazione e presentazione dei PUA ed elaborati richiesti

1. I Piani Urbanistici Attuativi (PUA) presentati per l'approvazione di rito, oltre al titolo in base al quale si richiede di effettuare gli interventi per il PUA di iniziativa privata oppure l'elenco delle proprietà comprese nel piano per il PUA di iniziativa pubblica, dovranno contenere la seguente documentazione salve diverse e più restrittive disposizioni di legge e quanto previsto dagli atti di coordinamento tecnico di futura emanazione regionale di cui all'articolo 12 della Legge Rg. 15/2013.
 - a) stralcio dello strumento urbanistico vigente e delle relative NA e/o Schede d'ambito;
 - b) estratto catastale con indicazione dei limiti di proprietà e relative superfici in scala 1:1000 o 1:2000, nonché elenco catastale delle proprietà e, nel caso dei PUA pubblici, elenco catastale delle proprietà da espropriare o da vincolare;
 - c) stato di fatto planimetrico e altimetrico della zona, con la individuazione di un caposaldo fisso permanente da riferire alle curve di livello e contenente tra l'altro:
 - rilievo del verde esistente con la indicazione delle essenze arboree ed arbustive da conservare;
 - costruzioni e manufatti di qualunque genere esistenti quali tra l'altro:
 1. le opere e gli oggetti dismessi presenti nel sottosuolo (quali, ad esempio, pozzi privati, pozzi neri e serbatoi per idrocarburi),
 2. la presenza di manufatti contenenti amianto a vista o comunque non confinato-

- elettrodotti, metanodotti, fognature e impianti di depurazione, acquedotti e relative servitù;
- viabilità e toponomastica;
 - altri eventuali vincoli;
- d) documentazione fotografica, con indicazione dei relativi punti di vista;
- e) planimetrie di progetto in scala 1:500 o 1:1000, ovvero a scala di maggior dettaglio se richiesto dal tecnico istruttore, indicanti tra l'altro:
- numerazione dei lotti e relative tipologie edilizie e destinazioni d'uso,
 - strade e percorsi pedonali e ciclabili,
 - piazze e spazi di verde attrezzato (pubblico, condominiale, privato),
 - eventuali utilizzazioni in sotterraneo e servizi centralizzati,
 - spazi per servizi,
 - spazi di parcheggio e di sosta pubblici,
 - spazi di parcheggio privati,
 - perimetro degli eventuali stralci d'attuazione;
- f) sezioni e profili in scala 1:500, ovvero a scala di maggior dettaglio se richiesto dal tecnico istruttore, con indicazione delle altezze massime degli edifici;
- g) schema delle recinzioni;
- h) schema degli impianti tecnici quali rete gas e acqua, rete di fognatura ed eventuali impianti di depurazione, rete energia elettrica; rete di pubblica illuminazione con evidenziate le opere di allacciamento ai servizi esistenti e le eventuali infrastrutture fuori comparto necessarie per la sostenibilità degli insediamenti;
- i) relazione tecnica illustrativa di descrizione del progetto e con verifica degli standard;
- j) relazione finanziaria con la descrizione delle scelte tecniche adottate per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e per le sistemazioni generali previste dal PUA;
- l) norme urbanistiche ed edilizie per la buona esecuzione del piano;
- m) schema di convenzione;
- n) relazione geologica-sismica e analisi geotecnica del terreno;
- o) dichiarazione del progettista attestante che il PUA in questione ricade o meno:
- all'interno di zone dichiarate bellezze naturali ai sensi del D. Lgs. 42/2004 e successive modificazioni;
 - all'interno di zone soggette a vincolo idrogeologico-forestale;
 - all'interno degli ambiti "CS" e "IS" ovvero in ambiti o aree di tutela naturalistica o di interesse paesaggistico - ambientale;
 - in area soggetta a consolidamento dell'abitato;
 - in area dichiarata sismica.
- p) per i comparti di nuovo insediamento e di trasformazione soggetti a POC è inoltre richiesto:
- progetto di sistemazione paesaggistica e vegetazionale delle aree destinate a verde pubblico e delle aree di arredo verde di strade e parcheggi, redatto da un tecnico abilitato, oltre alla definizione di indirizzi per la sistemazione a verde delle aree di pertinenza degli edifici, secondo le modalità prescritte dal RUE;
 - eventuale relazione sulle caratteristiche dell'area sotto il profilo archeologico;
 - documentazione di impatto acustico o clima acustico, redatta ai sensi della D.G.R. 67/2004 e s.m.i.
 - relazione idraulica riportante le seguenti informazioni:
 - proprietario,
 - superficie territoriale dell'intervento,
 - superficie impermeabile prevista,
 - numero abitanti previsti (per gli insediamenti residenziali) o numero addetti (per gli insediamenti produttivi),

- portata di calcolo,
- descrizione rete fognaria,
- quota di allacciamento,
- tipo di materiale impiegato,
- specificazione manufatti particolari.

q) Relazione d'indagine archeologica preventiva, redatta in accordo con la competente Soprintendenza per i Beni Archeologici ed in conformità alle eventuali prescrizioni da questa dettate, finalizzata a dimostrare che il progetto di trasformazione non interferisce con la tutela di elementi di interesse storico-archeologico. La relazione dovrà contenere la sintesi grafica e descrittiva delle indagini preliminari svolte e dei risultati ottenuti. Nel caso in cui in base alle indagini preliminari svolte si attesti la presenza nell'area d'intervento di depositi archeologici, la Relazione dovrà essere accompagnata da nulla osta della competente Soprintendenza.

Lo schema di convenzione di cui al precedente punto m) dovrà prevedere che la titolarità dello scarico in fognatura del comparto resta in carico al concessionario fino al collaudo di tutte le opere di urbanizzazione previste nel comparto stesso.

2. Per quanto riguarda i PUA agricoli, ai quali si applicano le procedure approvative del piano particolareggiato di iniziativa privata, sono inoltre allegati obbligatori:

- a. planimetria di individuazione dell'intervento (scala 1:2000);
- b. documentazione catastale, riguardante l'intera proprietà aziendale e la dotazione di fabbricati esistenti nello stato di fatto;
- c. documentazione fotografica dell'area o degli edifici e le condizioni del contorno che identifichino lo stato di fatto nell'ambito in cui si intende intervenire;
- d. relazione tecnica agronomica, atta ad illustrare le ipotesi di intervento con particolare riguardo all'assortimento ed al dimensionamento delle destinazioni d'uso, alle forme di stoccaggio e smaltimento delle deiezioni e dei liquami, ai contenuti economici dell'intervento proposto e ai tempi che vengono previsti per l'attuazione;
- e. schema di massima dell'assetto planivolumetrico in scala 1:500 teso a mettere in relazione edifici eventualmente esistenti ed edifici di progetto.

3. Per i PEEP e per i PIP sono richiesti esclusivamente gli elementi di cui all'art. 4 della Legge 18 aprile 1962, n. 167 e s.m.i. e all'art. 27, quarto comma, della Legge 22 ottobre 1971, n. 865 e s.m.i..

4. Lo schema di convenzione di cui al precedente comma 1, lettera m), deve contenere:

- a) l'indicazione dell'entità dell'intervento sia in termini di superficie territoriale che di superficie complessiva edificabile, relativamente a tutte le destinazioni d'uso previste;
- b) il numero degli alloggi e degli abitanti o degli addetti insediabili;
- c) la quantificazione e delimitazione delle dotazioni territoriali e delle altre aree pubbliche o di uso pubblico;
- d) le modalità ed i tempi della realizzazione e della cessione gratuita delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione;
- e) il corrispettivo delle opere di urbanizzazione da realizzare a cura del Comune ovvero, qualora dette opere vengano eseguite a cura e a spesa del concessionario, le relative garanzie finanziarie e gli elementi progettuali delle opere da eseguire e le modalità di controllo sulla loro esecuzione, nonché i criteri e le modalità per il loro trasferimento al Comune;
- f) i termini di inizio e di ultimazione degli interventi edificatori nonché delle opere di urbanizzazione, in relazione alle caratteristiche dell'intervento;
- g) le sanzioni a carico del concessionario per l'inosservanza degli obblighi stabiliti nella convenzione nonché per l'inosservanza delle prescrizioni fissate nello strumento attuativo;
- h) nei casi previsti dalla legge, i criteri per la determinazione dei prezzi di cessione e/o dei canoni di locazione degli immobili;
- i) gli eventuali ulteriori elementi che, a giudizio dell'Amministrazione Comunale, siano opportuni

o necessari, per una corretta attuazione degli interventi previsti.

5. Per i PUA nei quali ricadono immobili classificati nel PSC e/o nel RUE come "edifici di interesse storico – culturale – testimoniale" di cui è previsto il recupero conservativo, dovrà essere valutata in sede di PUA la compatibilità delle funzioni e delle destinazioni d'uso proposte con le caratteristiche dell'impianto tipologico degli edifici da recuperare; a tale fine, oltre alla documentazione richiesta ai punti precedenti per l'approvazione di rito del PUA, dovrà essere prodotta la seguente ulteriore documentazione:
- a) rilievo dei fabbricati esistenti in scala minima 1:200 contenente:
 - rilievo di tutti i piani, compresa la copertura, prospetti principali ed almeno una sezione,
 - destinazione d'uso dei locali,
 - caratteristiche costruttive,
 - indicazione dell'epoca di costruzione e di eventuali modificazioni sostanziali,
 - stato di conservazione;
 - viabilità esistente con indicazione del tipo di pavimentazione,
 - elementi di arredo degli spazi scoperti,
 - quote altimetriche e planimetriche del terreno e dei fabbricati;
 - b) documentazione fotografica relativa ai fabbricati oggetto di intervento sia per gli esterni che per gli interni;
 - c) planimetria di progetto dell'area di pertinenza, in scala 1:500, orientata e contenente:
 - ubicazione e dimensione di strade e parcheggi,
 - ubicazione e dimensione degli spazi destinati al verde, con indicazione delle essenze eventualmente piantumate, distinguendo con apposita simbologia il verde privato e il verde condominiale;
 - d) schema di progetto per il recupero di ciascun fabbricato in scala minima 1:200 contenente:
 - progetto di tutti i piani, prospetti principali ed almeno una sezione,
 - destinazione d'uso proposta;
 - caratteristiche costruttive;
 - materiali da utilizzare e tipologie d'intervento;
 - inserimento formale e funzionale del progetto nel contesto ambientale;
 - schema della circolazione veicolare e pedonale.

Art. 2.10 - Procedimento per l'approvazione del P.U.A.

1. Per l'approvazione dei P.U.A troveranno applicazione i disposti dell'articolo 35 della LR 20/2000 e s.m.i. Nel caso in cui dal P.U.A. derivi dichiarazione di pubblica utilità troveranno applicazione le disposizioni di cui agli articoli 15 e 17 della legge regionale 37/2002 e s.m.i..

TITOLO III°II - INTERVENTI - COMPETENZE - PROCEDURE DEFINIZIONI TECNICHE UNIFORMI (DI CUI ALL'ALLEGATO II DGR 922/2017)

Si veda il fascicolo "R1 Allegato A" al RUE a titolo "Definizioni tecniche, parametri urbanistici ed edilizi. Definizione delle funzioni e degli usi urbanistici" parte I – Definizioni tecniche per l'edilizia e l'urbanistica

- ~~1. Il Titolo III° del RUE definisce gli interventi urbanistico-edilizi, disciplina i procedimenti abilitativi all'attività edilizia, la composizione ed il funzionamento della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio, il processo di esecuzione delle opere e le attività di controllo della loro conformità edilizia, igienico-sanitaria ed ai requisiti prestazionali.~~

CAPO I° - DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI

TITOLO III: LE DEFINIZIONI DEGLI INTERVENTI EDILIZI E DELLE DESTINAZIONI D'USO

Art. 3 – Definizione degli interventi

1. Gli interventi edilizi sono quelli definiti nell'allegato all'art.9 comma 1 della Legge Rg. 15/2013.
2. Ad integrazione di quanto disciplinato dalla Legge Rg. 15/2013 e al fine di meglio regolamentare gli interventi di recupero del patrimonio edilizio accentrato e sparso di valore ambientale (EA) nonché gli interventi di modifica e trasformazione dello stato di fatto dell'edificato e delle aree pertinenziali delle costruzioni, si definiscono ai successivi articoli gli ulteriori interventi contemplati dal presente RUE. I titoli abilitativi richiesti per detti interventi, verranno definiti con Determina del responsabile di Settore in analogia con quelli definiti per gli interventi principali dalla L.R.15/2013.
- 2-3. Per quanto riguarda le funzioni e gli usi urbanistici esse sono disciplinate nel fascicolo "R1 Allegato A" al RUE a titolo "Definizioni tecniche, parametri urbanistici ed edilizi. Definizione delle funzioni e degli usi urbanistici" parte II – Definizione delle funzioni e usi urbanistici.

Art. 3.1 – Interventi di ristrutturazione edilizia per gli edifici soggetti a disciplina particolareggiata

1. Per gli edifici o parte di edifici del sistema insediativo storico individuati nelle tavole RUE 1 e RUE 2 relative alla "DISCIPLINA PARTICOLAREGGIATA DEL SISTEMA INSEDIATIVO STORICO" ove indicato da specifiche retinature colorate è richiesto, che il recupero sia operato attraverso un intervento di ristrutturazione edilizia con vincolo conservativo (RVC) nel rispetto delle prescrizioni di cui al successivo articolo 31.5.4.
2. Gli interventi di ristrutturazione edilizia con vincolo conservativo (RVC) riguardano le unità edilizie di pregio storico – testimoniale "EA" (valore ambientale), individuate nella cartografia del RUE con specifica retinatura, per le quali si prevede il recupero sia strutturale che funzionale salvaguardando tuttavia gli elementi di interesse ancora presenti (allineamenti stradali tipici di tessuti di antico impianto, particolari costruttivi della tradizione edilizia locale, tipi e manti di copertura originari, recinzioni, modularità e linearità dei prospetti).

Art. 3.2 Art. 3.3- Interventi relativi ad aree scoperte e arredi da giardino

1. Sono definiti interventi relativi ad aree scoperte, quelli volti alla formazione di cortili e giardini o comunque alla sistemazione del terreno non utilizzato per l'edificazione. Le strutture e le opere di cui al seguente comma 2, sono considerate come elemento di arredo e sistemazione di verde privato, non riconducibili al concetto di opera edilizia e come tali non si considerano ai fini degli indici edilizi e dei parametri urbanistici quali distanze, visuale libera, volume, superficie coperta, ecc. Devono essere collocate nelle aree di pertinenza dei fabbricati quali-spazi cortilivi, giardini privati, terrazze e non devono costituire ostacolo, anche per ciò che concerne la visibilità, per la pubblica circolazione. A tal fine, il posizionamento in prossimità delle strade, dentro e fuori i centri abitati, dovrà rispettare le distanze previste dal Codice della Strada e dal relativo Regolamento per i muri di cinta, in relazione alle diverse classificazioni delle strade.
2. Nelle aree scoperte di cui al 1° comma è consentita la realizzazione dei seguenti manufatti; elementi di arredo e l'esecuzione dei seguenti lavori.
 - a) Pergolati
Per pergolati si intende un'impalcatura di legno, ferro o altri materiali leggeri, posta a sostegno di viti o di altre piante rampicanti, costituita da due file di montanti verticali riuniti superiormente da elementi orizzontali ad altezza dal suolo tale da consentire il passaggio di

persone e comunque priva di manto di copertura, aventi peso proprio minore o uguale a 0,25 kN/mq. La posa in opera dell'impalcatura deve essere effettuata mediante semplice appoggio o infissione al suolo dei montanti verticali con sistemi che non richiedono l'esecuzione di opere fondali. L'altezza massima da terra della struttura orizzontale non deve superare i mt. 2,50. La superficie massima data dalla proiezione a terra della struttura orizzontale non può eccedere i 20 mq.

b) Gazebo

Per gazebo si intende un chiosco da giardino dotato di copertura ed aperto ai lati (ivi comprese le tensostrutture) destinato al soggiorno temporaneo di persone. La posa in opera di gazebo in legno, ferro o altri materiali leggeri, di peso proprio e permanente portato minore o uguale a 0,50 kN/mq, può avvenire mediante semplice appoggio a terra o mediante la infissione al suolo dei montanti verticali con sistemi che non richiedono l'esecuzione di opere fondali o murarie. Eventuali tamponamenti laterali dovranno essere costituiti da griglie in legno di dimensioni minime 10 x 10 cm, oppure in metallo a stretta sezione fino a 4 x 4 cm; l'insieme deve rispondere a criteri di decoro e armonizzazione con l'ambiente circostante. L'altezza massima in gronda dei gazebo non deve superare i mt. 2,50 da terra. La superficie massima data dalla proiezione a terra della struttura orizzontale non può eccedere i 16 mq.

c) Cassette in legno

Le cassette in legno possono essere collocate solo nelle aree di pertinenza dei fabbricati esistenti o per i quali sia stato rilasciato titolo abilitativo alla data di adozione del RUE.

Per cassetta in legno si intende una struttura prefabbricata e non, ad uso ricovero attrezzi da giardino o gioco bimbi, purchè semplicemente appoggiata al suolo senza l'ausilio di struttura di fondazione, di superficie coperta non eccedente i 9,00 mq. e altezza massima in colmo non superiore a 2,50 mt., di peso proprio e permanente portato minore o uguale a 0,50 kN/mq. Le cassette in legno devono essere strutture autonome, disgiunte dai fabbricati. La struttura portante deve essere in legno (impregnato, verniciato, autoclavato); la struttura portata, in pennellatura lignea, deve essere ben ammortata a quella portante, la copertura deve essere in materiale impermeabile; la pavimentazione può essere in legno o altro materiale posto in opera in superficie. L'insieme deve rispondere, per colori e tecniche costruttive, a criteri di decoro e armonizzazione con l'ambiente circostante.

d) Realizzazione di Ricoveri per animali da affezione aventi altezza massima da terra non superiore a mt. 2,50 e superficie coperta massima di 8 mq.

e) Posa in opera di Barbecue o forni prefabbricati o realizzati in opera in cls o muratura, purché non abbiano un ingombro superiore a 2 mq. dato dalla proiezione a terra del manufatto, siano dotati di idoneo sistema di captazione ed eliminazione dei gas combusti e siano collocati in modo da non arrecare disturbo alle proprietà confinanti.

f) Installazione di fontane, sculture e statue non eccedenti un'altezza di 3 mt e inscrivibili in un cerchio di diametro non superiore a 2 mt.

g) Scavi o reinterri

Gli scavi o reinterri non dovranno eccedere più o meno 0,50 mt rispetto la quota del piano stradale, con l'avvertenza che la posa di pavimentazioni non drenanti o parzialmente drenanti dovrà rispettare le limitazioni previste dal PSC e dal RUE relativamente alle superfici permeabili

3. L'insieme delle opere di cui al presente articolo non potrà in ogni caso superare complessivamente i 50 mq e il 20% dell'area per la quale è prevista l'installazione.

4. Restano salve le disposizioni del Codice Civile in materia di distanza dai confini di proprietà, luci, vedute, ecc..... Quando si arrecano limitazioni ai diritti dei terzi confinanti previsti dal Codice Civile, è necessario specifico assenso degli stessi all'installazione della struttura, reso sotto forma di scrittura privata da registrarsi in caso d'uso.

5. Gli interventi di cui al comma 2 lettere a) b), c), d) rientrando nella definizione di opere pertinenziali non classificabili come nuova costruzione di cui all'articolo 13 comma 1 lettera i) della L.R. 15/2013. Chiunque realizzi le opere di cui al comma 2 in contrasto con le caratteristiche ed i limiti dimensionali stabiliti nello stesso comma o in assenza della necessaria comunicazione all'Amm.ne Comunale dell'inizio lavori, è soggetto all'applicazione delle sanzioni previste per legge.
6. Gli elementi di arredo con caratteristiche diverse da quelle fissate nel precedente comma 2, si configurano come manufatti edilizi e sono soggetti alle procedure e alle disposizioni (parametri edilizi, distanze, requisiti, titoli abitativi ecc.) dettate per le nuove costruzioni.
7. Devono comunque essere rispettate le normative di settore aventi incidenza sull'attività edilizia, ed in particolare le disposizioni legislative in materia di riduzione del rischio sismico e di tutela dei beni culturali e paesaggistici.

Art. 3.3 ~~Art. 3.4~~ - Definizione di scavi e/o modificazione del sottosuolo

1. Ai fini dell'applicazione della normativa di tutela delle potenzialità archeologiche del territorio si definiscono scavi e/o modificazioni del sottosuolo gli interventi, da qualunque soggetto effettuati, che eccedano la normale prassi di lavorazione agronomica corrispondente all'arativo (50 cm).

TITOLO IV: DISPOSIZIONI INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITÀ EDILIZIA, AVENTI UNIFORME E DIRETTA APPLICAZIONE SUL TERRITORIO REGIONALE (DI CUI ALL'ALLEGATO III DGR 922/2017).

CAPO I – DISCIPLINA DEI TITOLI ABILITATIVI, DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI E DEL CERTIFICATO DI CONFORMITÀ EDILIZIA E DI AGIBILITÀ **CAPO II° – ORGANI E LORO FUNZIONI**

Art. 4 ~~Art. 6~~ – Titoli abilitativi

1. I titoli abilitativi sono definiti e disciplinati al Titolo II della Legge Rg. 15/2013 e s.m.i.
- ~~1.~~2. Per detti titoli il presente RUE disciplina aspetti particolari aventi incidenza sulle trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia quali quelli riportati nei successivi sottoarticoli.

Art. 4.1 ~~Art. 7~~ - Permesso di costruire convenzionato

1. Quando la normativa di PSC o RUE o POC preveda l'intervento edilizio con permesso di costruire convenzionato, ai sensi dell'art. A 26 della legge regionale 20/2000, la convenzione deve prevedere:
 - a gli elementi progettuali e le modalità di realizzazione delle opere di urbanizzazione da eseguire a cura e a spese del concessionario, le relative garanzie finanziarie, le modalità di controllo sulla loro esecuzione, nonché i criteri e le modalità per il loro trasferimento al Comune, nonché per il trasferimento di aree per urbanizzazione secondaria;
 - b gli elementi progettuali di massima delle opere e degli edifici da realizzare;
 - c i termini di inizio e di ultimazione delle opere e degli edifici nonché delle opere di urbanizzazione;
 - d le sanzioni convenzionali a carico del concessionario per l'inosservanza degli obblighi stabiliti nella convenzione;
 - e ogni e qualsiasi ulteriore elemento reputato dal Comune necessario o opportuno per il perseguimento delle finalità proprie della convenzione.
2. Nei casi di cui al presente articolo il rilascio del permesso di costruire o il formarsi del silenzio-assenso sulla richiesta di rilascio di permesso di costruire sono inderogabilmente subordinati alla previa stipulazione, mediante atto pubblico o scrittura privata autenticata, della convenzione di cui al comma 1.

Art. 4.2 ~~Art. 8~~ - Pubblicità e accesso

1. L'elenco dei permessi di costruire rilasciati e delle SCIA presentate viene pubblicato all'albo pretorio per quindici giorni consecutivi.
2. Chiunque può chiedere l'accesso ai permessi di costruire rilasciati, insieme ai relativi elaborati progettuali e convenzioni e alle SCIA, presso lo Sportello Unico per l'edilizia. La richiesta di accesso viene presentata nelle forme previste dal Regolamento comunale per l'accesso agli atti ed alle informazioni.

Art. 4.3 ~~Art. 9~~ - Volturazione

1. Il permesso di costruire e la SCIA sono trasferibili ai successori o aventi causa del titolare. A tale scopo questi dovranno comunicare, per iscritto, al Responsabile dello Sportello unico per

l'edilizia, la modifica dell'intestazione, allegando autocertificazione attestante l'avvenuto trasferimento del titolo di proprietà o di godimento o, in alternativa, fotocopia del documento con il quale è avvenuto il trasferimento del titolo stesso, redatto nelle forme di legge. Dell'avvenuta volturazione viene data comunicazione scritta sia al nuovo, sia al precedente titolare.

2. La volturazione non comporta alcuna modifica al contenuto del permesso di costruire, né a quello della SCIA.

ART. 4.4 Art. 10 - Opere urgenti

1. Nel caso di opere urgenti da realizzarsi in esecuzione di ordinanza contingibile ed urgente emanata dal Sindaco ai sensi dell'art. 54 del D.Lgs. del 18 agosto 2000 n. 267 e s.m.i., non è richiesto il titolo abilitativo, limitatamente alle opere ingiunte.
2. Quando le opere urgenti siano necessarie per evitare un pericolo o danno grave, imprevisto e imprevedibile, l'interessato, sotto sua personale responsabilità, può procedere alla loro esecuzione anche senza preventivo titolo abilitativo, con l'obbligo di segnalarlo al Dirigente del Settore o ad altro Ufficio competente, e di presentare entro i successivi 30 giorni la documentazione di rito per i necessari titoli abilitativi.

ART. 4.5 Art. 12 - Comunicazione di inizio lavori

1. Il Titolare di permesso di costruire deve comunicare, su apposita modulistica, allo Sportello unico per l'edilizia la data di inizio dei lavori prima dell'effettivo inizio degli stessi.
2. Alla Comunicazione dovrà essere allegata la dichiarazione dell'impresa su apposito modulo, ai fini dell'acquisizione d'ufficio del Documento unico di regolarità contributiva (DURC), nonché una dichiarazione sull'organico medio annuo dell'impresa e sul contratto collettivo applicato, così come previsto dall'art. 90 del D.Lgs. n. 1/2008 e s.m.i..

Qualunque variazione degli operatori deve essere tempestivamente comunicata per iscritto.

Qualora i lavori vengano realizzati in economia, il titolare del permesso di costruire deve dare comunicazione del nome delle imprese alle quali sono affidati via via i lavori di natura edilizia.

3. Nella comunicazione occorre allegare, ove del caso:
 - a data e numero di protocollo della comunicazione delle opere in calcestruzzo armato e/o in acciaio, quando tali opere sono presenti;
 - b data e numero di protocollo della comunicazione della relazione geotecnica, ai sensi del D.M.LL.PP. 11/03/1988 e s.m.i., quando sono presenti opere di fondazione o altre opere previste dal citato decreto;
 - c data e numero di protocollo della comunicazione delle opere strutturali, quando trattasi di intervento antisismico;
 - d data deposito relazione tecnica articolo 28 legge 10/91.
4. Il committente o il responsabile dei lavori, prima dell'inizio dei lavori, trasmette all'AUSL e alla Direzione Provinciale del Lavoro territorialmente competenti la notifica preliminare ai sensi dell'art. 99 del D. Lgs. 81/2008 e s.m.i. e alla DGR 217/13 avente per oggetto "Attuazione della semplificazione e dematerializzazione della notifica preliminare unica regionale nel settore dell'edilizia pubblica e privata".

ART. 4.6 Art. 14 - Vigilanza durante l'esecuzione delle opere

1. Le opere ed i cantieri sono soggetti a controllo da parte dei preposti Organi comunali e, per quanto di competenza, del Servizio Prevenzione e Sicurezza degli Ambienti di Lavoro dell'A.U.S.L. ai sensi della normativa vigente.

2. Il permesso di costruire o la attestazione in ordine al formarsi del silenzio-assenso devono sempre essere ritirati prima che si dia effettivo inizio ai lavori ed analogamente la SCIA deve essere presentata prima dell'avvio dei lavori; in caso contrario si procederà all'applicazione delle relative sanzioni.
3. Copia del titolo abilitativo all'esecuzione delle opere e dei relativi elaborati di progetto e, quando dovuto, dei pareri o nulla osta della Soprintendenza ai Beni Ambientali e Architettonici o Archeologici e del Servizio Provinciale Difesa del Suolo, devono essere tenuti in cantiere a disposizione degli incaricati dei controlli.
4. Il Comune, per mezzo degli Organi competenti, può effettuare, in qualsiasi momento, visite di controllo per verificare la rispondenza dell'opera edilizia al titolo abilitativo.

ART. 4.7 Art. 15 - Conduzione del cantiere e pubblica incolumità

1. Ogni cantiere deve essere provvisto di tabella ben visibile dalla pubblica via con indicazione dell'opera, degli estremi del titolo abilitativo, dei nominativi del Titolare, del Progettista responsabile dell'intera opera, degli altri eventuali Progettisti aventi specifiche responsabilità, del Direttore dei lavori, del Responsabile della sicurezza, dell'Impresa esecutrice e installatrice, e del Responsabile del cantiere.
2. Il Costruttore, il Titolare ed i Tecnici addetti, nell'ambito delle loro rispettive competenze e mansioni, sono responsabili verso terzi della conduzione dei lavori e di quanto ne deriva. In particolare debbono prendere tutti i provvedimenti necessari affinché siano ridotti gli effetti molesti di scarichi, polveri, rumori, ecc., e la loro propagazione nell'ambiente.
3. Ogni cantiere deve essere sicuro e ben organizzato, in conformità alle normative vigenti per le prescrizioni di salute e sicurezza da effettuare nei cantieri; deve essere recintato decorosamente e mantenuto libero da materiali inutili o dannosi, per tutta la durata dei lavori ed anche durante le loro eventuali interruzioni; apposito contenitore deve essere allestito per la raccolta di materiali di scarto non inerti, da conferire successivamente presso gli impianti di recupero e/o smaltimento.
4. Sul fronte di strada pubblica il cantiere deve essere opportunamente segnalato anche per i non vedenti, e deve essere garantito un adeguato passaggio pedonale a margine, utilizzabile anche dai portatori di disabilità motoria, con segnalazioni di pericolo e di ingombro, diurne e notturne, integrate da illuminazione stradale, e gestite dall'Impresa esecutrice che ne è responsabile.
5. Per l'occupazione di suolo pubblico, il Titolare deve presentare, al Responsabile dell'applicazione della Tassa Occupazione Spazi ed Aree Pubbliche, separata domanda di concessione del suolo per la durata dei lavori, con indicazione planimetrica dell'area da includere nel recinto del cantiere.
6. Gli Addetti alla vigilanza che, nell'effettuare sopralluoghi, constatino la non osservanza di leggi e di regolamenti, sono tenuti ad informare le Autorità competenti, fatto salvo il potere del Sindaco di adottare i provvedimenti necessari nei casi di pericolo per la pubblica incolumità e per l'igiene, e di offesa per il pubblico decoro.

ART. 4.8 Art. 16 – Conclusione dei lavori

1. Gli adempimenti conseguenti alla conclusione dei lavori sono disciplinati dall'art. 23 della Legge Rg. 15/2013 e s.m.i..

ART. 4.9 Art. 17 – Procedura per l'attuazione della tutela delle potenzialità archeologiche del

territorio

1. Il proprietario dell'immobile o chi abbia titolo ad intervenire che intende eseguire interventi soggetti a controllo archeologico preventivo in quanto ricadenti nelle aree tutelate ai sensi dell'art. 32.2 o interventi nelle zone di tutela della potenzialità archeologica di cui all'art. 32.3, prima della presentazione del progetto dovrà inviare alla Soprintendenza per i Beni Archeologici, e per conoscenza al Comune, comunicazione (comunicazione 1) dell'intervento che intende realizzare e domanda di autorizzazione delle indagini di controllo archeologico preventivo da effettuare, corredata del nominativo dell'archeologo responsabile di cantiere. La Soprintendenza trasmetterà al richiedente e per conoscenza al Comune l'autorizzazione a eseguire le indagini di controllo archeologico preventivo nei tempi previsti nelle Linee guida approvate con D.G.R. N. 274 del 2014 (entro 60 giorni per gli "Ambiti di trasformazione" ed entro 30 giorni per gli altri interventi).
2. Il proprietario dell'immobile o chi abbia titolo ad intervenire dovrà poi comunicare (comunicazione 2) con quindici giorni di anticipo alla Soprintendenza per i Beni Archeologici, e per conoscenza al Comune, la data di inizio delle attività di controllo archeologico previste e confermare il nominativo dell'archeologo responsabile di cantiere. Sulla scorta degli esiti delle indagini archeologiche preventive la Soprintendenza comunicherà al Comune ed alla proprietà le eventuali disposizioni di tutela e le eventuali successive attività di ricerca archeologica non esaurite dalle attività preliminari di cui sopra.
3. terminate le indagini preliminari il proprietario dell'immobile o chi abbia titolo ad intervenire, dovrà trasmettere la "Relazione sulle indagini archeologiche preventive" alla Soprintendenza per i Beni Archeologici ed al Comune.
Per gli interventi soggetti a controllo archeologico preventivo la "Relazione sulle indagini archeologiche preventive" accompagnata da "nulla osta" o da "nota di prescrizioni" della Soprintendenza per i Beni Archeologici, è parte integrante degli elaborati da allegare alla presentazione della domanda del titolo abilitativo o dell'inizio lavori.
4. Ai fini dell'applicazione del comma 6, lett. a) e b) dell'art. 32.3 il proprietario dell'immobile o chi abbia titolo ad intervenire, prima della presentazione del progetto dovrà inviare alla Soprintendenza per i Beni Archeologici, e per conoscenza al Comune, comunicazione dell'intervento che intende realizzare e la documentazione attestante che l'intervento rientra nei casi non soggetti a controllo archeologico preventivo. La Soprintendenza entro trenta giorni dal ricevimento della suddetta documentazione comunicherà al richiedente, e per conoscenza al Comune, il proprio parere.
5. La comunicazione 1, di cui al precedente comma 1, deve contenere indicazione del tipo di intervento, della zona di potenzialità archeologica ai sensi dell'art. 32.3 e/o dell'area tutelata ai sensi dell'art. 32.2 in cui ricade. Inoltre, alla comunicazione dovranno essere obbligatoriamente allegati:
 - Estratto della "Carta archeologica" (Tav. A30 di Quadro conoscitivo del PSC) e della Tavola PS4 del PSC con localizzazione dell'area d'intervento alla scala 1:10.000;
 - Elaborati grafici relativi alle opere di scavo e/o modificazione del sottosuolo, planimetria e sezioni (in scala adeguata);
 - Sintetica relazione illustrativa delle opere di scavo e/o modificazione del sottosuolo previste per la realizzazione del progetto.
6. La "Relazione sulle indagini archeologiche preventive", di cui al precedente comma 3, redatta dall'archeologo responsabile di cantiere a conclusione delle indagini, documenta tutte le attività svolte fornendo uno strumento valido per valutare se il progetto di trasformazione interferisce, interferisce solo in parte o non interferisce affatto con la tutela degli elementi di interesse storico-archeologico. La relazione dovrà contenere la sintesi grafica e descrittiva delle indagini preliminari svolte e dei risultati ottenuti.

7. Le attività che implicano l'esecuzione di indagini archeologiche preventive comportano non solo l'autorizzazione da parte della Soprintendenza per i Beni Archeologici, ma anche la Direzione Scientifica della stessa Soprintendenza. Le attività di indagine preventiva dovranno essere eseguite da ditte specializzate purché gli archeologi incaricati abbiano i titoli abilitativi alla professione (diploma di specializzazione in archeologia o dottorato di ricerca archeologica), che dovranno inviare alla Soprintendenza per i Beni Archeologici il relativo curriculum. La "Relazione d'indagine archeologica preventiva" dovrà essere redatta dall'archeologo responsabile.

ART. 4.10 –Edilizia residenziale

1. Oltre alle norme di RUE si applicano, ove più restrittive, le disposizioni discendenti dall'applicazione della Legge Regionale e della DGR richiamate alla lettera A.1 dell'allegato III alla DGR 922/2017

ART. 4.11 –Edilizia non residenziale

1. Oltre alle norme di RUE si applicano ove più restrittive le disposizioni discendenti dall'applicazione dei DD.PP.RR. delle leggi e delle deliberazioni regionali richiamate alla lettera A.2 dell'allegato III alla DGR 922/2017.

ART. 4.12 - Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili

1. Si applicano le disposizioni sovraordinate di cui alla lettera A.3 dell'allegato III alla DGR 922/2017

Capo II – Requisiti e presupposti stabiliti dalla legislazione urbanistica e settoriale che devono essere osservati nell'attività edilizia

ART. 5 ~~Art. 11~~- Requisiti delle opere edilizie

1. Per quanto disposto dall'art. 11 della Legge Rg. 15/2013, l'attività edilizia è subordinata alla conformità dell'intervento alla normativa tecnica vigente, tra cui i requisiti antisismici, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitari, di efficienza energetica, di superamento e non creazione delle barriere architettoniche, sensoriali e psicologico-cognitive.
2. Al fine di favorire il miglioramento del rendimento energetico del patrimonio edilizio esistente trovano applicazione le misure di incentivazione, in coerenza con quanto disposto dalle leggi vigenti in materia con particolare riferimento all'art. 14 commi 6 e 7 del D.lgs. 4/07/2017 n° 102.
3. La legge regionale in materia di riduzione del rischio sismico alla quale si rimanda prevede misure di incentivazione degli interventi per migliorare la sicurezza sismica del patrimonio edilizio esistente.

ART. 5.1 - Limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini

1. Oltre alle norme di RUE si applicano, ove più restrittive, le disposizioni discendenti dall'applicazione del Codice Civile, dei decreti e delle leggi richiamate alla lettera B.1 dell'allegato III alla DGR 922/2017

ART. 5.2 - Rispetti (stradale, ferroviario, cimiteriale, degli acquedotti e impianti di

depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti

1. Si applicano le norme con le quali vengono regolamentati le zone e gli ambiti di rispetto individuati nella cartografia di PSC e di RUE nonché, ove più restrittive, le disposizioni sovraordinate ed immediatamente incidenti di cui alla lettera B.2 dell'allegato III alla DGR 922/2017

ART. 5.3 Art. 27.4 - Fasce di ambientazione e mitigazione delle infrastrutture di mobilità

1. Le fasce di ambientazione sono aree adiacenti alle infrastrutture viarie con funzioni di protezione ambientale, il cui scopo preminente è quello di mitigazione del microclima e di abbattimento degli inquinanti (polveri e rumore), nonché di incremento delle dotazioni ecologiche del territorio. Per la loro sistemazione deve quindi essere effettuata un'attenta distribuzione dei volumi degli elementi vegetali da utilizzare, privilegiando i gruppi arbustivi ed arborei rispetto alle semplici aree a prato. In questo modo si potrà realizzare un'elevata presenza di biomassa vegetale che, oltre ad esercitare effetti significativi su microclima ed inquinamenti, porterà ad aumentare la biodiversità, con la formazione di strutture adatte per l'insediamento di diverse specie vegetali selvatiche.

Caratteristiche tipologiche e criteri di intervento:

- Dimensioni : quelle indicate nella cartografia del PSC e del RUE da precisare in sede di POC;
 - Copertura del suolo : aree boscate con radure e macchie arbustive;
 - La possibilità di accedere a queste aree deve essere valutata caso per caso tenendo conto che la fruizione diretta non è la funzione principale di queste aree;
 - Sono da evitare zone pavimentate impermeabili; gli eventuali percorsi devono avere preferibilmente pavimentazioni permeabili, od essere realizzati in terra battuta;
 - La dotazione di attrezzature ed impianti deve essere limitata a quelli utilizzati per favorire la crescita della vegetazione: impianti di irrigazione «a perdere», pacciamatura, eventuali drenaggi; eventualmente si potranno avere impianti di illuminazione lungo i sentieri e percorsi;
 - Vegetazione : tipologie e dimensioni d'impianto, disegno e scelta delle specie secondo le tecniche della forestazione naturalistica in rapporto al contesto ambientale e paesaggistico, utilizzando esclusivamente piante autoctone ed impianti di semplice gestione;
 - Disegno : il progetto delle aree a verde protettivo deve essere realizzato favorendone l'inserimento paesaggistico generale, puntando a contemperare le esigenze di gestione meccanizzata con la maggiore «naturalità» possibile.
2. Il recupero ed il cambio d'uso degli edifici esistenti nelle fasce di ambientazione è condizionato alla messa in atto delle indispensabili misure di mitigazione degli impatti acustici ed atmosferici ed è regolamentato nelle normative d'ambito relative alle infrastrutture per la mobilità.

ART. 5.4 - Fascia di rispetto dei corsi d'acqua (e altre acque pubbliche)

1. Si applicano le norme di RUE e ove più restrittive le disposizioni sovraordinate discendenti dalla applicazione del RD 523/1904 lettera B.2.5 dell'allegato III alla DGR 922/2017

ART. 5.5 - Fascia di rispetto acquedotti (aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano)

1. Oltre alle norme di PSC e di RUE valgono le disposizioni sovraordinate più restrittive del D.Lgs. 152/2006

ART. 5.6 - Fascia di rispetto dei depuratori

1. Oltre alle norme di PSC e di RUE valgono le disposizioni sovraordinate più restrittive di cui alla lettera B.2.7 dell'allegato III alla DGR 922/2017

ART. 5.7 - Distanze dalle sorgenti dei campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici

1. Oltre alle norme di PSC e di RUE valgono le disposizioni sovraordinate più restrittive discendenti dall'applicazione delle leggi, decreti e deliberazioni di cui alla lettera B.2.8 dell'allegato III alla DGR 922/2017

ART. 5.8 - Fascia di rispetto dei metanodotti

1. Si applicano le norme di PSC e di RUE e le disposizioni più restrittive della lettera B.2.9 dell'allegato III alla DGR 922/2017

ART. 5.9 - Accessi stradali

1. Oltre alle norme di PSC e di RUE si applicano ove più restrittive le disposizioni discendenti dall'applicazione dei decreti e della L.R. richiamati alla lettera B.4 dell'allegato III alla DGR 922/2017

ART. 5.10 - Zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante

1. Nel Territorio Comunale non vi sono zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante per le quali vanno in ogni caso applicate le disposizioni delle leggi e decreti di cui alla lettera B.5 dell'allegato III alla DGR 922/2017

ART. 5.11 – Siti contaminati

1. Per tali aree, oltre alle norme di PSC e di RUE valgono le disposizioni sovraordinate più restrittive discendenti dall'applicazione dei decreti di cui alla lettera B.6 dell'allegato III alla DGR 922/2017
2. Si veda in particolare l'art. 5.3.6 "Bonifiche di suoli o falde contaminati" del "Regolamento Comunale di Igiene" approvato con D.C.C. n. 3 del 17/02/2009

Capo III – Vincoli e tutele

ART. 6 - Beni culturali (immobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico)

1. Sono individuati con specifiche retinature e simbologie nelle tavole di PSC e di RUE ed in particolare nella tavola dei vincoli e sono regolamentati dalla Scheda dei Vincoli delle norme di PSC e dalla disciplina particolareggiata del presente RUE
2. Oltre alle norme di PSC e di RUE valgono le disposizioni sovraordinate più restrittive discendenti dall'applicazione del D.Lgs.n. 42/2004 richiamato alla lettera C.1 dell'allegato III alla DGR 922/2017

ART. 6.1 - Beni paesaggistici

1. I beni paesaggistici vengono individuati nelle tavole di PSc e di RUE e sono regolamentati nelle relative normative d'ambito e nella scheda dei vincoli.
2. Oltre alle norme di PSC e di RUE valgono le disposizioni sovraordinate più restrittive discendenti dall'applicazione delle leggi, decreti e direttive di cui alla lettera C.2 dell'allegato III alla DGR 922/2017

ART. 6.2 - Aree naturali protette

1. Oltre alle norme di PSC e di RUE valgono le disposizioni sovraordinate più restrittive discendenti dall'applicazione delle leggi e delle direttive di cui alla lettera C.5 dell'allegato III alla DGR 922/2017

ART. 6.3 - Siti della Rete Natura 2000

1. Oltre alle norme di PSC e di RUE valgono le disposizioni sovraordinate più restrittive discendenti dall'applicazione delle leggi, decreti e delle delibere di cui alla lettera C.6 dell'allegato III alla DGR 922/2017

ART. 7 Art. 29 - Prevenzione e tutela dai rischi naturali

1. Tutti gli interventi di trasformazione del suolo e di recupero del patrimonio edilizio esistente che eccedono la manutenzione ordinaria e straordinaria devono uniformarsi agli obiettivi di tutela dai rischi naturali evidenziate nelle NA del PSC e devono mettere in atto le necessarie misure di prevenzione e di mitigazione degli impatti, **in conformità alla legislazione vigente in materia al momento della presentazione della richiesta di titolo abilitativo**.

2. Prescrizioni particolari per gli ambiti di trasformazione ARR - ARP

Per gli ambiti o porzioni di essi per i quali si prevede la variazione di destinazione d'uso dall'attuale industriale a quella futura residenziale/produttivo si dovrà provvedere, preliminarmente alla fase attuativa, all'esecuzione di un'indagine preliminare che, sulla base delle potenziali fonti di inquinamento correlate alle pregresse attività, accerti lo stato dei luoghi, escludendo o, eventualmente definendo, lo stato di rischio di contaminazione del suolo, dei primi strati del sottosuolo e delle acque sotterranee in un areale congruo, presumibilmente interessato dalle attività svolte. Il piano di indagine preliminare, prima della sua esecuzione, dovrà essere preventivamente trasmesso al Comune ed all'ARPA per l'opportuna approvazione. I risultati di tale piano di indagine preliminare dovranno essere trasmessi al Comune e ad Arpa, che verificherà che il livello delle concentrazioni soglia di contaminazione (CSC) previsto per legge (secondo i valori individuati nell'Allegato 5 alla parte quarta del D.Lgs 152/06) non risulti superato. I risultati di tale analisi costituiranno un elemento condizionante per le trasformazioni d'uso previste. Nel caso in cui sia accertato il superamento delle CSC, il soggetto interessato dovrà attuare le procedure previste dalla normativa vigente in materia (D.Lgs 152/06).

ART. 7.1 Art. 29.1 – Prescrizioni d'intervento per le zone e i sub ambiti ricadenti sui dossi di pianura

1. Nei "Dossi di pianura", individuati nella cartografia di PSC e di RUE in conformità al PTCP, la pianificazione comunale persegue la salvaguardia delle componenti morfologico - paesaggistiche e di limitazione del rischio di inquinamento e di suscettività alla liquefazione in occasione di sollecitazioni sismiche, nonché il contenimento dei processi di saldatura a nastro degli insediamenti lungo le direttrici viabilistiche, delle modificazioni dell'andamento planialtimetrico, delle significative impermeabilizzazioni dei suoli.
2. Il PSC ed il RUE si attuano in conformità alle previsioni attuative delle zone e dei sub ambiti sottesi.
3. Le funzioni ed usi ammessi sono quelli specificati nel PSC, nel RUE e nel POC per le zone ed i sub ambiti in cui i Dossi di pianura ricadono.
4. Gli interventi consentiti sono quelli specificati nel PSC, nel RUE e nel POC per le zone ed i sub ambiti cui i Dossi di pianura si sovrappongono, ferma restando l'applicazione delle seguenti disposizioni ove risultassero più restrittive:

- a) non sono consentite nuove attività estrattive o ampliamenti di quelle esistenti, che non siano previste in Piani per le attività estrattive vigenti o adottati alla data di entrata in vigore del PTCP 2010;
 - b) non sono consentite nuove scariche per lo smaltimento di qualsiasi tipo di rifiuto, salvo quelle previste in strumenti di pianificazione provinciale o subprovinciale vigenti o adottati alla data di entrata in vigore del PTCP 2010 e salvo quelle previste da progetti di interesse pubblico sottoposti a valutazione di impatto ambientale;
 - c) non sono ammesse attività produttive ricomprese negli elenchi di cui al D.M. 5/09/94 e s.m.i. se e in quanto suscettibili di pregiudicare la qualità e la protezione della risorsa idrica. La previsione di nuove attività di tale tipo o l'ampliamento di quelle esistenti, qualora tale esigenza non risulti altrimenti soddisfacibile tramite localizzazioni alternative, dovrà essere corredata da apposite analisi idrogeologiche, di vulnerabilità ambientale ed indagini geognostiche e conseguenti prescrizioni attuative che garantiscano la protezione della risorsa idrica.
5. Negli ambiti di cui al presente articolo tutti gli interventi destinati allo stoccaggio e/o al trasporto di liquidi/sostanze inquinanti o potenzialmente inquinanti devono essere realizzati preferibilmente fuori terra con particolare riferimento alle zone industriali. Solamente in caso di manifesta impossibilità o per esigenze di sicurezza o per tracciati di reti tecnologiche pubbliche possono essere consentiti interventi realizzati con tecniche e materiali a perfetta tenuta idraulica. Nella realizzazione di fabbricati ed infrastrutture e nelle normali pratiche colturali, andranno salvaguardate le caratteristiche altimetriche della morfostruttura su cui si interviene; non potranno pertanto essere previsti interventi edilizi o infrastrutturali che comportino rilevanti modificazioni morfologiche, e le nuove urbanizzazioni dovranno adeguarsi il più possibile al profilo naturale del terreno evitando gli sbancamenti ed i riporti, a meno di quelli strettamente necessari alla messa in sicurezza rispetto al rischio di allagamento in occasione di piogge critiche, fatto salvo quanto previsto dal successivo comma 7.
6. Nella realizzazione di fabbricati ed infrastrutture, gli interventi consentiti dovranno essere compatibili con la struttura idraulica del dosso; la realizzazione di infrastrutture, impianti e attrezzature tecnologiche a rete o puntuali comprenderà l'adozione di accorgimenti costruttivi tali da garantire una significativa funzionalità residua della struttura tutelata sulla quale s'interviene.
7. Dovranno essere evitate significative impermeabilizzazioni, limitandole alle sole superfici che potrebbero costituire centri di pericolo per la risorsa idrica sotterranea, quali piazzali, aree di sosta e manovra, parcheggi pertinenziali e pubblici.
8. Qualora sia necessario realizzare interventi infrastrutturali che comportino una rilevante modifica dell'andamento planimetrico o altimetrico della morfostruttura, per una dimostrata e non altrimenti soddisfacibile necessità, il progetto di tali interventi dovrà essere accompagnato da uno studio di compatibilità idraulica e di inserimento e valorizzazione paesistico ambientale.

ART. 7.2 Art. 29.2 – Prescrizioni d'intervento per le zone e i sub ambiti ricadenti nelle fasce fluviali del PAI-PTCP

1. Il PSC ed il RUE recepiscono in cartografia la delimitazione delle Fasce Fluviali del PAI-PTCP, classificate nel seguente modo:
 - Fascia di deflusso della piena (Fascia A);
 - Fascia di esondazione (Fascia B);
 - Area di inondazione per piena catastrofica (Fascia C).Entro tali ambiti si applicano le norme di tutela del PAI vigente nonché le norme di cui al Titolo V delle NA del PTCP.
2. Coerentemente con la normativa sovraordinata, gli interventi edilizi consentiti all'interno della Fascia A e della Fascia B, sono esclusivamente le opere relative a interventi di demolizione

senza ricostruzione, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, senza aumento di superficie o volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo e con interventi volti a mitigare la vulnerabilità dell'edificio. Nella fascia B, sono inoltre esclusivamente consentite:

- a) Opere di nuova edificazione, di ampliamento e di ristrutturazione edilizia, comportanti anche aumento di superficie o volume, interessanti edifici per attività agricole e residenze rurali connesse alla conduzione aziendale, purchè le superfici abitabili siano realizzate a quote compatibili con la piena di riferimento, previa rinuncia da parte del soggetto interessato al risarcimento in caso di danno o di presenza di copertura assicurativa;
 - b) Interventi di ristrutturazione edilizia, comportanti anche sopraelevazione di edifici con aumento di superficie o volume, non superiori a quelli potenzialmente allagabili, con contestuale dismissione d'uso di queste ultime e a condizione che gli stessi non aumentino il livello di rischio e non comportino significativo ostacolo o riduzione apprezzabile della capacità d'invaso delle aree stesse, previa rinuncia da parte del soggetto interessato al risarcimento in caso di danno o di presenza di copertura assicurativa;
 - c) Interventi di adeguamento igienico-funzionale degli edifici esistenti, ove necessario, per il rispetto della legislazione in vigore anche in materia di sicurezza del lavoro connessi ad esigenze delle attività e degli usi in atto.
3. Gli interventi consentiti all'interno della fascia C sono quelli specificati nel PSC, nel RUE e nel POC per le zone e i sub ambiti a cui si sovrappongono, ferma restando l'osservanza delle seguenti disposizioni:
- a) Tutti gli interventi di nuova edificazione ~~di rilevante interesse pubblico~~ e gli interventi sul patrimonio edilizio esistente di rilevante interesse pubblico sono assoggettati alle seguenti disposizioni:
 - rispettare quote altimetriche di sicurezza ed in particolare una quota minima del pavimento del piano terra con sopraelevazione almeno pari a 0,50 m dal piano di campagna naturale;
 - prevedere gli accorgimenti atti a limitare od annullare gli effetti prodotti da allagamenti nelle reti tecnologiche ed impiantistiche;
 - si esclude la realizzazione di interrati e seminterrati, mentre si ammettono tali interventi in situazioni in cui siano applicabili presidi idraulici, sia statici che dinamici, che garantiscono la loro non allagabilità.
4. Il POC dovrà garantire che la progettazione urbanistica degli ambiti di nuovo insediamento e da riqualificare, sia tale da non impedire il deflusso di eventuali acque esondate e/o la formazione di zone endoreiche.
5. Gli interventi consentiti dal PSC, dal RUE e dal POC non devono comportare una parzializzazione apprezzabile della capacità di invaso e di laminazione delle aree in cui sono inseriti, debbono assicurare il mantenimento o il miglioramento delle condizioni di drenaggio superficiale dell'area, l'assenza di interferenze negative con il regime delle falde freatiche presenti e con la sicurezza delle opere di difesa esistenti.
6. In particolare per le aree comprese tra il limite della fascia B vigente ed il limite di progetto della fascia B evidenziata nella tav P7 del PTCP e nelle tavole di PSC e RUE approvati, nelle more della realizzazione delle opere programmate a difesa del territorio, si applicano le medesime limitazioni previste per la fascia B ai precedenti comma del presente articolo.

ART. 7.3 - Vincolo idrogeologico

1. Oltre alle norme di PSC e di RUE valgono le disposizioni sovraordinate più restrittive discendenti dall'applicazione delle leggi, decreti e direttive di cui alla lettera C.3 dell'allegato III alla DGR 922/2017

ART. 7.4 - Vincolo idraulico

1. Oltre alle norme di PSC e di RUE valgono le disposizioni sovraordinate più restrittive discendenti dall'applicazione delle leggi, decreti e direttive di cui alla lettera C.4 dell'allegato III alla DGR 922/2017

ART. 8 - Interventi soggetti a valutazione di impatto ambientale

1. Per tali interventi si applicano le disposizioni sovraordinate più restrittive discendenti dall'applicazione delle leggi, decreti e delle delibere di cui alla lettera C.7 dell'allegato III alla DGR 922/2017

Capo IV – Normativa Tecnica**ART. 9 ~~Art. 24~~ - Requisiti igienico-sanitari (dei locali di abitazione e dei luoghi di lavoro)**
AMBITO E LIMITI DI APPLICAZIONE

1. L'attività di trasformazione del suolo e l'attività edilizia nel territorio comunale sono regolate dalle vigenti disposizioni di legge in materia, con particolare riferimento ai contenuti prescrittivi della Lg. Rg. 15/2013 Art. 11 (Requisiti delle opere edilizie) nonché, per quanto da essi non previsto, dalle disposizioni di seguito elencate che individuano i "Requisiti minimi fisici e di qualità ambientale per l'edificazione" da applicarsi anche per gli interventi soggetti a titoli abilitativi rilasciati in base alle norme e alla strumentazione urbanistica del PRG previgente fatte salve dal RUE.
2. In ipotesi di contrasto tra le disposizioni richiamate al comma precedente e quelle riportate ai successivi articoli da 24.1 a 24.8, trovano applicazione le disposizioni della vigente legislazione e quelle degli atti di coordinamento tecnico di futura emanazione in attuazione dell'art. 12 della Lg. Rg. 15/2013.
- 2-3. Oltre alle norme di PSC e di RUE valgono le disposizioni sovraordinate più restrittive discendenti dall'applicazione delle leggi e dei decreti di cui alla lettera D.1 dell'allegato III alla DGR 922/2017 nonché, ove non contrastanti, le disposizioni del "Regolamento Comunale di Igiene" approvato con D.C.C. n. 3 del 17/02/2009, titoli III e IV

ART. 9.1 ~~Art. 24.1~~ - Caratteristiche dei locali

1. Ai fini dell'applicazione del presente regolamento, tutti i locali si dividono nelle seguenti categorie:
CATEGORIA A - comprendente i locali di abitazione;
CATEGORIA S - comprendente i locali accessori e di servizio.
2. Sono considerati locali di abitazione gli ambienti nei quali la permanenza delle persone ha carattere di abitualità o di continuità.
I locali di abitazione si suddividono nelle seguenti sottocategorie :
A1 a) soggiorni, pranzi, cucine, camere da letto;
b) uffici, aule scolastiche, sale da lettura, tavernetta e studio;
A2 a) negozi, sale di esposizione, sale di riunione, sale da gioco, palestre;
b) laboratori tecnico-scientifici, servizi igienici in edifici di cura ed ospedalieri;
c) officine meccaniche, laboratori industriali ed artigianali, cucine per collettività ed altri ambienti di lavoro;

- d) parti di autorimesse in cui si effettuano riparazioni, lavaggi, controlli, vendite;
 - e) magazzini, depositi o archivi il cui funzionamento comporti una prolungata permanenza delle persone.
3. Sono considerati locali accessori o di servizio gli ambienti in cui la permanenza delle persone non si prolunga oltre il tempo strettamente indispensabile allo svolgimento delle specifiche funzioni o delle operazioni a cui gli ambienti stessi sono destinati, sempre che tale permanenza non abbia carattere di abitudine o di continuità.

I locali accessori o di servizio si suddividono nelle seguenti sottocategorie :

- S1 Servizi igienici e bagni negli edifici di abitazione individuale o collettiva e nei complessi scolastici e di lavoro;
- S2
- a) scale che collegano più di due piani;
 - b) corridoi e disimpegni comunicanti quando superano i 12 mq. di superficie ovvero 10 metri di lunghezza;
 - c) magazzini e depositi in cui la permanenza delle persone non si prolunghi oltre il tempo strettamente necessario per le operazioni di carico-scarico e di pulizia;
 - d) lavanderie, stenditoi, ripostigli, cantine con superficie superiore a 5 mq;
 - e) stalle, porcilaie, ecc.;
- S3
- a) disimpegni inferiori a 12 mq;
 - b) cantine, ripostigli e magazzini inferiori a 5 mq;
 - c) vani scala colleganti solo due piani;
 - d) autorimesse;
 - e) locali per macchine con funzionamento automatico. Per tali locali sono fatte salve le speciali disposizioni più restrittive degli Enti preposti alla sorveglianza, al controllo e alla gestione degli impianti suddetti.
4. I locali non espressamente compresi negli elenchi precedenti saranno classificati in via analogica dal Responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia.

ART. 9.2 Art. 24.2- Caratteristiche dei locali di abitazione (Categoria A)

1. Le misure minime lineari, superficiali e cubiche dei locali di abitazione compresi nella Categoria A non devono essere inferiori a:
 - metri lineari 2,40;
 - metri quadrati 9,00;
 - metri cubi 24,30.
2. Le stanze da letto debbono avere una superficie minima di Mq. 9 se per una persona e di Mq. 14 se per due persone.
Ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno di almeno 14 mq.
3. Gli alloggi monostanza devono avere una superficie minima comprensiva dei servizi non inferiore a mq. 28, se per una persona, e mq. 38 se per due persone.
4. Nelle nuove costruzioni i locali di categoria A debbono soddisfare il requisito della profondità in relazione al suo rapporto illuminante e aerante; pertanto tutti i locali di categoria A avranno profondità dei vani misurata perpendicolarmente al piano della parete finestrata minore o uguale a 2,5 volte l'altezza dal pavimento al punto più alto della superficie trasparente dell'infisso.
5. Per i locali destinati a negozi, le misure minime lineari, superficiali e cubiche non devono essere

inferiori a:

- metri lineari 2,70;
- metri quadrati 20;
- metri cubi 60.

6. L'altezza netta minima dei locali di Categoria A non deve essere inferiore alle seguenti misure:

- per i locali della Sottocategoria A1 - A2 a) – A2 b) : $h = 2,70$ ml.
- per i locali della Sottocategoria A2 c) – A2 d) – A2 e) : $h = 3,00$ ml.

I locali appartenenti alla Categoria A devono ricevere aria e luce direttamente da spazi liberi esterni. I rapporti illuminanti minimi tra le superfici finestrate e le superfici pavimentate dei locali delle Sottocategorie A1 e A2 non devono essere inferiori a 1/8, così come il rapporto aerante.

ART. 9.3 Art. 24.3 - Caratteristiche dei locali accessori o di servizio (Categoria S)

1. L'altezza minima dei locali di Categoria S1 e S2 non deve essere inferiore a mt. 2,40. Per i locali compresi nella Sottocategoria S3 con destinazione ad autorimesse e capacità di parcheggio pari o inferiore a nove veicoli, l'altezza minima non deve essere inferiore a mt. 2,00, mentre per quelli con capacità di parcheggio superiore a nove veicoli l'altezza non può essere inferiore a mt. 2,40 con un minimo di mt. 2 sotto trave; per gli autosilo è consentita un'altezza di mt. 1,80. I locali di Categoria S - ad eccezione di quelli compresi nella Sottocategoria S3 - devono ricevere aria e luce direttamente da spazi liberi esterni o da cavedi oppure devono essere dotati di impianti di ventilazione meccanica centralizzata immettendo aria opportunamente captata e con requisiti igienici confacenti.

In ogni caso deve essere assicurata, prima che si diffondano, l'aspirazione di fumi, vapori ed esalazioni nei punti di produzione (cucine, gabinetti, ecc.).

2. Il posto di cottura, eventualmente annesso al locale di soggiorno, deve comunicare ampiamente con quest'ultimo e deve essere adeguatamente munito di impianto di aspirazione forzata sui fornelli.

Nelle stanze da bagno sprovviste di apertura all'esterno è proibita l'installazione di apparecchi a fiamma libera.

Per i locali delle Sottocategorie S1 e S2 il rapporto illuminante minimo tra superficie finestrata e superficie netta di pavimento non deve essere inferiore a 1/12. Per i locali della Sottocategoria S3 il rapporto aerante minimo tra superficie finestrata e superficie netta di pavimento non deve essere inferiore a 1/30. In tali casi la superficie minima finestrata non potrà essere inferiore a mq. 0,40.

3. I locali di Categoria S1 non possono avere accesso diretto da locali di Categoria A se non attraverso disimpegno. Fanno eccezione le camere da letto.

ART. 9.4 Art. 24.5 - Piani interrati o seminterrati

1. I piani interrati e seminterrati devono essere destinati a locali compresi nella Categoria S, fatte salve le possibilità di deroga previste ai successivi comma.

2. E' in ogni caso vietato adibire i locali interrati e seminterrati a residenza (cat. A1), ad uffici, attività didattiche, sanitarie od a queste assimilabili.

3. Per le altre attività è consentito l'uso dei locali interrati e seminterrati solo se ricorrono particolari esigenze tecniche determinate dalla lavorazione, con esclusione quindi di esigenze di carattere organizzativo, economico o di semplice ubicazione.

4. Deroghe alla limitazione di cui al precedente comma possono essere richieste al Servizio Prevenzione Sicurezza Ambienti di Lavoro dell'Azienda USL per quelle attività che non danno luogo ad emanazioni nocive e non espongono gli addetti a temperature eccessive, purché :

- l'altezza dei locali non sia inferiore a 3 mt.;
- non siano presenti infiltrazioni attraverso le chiusure (pareti contro terra, infissi, ecc..) e risalite di acqua per capillarità degli elementi di fondazione, dei vespai e delle altre strutture a contatto col terreno;
- siano installati impianti di condizionamento e, nel caso dei locali seminterrati che usufruiscono almeno in parte di aerazione naturale, impianti di ventilazione; i requisiti di tali impianti ed i valori delle grandezze di riferimento durante il loro funzionamento devono essere conformi a quanto previsto dalle norme di buona tecnica (UNI, ISO, ASHRAE);
- siano rispettate le altre norme di igiene e sicurezza del lavoro.

ART. 9.5 Art. 30- Prescrizioni di carattere geotecnico e sismico per le zone edificabili

1. Prescrizioni d'intervento per le zone edificabili – Aspetti Geotecnici

- In tutte le aree edificabili, previste dal RUE, nella successiva fase di progettazione esecutiva degli interventi previsti, che comportino una sostanziale modifica dei carichi trasmessi al terreno, si dovrà provvedere ad uno specifico studio geologico geotecnico, a seconda della tipologia dell'intervento proposto e delle caratteristiche geotecniche dell'area su cui tale intervento andrà ad insistere; in particolare, lo studio geologico dovrà essere rivolto alla caratterizzazione e modellazione geologica del sito, lo studio geotecnico all'indagine, caratterizzazione e modellazione geotecnica dei terreni, da realizzarsi attraverso un idoneo approfondimento geognostico al fine di determinare il carico unitario massimo ammissibile, tipologie fondali e profondità adottabili, nonché verificare esattamente i cedimenti assoluti, differenziali e relative distorsioni. Tale studio, redatto a cura di un tecnico abilitato, dovrà essere esteso ad un conveniente intorno dell'area interessata in cui sia verificata la reale esistenza in sito delle condizioni del terreno; le risultanze di tali approfondimenti dovranno essere contenute in una apposita Relazione elaborata ai sensi delle norme vigenti.
- Nel caso di costruzioni o di interventi di modesta rilevanza (servizi, garage, piccoli ampliamenti, ecc.), che ricadano in zone ben conosciute dal punto di vista geotecnico, la progettazione geotecnica può essere basata sull'esperienza e sulle conoscenze disponibili.
- Per gli interventi da realizzarsi negli ambiti soggetti a POC, nella successiva fase di pianificazione, dovranno essere definite le caratteristiche geotecniche dei terreni presenti, attraverso l'esecuzione di un'apposita campagna geognostica che dovrà essere condotta implementando le indagini geotecniche esistenti, negli ambiti già interessati da specifiche indagini, o eseguendo un'apposita campagna geognostica, negli ambiti nei quali non vi siano indagini specifiche sull'area. Particolare attenzione andrà posta oltre che alle caratteristiche dei terreni degli strati più superficiali, maggiormente sollecitati dai carichi delle più comuni strutture, anche all'andamento delle caratteristiche geotecniche dei terreni in profondità, al fine di valutare potenziali cedimenti a cui potrebbero essere soggette le strutture e definire le eventuali indicazioni geotecniche da prescrivere in sede di PUA ed in sede attuativa.

2. Disposizioni per la riduzione del rischio sismico

La cartografia di riferimento per l'applicazione delle presenti norme è costituita:

- **per le aree ricomprese nei perimetri della "Microzonazione sismica – secondo livello di approfondimento"**, dalla "Carta di Microzonazione sismica – livello 2" dove sono evidenziate:
 - le porzioni di territorio suscettibili di amplificazione stratigrafica e i relativi fattori di amplificazione di PGA (F_{PGA}) e di Intensità di Housner nei periodi compresi tra 0,1-0,5s e tra 0,5-1,0s ($F_{H_{0.1-0.5s}}$ e $F_{H_{0.5-1.0s}}$);
 - le porzioni di territorio soggette a potenziale liquefazione;

- **per le aree non ricomprese nei perimetri della “Microzonazione sismica – secondo livello di approfondimento”**, dalle Tav. A28 - Rischio Sismico: Effetti Attesi (Dal. Rel. 112/2007) e Tav. A29 - Rischio Sismico: Livelli di Approfondimento (Dal. Rel. 112/2007), dove sono evidenziati gli effetti attesi (amplificazione stratigrafica, liquefazione, potenziale cedimento) e i diversi livelli di approfondimento per le successive fasi di pianificazione o progettazione.

Costituisce inoltre riferimento per la pianificazione attuativa e progettazione definitiva/esecutiva, per le aree ricomprese negli sviluppi, la “Carta delle frequenze naturali dei terreni” contenuta nell’elaborato “Microzonazione sismica – secondo livello di approfondimento”.

- a) Nelle **aree ricomprese nei perimetri della “Microzonazione sismica – secondo livello di approfondimento”**, si applicano le seguenti disposizioni per la riduzione del rischio sismico:

- Nelle zone stabili suscettibili di amplificazione locale non sono richiesti ulteriori approfondimenti in sede di formazione dei successivi strumenti di pianificazione urbanistica. In queste aree per il calcolo dell’azione sismica nella progettazione di opere di classe d’uso 3 e 4, sono comunque fortemente raccomandate specifiche analisi di risposta sismica locale;
- Le porzioni di territorio suscettibili di instabilità, in cui sono possibili fenomeni di potenziale liquefazione, sono soggette ad approfondimenti di terzo livello per la valutazione della suscettività alla liquefazione e la stima dei cedimenti. In tali aree, preventivamente ad ogni trasformazione urbanistico-edilizia da realizzarsi negli ambiti urbani consolidati e nel territorio rurale, deve essere effettuata l’analisi di suscettività alla liquefazione, il cui esito si riterrà negativo se l’indice di liquefazione IL risulterà inferiore a 2.

Se l’indice di liquefazione IL risulterà pari o superiore a 2, per il calcolo dell’azione sismica ai fini della progettazione non è ammesso l’approccio semplificato e dovranno essere valutati i potenziali cedimenti. Per opere di particolare interesse pubblico o strategico, classi d’uso 3 e 4, si raccomandano interventi di mitigazione del rischio di liquefazione (consolidamento del terreno di fondazione, interventi per la riduzione delle pressioni interstiziali, ecc.).

Se dopo la realizzazione di interventi di mitigazione del rischio di liquefazione l’indice di liquefazione IL risulterà inferiore a 2 per la progettazione di opere di classe d’uso 1 e 2 è ammesso il calcolo dell’azione sismica tramite l’approccio semplificato.

- Nella “Carta di Microzonazione sismica – livello 2”, sono inoltre rappresentati i fattori di amplificazione del moto sismico attesi, in termini di Intensità di Housner per i periodi compresi tra 0,1-0,5 s e tra 0,5-1,0 s. Ne consegue che per la pianificazione di interventi che prevedano opere con periodo di vibrazione superiore a 1,0 s sono da sviluppare approfondimenti mediante specifiche analisi della risposta sismica locale. In relazione al periodo fondamentale di vibrazione delle strutture, al fine di evitare il fenomeno della doppia risonanza e contenere gli effetti del sisma, gli strumenti attuativi/esecutivi comunque denominati, devono garantire che gli interventi edilizi realizzino la minore interferenza tra periodo di vibrazione del terreno e periodo di vibrazione delle strutture.
- b) Nelle **aree non ricomprese nei perimetri della “Microzonazione sismica – secondo livello di approfondimento”**, con riferimento alle Tav. A28 e A29 del QC, si applicano le seguenti disposizioni per la riduzione del rischio sismico:
- Nelle zone stabili suscettibili di amplificazione locale e possibili cedimenti, sono richiesti approfondimenti di II livello, preventivamente ad ogni trasformazione urbanistica ed edilizia;
 - Nelle zone suscettibili di instabilità, in cui sono possibili fenomeni di potenziale liquefazione, preventivamente ad ogni trasformazione urbanistica ed edilizia da realizzarsi, sono richiesti approfondimenti di III livello ed in particolare dovrà essere effettuata l’analisi di suscettività alla liquefazione:

- se $IL < 2$ per il calcolo dell'azione sismica, ai fini della progettazione, è ammesso l'approccio semplificato per la determinazione dei fattori di amplificazione;
- se $IL \geq 2$, per il calcolo dell'azione sismica, ai fini della progettazione, non è ammesso l'approccio semplificato, dovrà essere eseguita un'analisi di risposta sismica locale e dovranno essere valutati i potenziali cedimenti. Per opere di particolare interesse pubblico o strategico, classi d'uso 3 e 4, si raccomandano interventi di mitigazione del rischio di liquefazione (consolidamento del terreno di fondazione, interventi per la riduzione delle pressioni interstiziali, ecc.).

~~3. Prescrizioni particolari per gli ambiti di trasformazione ARR-ARP~~

~~Per gli ambiti o porzioni di essi per i quali si prevede la variazione di destinazione d'uso dall'attuale industriale a quella futura residenziale/produttivo si dovrà provvedere, preliminarmente alla fase attuativa, all'esecuzione di un'indagine preliminare che, sulla base delle potenziali fonti di inquinamento correlate alle pregresse attività, accerti lo stato dei luoghi, escludendo o, eventualmente definendo, lo stato di rischio di contaminazione del suolo, dei primi strati del sottosuolo e delle acque sotterranee in un areale congruo, presumibilmente interessato dalle attività svolte. Il piano di indagine preliminare, prima della sua esecuzione, dovrà essere preventivamente trasmesso al Comune ed all'ARPA per l'opportuna approvazione. I risultati di tale piano di indagine preliminare dovranno essere trasmessi al Comune e ad Arpa, che verificherà che il livello delle concentrazioni soglia di contaminazione (CSC) previsto per legge (secondo i valori individuati nell'Allegato 5 alla parte quarta del D.Lgs 152/06) non risulti superato. I risultati di tale analisi costituiranno un elemento condizionante per le trasformazioni d'uso previste. Nel caso in cui sia accertato il superamento delle CSC, il soggetto interessato dovrà attuare le procedure previste dalla normativa vigente in materia (D.Lgs 152/06).~~

3. Oltre alle norme di PSC e di RUE valgono le disposizioni sovraordinate più restrittive discendenti dall'applicazione delle leggi, decreti circolari e deliberazioni di cui alla lettera D.2 dell'allegato III alla DGR 922/2017

ART. 9.6 - Opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica

1. Oltre alle norme di PSC e di RUE valgono le disposizioni sovraordinate più restrittive discendenti dall'applicazione del D.P.R. n. 380/2001 richiamato alla lettera D.3 dell'allegato III alla DGR 922/2017

ART. 9.7 - Eliminazione e superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati pubblici e privati aperti al pubblico

1. Oltre alle norme di PSC e di RUE valgono le disposizioni sovraordinate più restrittive discendenti dall'applicazione delle leggi, decreti e circolari di cui alla lettera D.4 dell'allegato III alla DGR 922/2017

ART. 9.8 - Sicurezza degli impianti e prevenzione delle cadute dall'alto

1. Oltre alle norme di PSC e di RUE valgono le disposizioni sovraordinate più restrittive discendenti dall'applicazione delle leggi, decreti e deliberazioni di cui alla lettera D.5 dell'allegato III alla DGR 922/2017

ART. 9.9 - Prevenzione degli incendi e degli infortuni

1. Oltre alle norme di PSC e di RUE valgono le disposizioni sovraordinate più restrittive discendenti dall'applicazione dei vari decreti di cui alla lettera D.6 dell'allegato III alla DGR 922/2017

ART. 9.10 - Demolizione o rimozione dell'amianto

1. Oltre alle norme di PSC e di RUE valgono le disposizioni sovraordinate più restrittive discendenti dall'applicazione dei decreti e delle delibere di cui alla lettera D.7 dell'allegato III alla DGR 922/2017

ART. 9.11 - Requisiti minimi di prestazione energetica e certificazione energetica degli edifici

1. Oltre alle norme di PSC e di RUE valgono le disposizioni sovraordinate più restrittive discendenti dall'applicazione delle leggi e delle delibere di cui alla lettera D.8 dell'allegato III alla DGR 922/2017

ART. 9.12 - Isolamento acustico (attivo e passivo) degli edifici

1. Si applicano le disposizioni di legge vigenti al momento della presentazione della richiesta di titolo abilitativo

ART. 9.13 - Inquinamento acustico

1. Oltre alle norme di PSC e di RUE valgono le disposizioni sovraordinate più restrittive discendenti dall'applicazione delle leggi, dei decreti e delle delibere di cui alla lettera D.9.1 dell'allegato III alla DGR 922/2017

ART. 9.14 - Requisiti acustici passivi degli edifici

1. Oltre alle norme di PSC e di RUE valgono le disposizioni sovraordinate più restrittive discendenti dall'applicazione del DPCM del 05/12/1997 di cui alla lettera D.9.2 dell'allegato III alla DGR 922/2017

ART. 9.15 - Produzione di materiali da scavo

1. Oltre alle norme di PSC e di RUE valgono le disposizioni sovraordinate più restrittive discendenti dai vari decreti di cui alla lettera D.10 dell'allegato III alla DGR 922/2017

ART. 9.16 - Tutela delle acque dall'inquinamento (scarichi idrici domestici)

1. Si veda il "Regolamento Comunale di Igiene" approvato con D.C.C. n. 3 del 17/02/2009, in particolare i titoli IV e V
2. Oltre alle norme di PSC e di RUE valgono le disposizioni sovraordinate più restrittive discendenti dall'applicazione dei decreti e delle deliberazioni di cui alla lettera D.11 dell'allegato III alla DGR 922/2017

ART. 9.17 ~~Art. 27.3~~ – Sistemi di fognatura e depurazione delle acque

1. In riferimento alla normativa inerente "Disposizioni in materia di risorse idriche" l'Amministrazione dovrà provvedere ad un aggiornamento dei dati relativi ai vari tratti di fognatura sul territorio comunale, specie in relazione all'apporto inquinante dovuto alle attività produttive allacciate, utilizzando le informazioni sugli scarichi industriali estratte dalle domande di autorizzazione allo scarico.
2. In ogni caso, in tutti gli interventi di nuova edificazione, di ampliamento e/o ristrutturazione con aumento significativo del carico urbanistico, si dovranno perseguire i seguenti obiettivi e criteri d'intervento:
 - a) allacciamento di tutti gli insediamenti produttivi e civili ubicati in area servita da fognatura, che attualmente trovano recapito per gli scarichi in acque superficiali e nel suolo;

- b) adeguamento dei recapiti finali dei tratti fognari non ancora allacciati ad idonei sistemi di trattamento degli scarichi;
 - c) estensione ed adeguamento della rete fognaria alle aree attualmente non servite ed eventuale adeguamento degli impianti di trattamento e depurazione;
 - d) recapito finale delle acque meteoriche prioritariamente nei ricettori delle acque superficiali nei limiti ammessi dai competenti uffici delle Bonifiche;
 - e) obbligo di avvio alla depurazione o adeguato trattamento delle acque di prima pioggia provenienti da aree artigianali e/o industriali secondo le modalità previste dalla normativa vigente;
 - f) raccolta e riutilizzo delle acque meteoriche per usi non pregiati (irrigazione aree verdi, servizi igienici, ecc) ove possibile.
3. Sono fatte salve le prescrizioni eventualmente più restrittive discendenti dalla vigente legislazione in materia.
4. In merito ai criteri di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche si devono inoltre osservare le prescrizioni dettate al precedente Art. ~~24.721.3~~.
- 4.5. Si veda il "Regolamento Comunale di Igiene" approvato con D.C.C. n. 3 del 17/02/2009, in particolare i titoli IV e V

ART. 9.18 Art. 26.11 - Zone di protezione dall'inquinamento luminoso

1. Allo scopo di ridurre l'inquinamento luminoso e di tutelare dallo stesso le aree e gli ambiti di cui all'art. 93 delle norme di PTCP (comma 2 lettere a e b), gli interventi di trasformazione dell'esistente che si realizzano nelle aree che costituiscono il sistema provinciale delle aree naturali protette e dei siti di rete natura 2000, nonché nei corridoi ecologici devono uniformarsi alle disposizioni di cui alla L.R. 19/2003 e alle direttive di applicazione di tale legge (D.G.R. n° 2263 del 29/12/2005 come modificata dalle Delibere D.G.R. n° 1688/2013 e n° 1732/2015).
2. Oltre a quanto evidenziato al comma 1 in sede di progettazione ed attuazione degli interventi urbanizzativi, edificatori e di trasformazione dello stato di fatto dovranno essere applicate le disposizioni del Piano Regolatore di Illuminazione Comunale (PRIC) vigente a cui si rimanda.
- 2.3. Oltre alle norme di PSC e di RUE valgono le disposizioni sovraordinate più restrittive discendenti dall'applicazione delle leggi e delibere di cui alla lettera D.12 dell'allegato III alla DGR 922/2017

Capo V – Requisiti tecnici e prescrizioni specifiche per alcuni insediamenti o impianti

ART. 10 - Requisiti tecnici e prescrizioni specifiche per alcuni insediamenti o impianti

1. Per alcuni edifici ed impianti l'attività edilizia è regolata oltre che dalle norme di RUE, da specifiche disposizioni riportate per le diverse tipologie di edifici ed impianti alla lettera E dell'allegato III della DGR 922/2017 alle quali si rimanda.

ART. 10.1 - Strutture commerciali

1. Oltre alle norme di PSC e di RUE valgono le disposizioni sovraordinate più restrittive discendenti dall'applicazione delle leggi e deliberazioni di cui alla lettera E.1 dell'allegato III alla DGR 922/2017

ART. 10.2 - Strutture ricettive

2. Oltre alle norme di PSC e di RUE valgono le disposizioni sovraordinate più restrittive discendenti dall'applicazione delle leggi e deliberazioni di cui alla lettera E.2 dell'allegato III alla DGR 922/2017

ART. 10.3 - Strutture per l'agriturismo

1. Oltre alle norme di PSC e di RUE valgono le disposizioni sovraordinate più restrittive discendenti dall'applicazione delle leggi e deliberazioni di cui alla lettera E.3 dell'allegato III alla DGR 922/2017
2. Si veda il "Regolamento Comunale di Igiene" approvato con D.C.C. n. 3 del 17/02/2009, in particolare l'allegato A

ART. 10.4 - Sale cinematografiche

1. Oltre alle norme di PSC e di RUE valgono le disposizioni sovraordinate più restrittive discendenti dall'applicazione delle leggi e deliberazioni di cui alla lettera E.5 dell'allegato III alla DGR 922/2017

ART. 10.5 - Scuole e servizi educativi

1. Oltre alle norme di PSC e di RUE valgono le disposizioni sovraordinate più restrittive discendenti dall'applicazione delle leggi, decreti, delibere e circolari di cui alla lettera E.6 dell'allegato III alla DGR 922/2017
2. Si veda il "Regolamento Comunale di Igiene" approvato con D.C.C. n. 3 del 17/02/2009, in particolare l'allegato B

ART. 10.6 - Associazioni di promozione sociale e organizzazioni di volontariato

1. Oltre alle norme di PSC e di RUE valgono le disposizioni sovraordinate più restrittive discendenti dall'applicazione delle leggi di cui alla lettera E.7 dell'allegato III alla DGR 922/2017

ART. 10.7 - Locali per la produzione o la vendita di sostanze alimentari e bevande

1. Oltre alle norme di PSC e di RUE valgono le disposizioni sovraordinate più restrittive discendenti dall'applicazione delle leggi, decreti, deliberazioni e regolamenti di cui alla lettera E.8 dell'allegato III alla DGR 922/2017
2. Si veda il "Regolamento Comunale di Igiene" approvato con D.C.C. n. 3 del 17/02/2009, in particolare il titolo IV "Igiene degli alimenti e delle bevande"

ART. 10.8 - Impianti sportivi

1. Oltre alle norme di PSC e di RUE valgono le disposizioni sovraordinate più restrittive discendenti dall'applicazione delle leggi, decreti e deliberazioni di cui alla lettera E.9 dell'allegato III alla DGR 922/2017
2. Si veda il "Regolamento Comunale di Igiene" approvato con D.C.C. n. 3 del 17/02/2009; in particolare per le piscine si veda l'allegato C

ART. 10.9 - Strutture Termali

1. Nel Territorio Comunale non sono presenti strutture termali per le quali valgono le disposizioni sovraordinate più restrittive discendenti dall'applicazione della DGR n. 218/2005 di cui alla lettera E.10 dell'allegato III alla DGR 922/2017

ART. 10.10 - Strutture Sanitarie

1. Oltre alle norme di PSC e di RUE valgono le disposizioni sovraordinate più restrittive discendenti dall'applicazione delle leggi, decreti e deliberazioni di cui alla lettera E.11 dell'allegato III alla DGR 922/2017

ART. 10.11 - Strutture veterinarie

1. Oltre alle norme di PSC e di RUE valgono le disposizioni sovraordinate più restrittive discendenti dall'applicazione della DGR n. 1584/2005 di cui alla lettera E.12 dell'allegato III alla DGR 922/2017

ART. 10.12 - Sale da gioco e sale scommesse

1. Oltre alle norme di PSC e di RUE valgono le disposizioni sovraordinate più restrittive discendenti dall'applicazione delle leggi e deliberazioni di cui alla lettera E.13 dell'allegato III alla DGR 922/2017

TITOLO IV: modulistica edilizia unificata (di cui all'allegato IV dgr 922/2017).

Capo I – Modulo 1 - Presentazione o richiesta di titolo edilizio o istanza di conferenza di servizi preventiva
Capo II – Modulo 2 – Relazione tecnica di asseverazione di titolo edilizio o istanza
Capo III – Modulo 3 – Segnalazione Certificata di Conformità edilizia e di agibilità
Capo IV – Modulo 4 - Relazione tecnica di asseverazione della Segnalazione Certificata di Conformità edilizia e di agibilità
Capo V – Modulo 5 – Comunicazione fine lavori per opere soggette a CILA
Capo VI – Modulo 6 – Comunicazione opere temporanee o stagionali
Capo VII – Modulo 7 – Comunicazione di accatastamento da rurale a urbano
Capo VIII – Allegato – Altri dati di localizzazione
Capo IX – Allegato – Altri soggetti, altri tecnici, altre imprese
Capo X – Allegato – Asseverazione di altri tecnici
Capo XI – Allegato – Dati geometrici di altri immobili

PARTE SECONDA – DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA DI EDILIZIA

TITOLO I: DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

Capo I - SUE, SUAP e organismi consultivi

ART. 11 – Disposizioni organizzative e procedurali

1. Le disposizioni organizzative e procedurali relative al processo edilizio sono quelle stabilite dalle leggi statali e regionali, dai regolamenti, dagli atti di indirizzo e coordinamento tecnico, dalle norme tecniche, dalle prescrizioni, indirizzi e direttive stabilite dalla pianificazione sovraordinata, da ogni altro atto normativo di settore comunque denominato, avente incidenza sugli usi e sulle trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia che, ove più restrittive, prevalgono sulle norme del presente RUE.

ART. 11.1 Art. 4 – Sportello unico PER L'EDILIZIA (SUE) e sportello unico per le attività produttive (SUAP)

1. Il Comune, in conformità a quanto disposto dall'articolo 4 della L.R. 15/2013 e s.m.i., istituisce lo Sportello Unico per l'Edilizia (SUE), struttura unica cui viene affidata la responsabilità della totalità dei procedimenti relativi alla trasformazione del territorio comunale nonché il compito di fornire una adeguata e continua informazione ai cittadini sui contenuti degli strumenti urbanistici ed edilizi.
2. In conformità a quanto previsto dall'articolo 5 della legge Rg.15/2013, la gestione dei procedimenti abilitativi inerenti la realizzazione e la modifica degli impianti produttivi di beni e servizi, disciplinati dal decreto del Presidente della Repubblica n° 160 del 2010, sono attribuiti al SUAP (1° comma Art.5 legge Rg.15/2013).

ART. 11.2 Art. 5 - Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio (CQAP)

1. La Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio, istituita ai sensi dell'art. 6 della L.R. 15/2013, di seguito denominata anche "Commissione", è Organo consultivo cui spetta l'emanazione di pareri, obbligatori e non vincolanti, nell'ambito dei seguenti procedimenti.
 - a) il rilascio dei provvedimenti di competenza comunale in materia di beni paesaggistici;
 - b) gli interventi edilizi sottoposti a SCIA e Permesso di Costruire negli edifici di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale individuati dal PSC e dal RUE ai sensi dell'articolo A-9 commi 1 e 2 dell'allegato alla L.R. 20/2000, (Immobili classificati come EM, ES, EA nel PSC e/o nel RUE, sottoposti rispettivamente ad interventi di restauro scientifico (RS), ad interventi di restauro e risanamento conservativo (RRC), ad interventi di ristrutturazione edilizia con vincolo conservativo (RVC)) ad esclusione degli interventi negli immobili compresi negli elenchi di cui alla Parte Seconda del D.Lgs. 42/2004;
 - c) valutazioni preventive relative agli interventi soggetti a permesso di costruire o SCIA assoggettati a parere della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio.
2. La Commissione, nell'esprimere i pareri di cui al comma 1, ha riguardo esclusivamente agli

aspetti compositivi ed architettonici degli interventi ed al loro inserimento nel contesto urbano, paesaggistico e ambientale.

3. La Commissione esprime altresì il proprio parere in ordine ai Piani Urbanistici Attuativi (PUA) e alle relative varianti, nonché, a richiesta del Responsabile del procedimento, parere consultivo in merito ai progetti di opere pubbliche, di competenza comunale o sovracomunale, ai fini dell'espressione delle determinazioni comunali in merito alla loro approvazione.
4. La Commissione redige, all'atto del suo insediamento, un apposito documento guida sui principi e criteri compositivi e formali ai quali intende attenersi nell'emanazione dei pareri e, nel caso, provvede periodicamente alla sua verifica ed all'eventuale revisione. La Commissione, nell'esercizio della propria attività consultiva, è tenuta ad uniformarsi ai contenuti del documento guida.
5. Nei casi di cui al comma 1, le determinazioni conclusive del Responsabile preposto allo sportello unico per l'edilizia non conformi, anche in parte, al parere della Commissione, sono immediatamente comunicate al Sindaco per lo svolgimento del riesame di cui all'art. 27 della L.R. 15/2013.

ART. 11.3 Art. 5.1- Composizione e nomina della Commissione

1. La Commissione costituisce un organo a carattere esclusivamente tecnico. Requisito per la nomina quale membro della Commissione è il possesso di una elevata competenza e specializzazione in urbanistica ed architettura, tutela dell'ambiente del paesaggio e in materia di vincoli idrogeologici, di beni culturali e storia dell'arte.
2. La Commissione è nominata con atto dirigenziale ed è composta da un numero massimo di nove esperti, tutti esterni all'Amministrazione Comunale. Le candidature vengono raccolte mediante pubblico avviso e i designati scelti a seguito della istruttoria condotta dall'Ufficio competente preposto valutando il curriculum professionale attestante elevata competenza e specializzazione sulle materie definite.
3. Un numero minimo di 4 (quattro) e massimo di 5 (cinque) componenti viene scelto sulla base di una terna di nominativi presentata dagli ordini/collegi professionali (Ordine degli Ingegneri, degli Architetti, dei Geologi, del Collegio dei Geometri e dei Periti Industriali), i rimanenti 4/5 esperti vengono scelti esclusivamente in base ai curricula ed ai documentati titoli preferenziali.
4. Non possono far parte della Commissione i rappresentanti di enti o organi ai quali per legge è demandato il rilascio di pareri o di atti di assenso comunque denominati per l'esercizio dei compiti comunali per i quali è richiesto il parere della Commissione.
5. Nella prima seduta di insediamento la Commissione nomina tra i suoi componenti un presidente. Il Presidente può nominare un suo vicario in caso di assenza.
6. Il Presidente mantiene la rappresentanza della Commissione in relazione agli Organi comunali ed al Responsabile del Servizio competente.
7. La funzione di Segretario è svolta da un collaboratore dell'Amministrazione Comunale, il quale partecipa alle sedute della Commissione senza diritto di voto.
8. La Commissione, salvo revoca, resta in carica per tre anni e possono essere confermati, fatto salvo quanto stabilito dalla legge in materia di proroga degli organi amministrativi. In caso di cessazione anticipata dall'incarico dei commissari, si provvede alla loro sostituzione. I Commissari sostituiti durano in carica fino al compimento del mandato triennale della Commissione originariamente nominata.
9. L'indennità spettante ai componenti della C.Q.A.P. è stabilita con deliberazione della Giunta Comunale.

ART. 11.4 Art. 5.2- Funzionamento e pubblicità della Commissione

1. La C.Q.A.P. si riunisce nella Residenza municipale su convocazione del Responsabile del Servizio competente. La convocazione viene effettuata mediante invito scritto, con l'elenco dei progetti da esaminare, indirizzata al Presidente.
2. La data di convocazione, con l'elenco dei progetti da trattare è resa nota al pubblico.
3. Le adunanze sono valide se interviene la maggioranza dei componenti (la metà più uno), tra cui il Presidente. Partecipano ai lavori della C.Q.A.P. i tecnici istruttori con il compito di illustrare gli oggetti all'ordine del giorno.
4. La C.Q.A.P. esprime sui progetti, esaminati secondo l'ordine di ricevimento:
 - a - Parere favorevole;
 - b - Parere favorevole con prescrizioni architettoniche, motivato;
 - c - Parere contrario, motivato.
5. E' valido il parere approvato a maggioranza dei componenti presenti; in caso di parità prevale il voto del Presidente.
6. La C.Q.A.P. è chiamata ad esprimersi successivamente all'istruttoria formale svolta dagli uffici comunali competenti, la quale abbia avuto esito positivo. La C.Q.A.P. può sentire il progettista, anche su richiesta del medesimo.
7. La C.Q.A.P. si esprime entro il termine di conclusione dell'istruttoria del procedimento per il rilascio del permesso di costruire o della valutazione preventiva. Qualora esprima un parere con prescrizioni architettoniche non sostanziali, che comporti la necessità di adeguamento del progetto, compete al responsabile del procedimento verificare tale adeguamento. Decorso il termine dell'istruttoria, il Responsabile del procedimento può procedere indipendentemente dall'acquisizione del parere stesso, precisandone la mancanza.
8. I componenti della C.Q.A.P. non possono presenziare all'esame dei progetti da essi elaborati o all'esecuzione dei quali siano comunque interessati.
9. I processi verbali delle sedute della C.Q.A.P. devono essere raccolti in un apposito registro e devono contenere la motivazione del parere dato, nonché l'indicazione dei voti favorevoli o contrari, delle astensioni, e delle eventuali dichiarazioni di voto. I processi verbali devono essere firmati dal Presidente e dal Segretario verbalizzante
10. Delle adunanze della C.Q.A.P. viene redatto verbale firmato dal Presidente, dal Segretario e da tutti i componenti presenti. Il Segretario, inoltre, appone sui disegni di progetto la dicitura: "Esaminato nella seduta del dalla C.Q.A.P."
11. I verbali e i pareri della C.Q.A.P. sono resi noti al pubblico presso lo Sportello Unico dell'Edilizia attraverso pubblicazione in forma cartacea e in forma elettronica visibile sul sito Web del Servizio Edilizia.

Capo II - Altre procedure e adempimenti edilizi

ART. 12.1 - autotutela e richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati;

1. Presso l'Ufficio tecnico competente chiunque abbia un interesse giuridicamente rilevante può esercitare il diritto di chiedere al Sindaco, ai sensi dell'art.27 della L.R. n.15/2013 come modificato dall'art. 26 della L.R. n. 12 del 23/06/2017, il riesame dei titoli abilitativi rilasciati.
2. Il riesame dei titoli di cui al comma precedente può essere richiesto entro dodici mesi dal relativo rilascio, al fine di ottenerne l'annullamento o la modifica per contrasto con le disposizioni di legge, o per contrasto con gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica.
3. Il riesame di una S.C.I.A. può essere richiesto entro dodici mesi dalla data della relativa presentazione al fine di ottenere la verifica della presenza delle condizioni, per le quali l'intervento risulta soggetto a tale titolo abilitativo e la verifica della conformità dell'intervento asseverato alla legislazione e alla pianificazione territoriale e urbanistica.
4. Il Sindaco può disporre l'annullamento del titolo abilitativo oppure disporre l'applicazione di misure cautelative o sanzionatorie.

ART. 12.2 - certificato di destinazione urbanistica

1. Il Certificato di Destinazione Urbanistica CDU, ai sensi dell'art.30 del D.P.R n.380/2001 come modificato dall'art. 12, comma 4, legge n. 246/2005, serve ad attestare le destinazioni della strumentazione urbanistica e di eventuali Varianti allo stesso adottate dall'Amministrazione, ma non ancora entrate in vigore, con riferimento agli immobili oggetto di richiesta. Può essere richiesto da chi è interessato ad atti inerenti a transizioni immobiliari, rogiti, successioni, stime, ecc. di terreni o di edifici.

Consiste in una dichiarazione firmata del Dirigente dell'Ufficio Tecnico e ha validità di un anno dalla data del rilascio, salvo modificazioni degli strumenti urbanistici.

Con le stesse modalità dei certificati normali possono essere richiesti, per particolari esigenze (contenziosi legali, fiscali, ecc.) certificazioni attestanti le previsioni urbanistiche riferite a specifiche date o periodi temporali del passato.

ART. 12.3 - proroga e rinnovo dei titoli abilitativi

1. Ai termini di inizio e di ultimazione dei lavori relativi a titoli abilitativi rilasciati entro la data di pubblicazione della L.R. n.15/2013 si applicano le proroghe di cui all'art. 55 di cui alla medesima legge, così come modificato dall'art. 52 della L.R. n.28/2013, quale misura transitoria per favorire la ripresa economica. Alla scadenza della proroga dovrà essere rinnovato il titolo abilitativo per le parti non attuate.

ART. 12.4 - sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità

1. Si veda l'art. 3.1.6 "Dichiarazione di alloggio inabitabile" del "Regolamento Comunale di Igiene" approvato con D.C.C. n. 3 del 17/02/2009

ART. 12.5 ~~Art. 18.4~~ - Contributo di costruzione

1. Ad ogni titolo abilitativo è connesso il pagamento dei costi, dei contributi e degli oneri descritti all'interno del vigente "Regolamento comunale dei contributi di costruzione", fatti salvi i casi di riduzione o di esonero di cui all'art. 32 della e L.R. 15/2013 come modificato dall'art. 30 della L.R. n. 12 del 23/06/2017e di cui allo specifico atto tecnico di coordinamento approvato con D.G.R

n.75/2014 e s.m.i..

2. Il contributo afferente al titolo abilitativo comprende una quota del costo di costruzione, determinato con specifico atto dell'Assemblea legislativa regionale ai sensi dell'art. 31 della L.R. n.15/2013 modificato dall'art. 29 della L.R. n. 12 del 23/06/2017.
3. Il contributo di costruzione per impianti non destinati alla residenza è disciplinato dall'art. 34 della L.R. n.15/2013 e s.m.i..
4. Gli oneri di urbanizzazione sono dovuti nei casi previsti dall'art. 30 della L.R. n.15/2013 modificato dall'art. 28 della L.R. n. 12 del 23/06/2017 nella misura e per le finalità ivi previste.
5. Il contributo relativo al costo di costruzione è determinato ai sensi dell'art. 31 della L.R. n.15/2013 modificato dall'art. 29 della L.R. n. 12 del 23/06/2017.
6. Per quanto concerne l'applicazione del contributo di costruzione e del costo di costruzione si rimanda alla specifica delibera di Consiglio comunale Vigente

ART. 12.6 - Pareri preventivi

1. I pareri preventivi sui progetti edilizi possono essere richiesti al Comune nel rispetto delle procedure stabilite con specifico atto interno dai competenti uffici Comunali
2. In particolare per i progetti relativi ad attività produttive caratterizzate da significativa interazione con l'ambiente e con la salute elencate nella tabella allegata alla DGR 193/2014 lo sportello unico può richiedere il supporto tecnico del Dipartimento di sanità Pubblica della AUSL secondo i contenuti e le modalità descritte nella medesima DGR

ART. 12.7 - Coinvolgimento e partecipazione degli abitanti

1. Il coinvolgimento e la partecipazione degli abitanti per i piani urbanistici e l'elaborazione del processo edilizio viene fatto nel rispetto della vigente legislazione in materia urbanistica ed edilizia.

ART. 12.8 - Concorsi di urbanistica e di architettura, ove possibili

1. L'Amministrazione Comunale per Particolari temi di Urbanistica ed Architettura può indire concorsi nel rispetto della vigente legislazione in materia allo scopo di scegliere i progetti che garantiscano la maggior qualità urbana e le migliori soluzioni architettoniche a parità di utilità pubblica e di interesse collettivo delle diverse soluzioni progettate

TITOLO II: DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI

Capo I - Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori

ART. 13 – Norme Procedimentali

1. I procedimenti per l'esecuzione dei lavori sono quelli previsti nel presente RUE e dalle leggi vigenti in materia.

ART. 13.1 - Comunicazioni di fine lavori

1. Il titolare di titolo abilitativo deve comunicare all'Ufficio tecnico competente, alla effettiva conclusione delle opere, la comunicazione di fine lavori ai sensi dell'art. 23, comma 3, della L.R. n.15/2013, come modificato dall'art. 23, comma 3 della L.R. n.12/2017, su modulistica definita dallo specifico Atto di Coordinamento Regionale approvato con D.G.R. n.993/2014 modificato con D.G.R. n. 992 del 28/06/2017.

Art. 13.2 - Comunicazioni di avvio delle opere relative a bonifica, comprese quelle per amianto, ordigni bellici ecc.

1. Per le comunicazioni di avvio delle opere di Bonifica di cui al presente articolo si applicano le normative di legge vigenti al momento d'inizio dei lavori.

Capo II - Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori

ART. 13.3 ~~Art. 13~~ - Punti fissi di linea e di livello

1. Contestualmente alla comunicazione di inizio lavori, il Titolare deve presentare al Responsabile dello Sportello unico la dichiarazione, resa dal direttore dei lavori, circa il rispetto dei punti fissi di linea e di livello dichiarati in sede progettuale.

ART. 13.4 - Conduzione del cantiere in sicurezza

1. Ogni cantiere deve essere provvisto di tabella ben visibile dalla pubblica via, che riporta l'indicazione dell'opera, gli estremi del titolo abilitativo, i nominativi del Titolare, del Progettista responsabile dell'intera opera, degli altri eventuali Progettisti aventi specifiche responsabilità, del Direttore dei lavori, del Responsabile della sicurezza, dell'Impresa esecutrice e installatrice e del Responsabile del cantiere.
2. Sul fronte strada il cantiere deve essere opportunamente segnalato, con segnalazioni di pericolo e di ingombro, diurne e notturne, integrate da illuminazione stradale e gestite dall'Impresa esecutrice che ne è responsabile.
3. Per l'occupazione di suolo pubblico, e per attraversamenti e parallelismi stradali, il Titolare deve presentare al competente ufficio comunale separata domanda di concessione del suolo per la durata dei lavori, con indicazione planimetrica dell'area da includere nel recinto del cantiere. In sede stradale, è richiesto il rispetto del D. Lgs n.285/1992 e s.m.i..

4. Nel caso di instabilità del terreno in prossimità di strada pubblica o di altri spazi di uso pubblico, i proprietari devono provvedere al consolidamento, previa presentazione all'Ufficio tecnico competente, di un progetto delle opere che si intendono eseguire.
5. L'impresa costruttrice e il responsabile di cantiere hanno l'onere del mantenimento della pulizia della viabilità pubblica di accesso al cantiere per tutto il tratto nel quale si producano eventuali imbrattamenti, danneggiamenti o dispersioni di materiali.
6. Nelle varie fasi di cantiere l'impresa costruttrice dovrà sempre rispettare la normativa vigente in materia di tutela e sicurezza nei luoghi di lavoro, con particolare riferimento a quanto disposto dall'Atto di indirizzo e coordinamento di cui alla D.G.R. n.699 del 15/06/2015 e s.m.i..

ART. 13.5 – Demolizione di opere edili, impianti ed altri manufatti

1. Nella demolizioni di opere edili o altri manufatti non contenenti amianto devono essere adottate le misure necessarie ad evitare la formazione e dispersione delle polveri nelle zone circostanti
2. I pozzi neri, i pozzetti, le fosse settiche, gli spanditoi, le fognature e le canalizzazioni sotterranee devono essere vuotati e bonificati prima della loro demolizione. Particolare attenzione dovrà essere rivolta nelle attività di demolizione relative ad edifici sedi di pregresse attività produttive, al fine di verificare l'eventuale presenza di depositi interrati di sostanze o rifiuti pericolosi. Qualora ritenuto necessario, dovrà inoltre essere attivato un Piano di Caratterizzazione del Sito di cui al D.Lgs n.152/06 e smi, in relazione alla possibile contaminazione del suolo, sottosuolo e delle acque sotterranee.
3. I rifiuti di risulta dalle operazioni di demolizione e più in generale tutti i rifiuti provenienti dai cantieri, devono essere recuperati o smaltiti secondo le prescrizioni della normativa vigente, escludendo la combustione in loco o l'interramento diretto. Quando detti materiali fossero impregnati di elementi sudici che li rendessero maleodoranti, devono essere sgombrati immediatamente. Dovranno inoltre essere adottati idonei sistemi che consentano la pulizia dei pneumatici degli automezzi in uscita dal cantiere al fine di prevenire inconvenienti quali l'imbrattamento della sede stradale pubblica o il sollevamento di emissioni diffuse di polveri.
4. Negli interventi di trasformazione edilizia su edifici di qualsiasi destinazione d'uso, il progettista dovrà asseverare la presenza o meno di materiale contenente amianto. Si dovranno comunicare all'ufficio tecnico e agli Enti competenti in materia ambientale le modalità operative inerenti le azioni di bonifica e/o smaltimento dello stesso.

ART. 13.6 – Misure di cantiere ed eventuali tolleranze

1. In tutti i casi in cui le opere eseguite, oggetto del titolo abilitativo siano sottoposte dalla normativa urbanistico edilizia a prescrizioni metriche dimensionali sono ammesse le tolleranze di cui all'art. 19bis della L.R. 23/2004 come modificato dall'art. 37 della L.R. 12/2017 e dalla L.R. 24/2017 art. 73..

RT. 13.7 ~~Art. 25.9~~ - Cautele contro danni a manufatti dei servizi pubblici

1. Per l'esecuzione di opere per cui occorra manomettere il suolo pubblico o costruire assiti o ponteggi, il costruttore deve in precedenza prendere accordi con l'Ufficio Tecnico Comunale, per evitare ogni danno a manufatti attinenti a servizi pubblici, usare in seguito ogni cautela per non danneggiarli e dare contemporaneo avviso alle aziende che esercitano quei servizi perché prendano gli opportuni provvedimenti.

ART. 13.8 ~~Art. 25.10~~ - Obbligo di ripristino delle strade

1. Compiuti i lavori, il proprietario dell'edificio dovrà riconsegnare, perfettamente sgombra e ripulita, a sue cure e spese, l'area pubblica che venne racchiusa nell'assito e comunque occupata per la fabbrica.

2. Nell'ipotesi di mancato ripristino, tali opere saranno eseguite a cura dell'Amministrazione Comunale e a spese del proprietario per il quale venne fatta la manomissione; detta spesa quale risulterà dalla liquidazione dell'Ufficio Tecnico, fatta in base ad apposita tariffa, dovrà essere trattenuta sul deposito cauzionale da effettuarsi all'atto della richiesta di occupazione del suolo pubblico e ove questo risulti insufficiente, dovrà essere rifusa entro quindici giorni dalla notifica dell'avviso di pagamento che verrà fatta al proprietario.

TITOLO III – DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI.

Capo I - Disciplina dell'oggetto edilizio

ART. 14 - Requisiti prestazionali degli edifici, riferiti alla compatibilità ambientale, all'efficienza energetica e al comfort abitativo, finalizzati al contenimento dei consumi energetici e idrici, all'utilizzo di fonti rinnovabili e di materiali ecocompatibili, alla riduzione delle emissioni inquinanti o clima alteranti, alla riduzione dei rifiuti e del consumo di suolo

1. Si veda il "Regolamento Comunale di Igiene" approvato con D.C.C. n. 3 del 17/02/2009.
2. Si veda anche il "Regolamento per la disciplina del servizio di gestione dei rifiuti" approvato con D.C.C. n. 122 del 22/12/1999 e succ. mod.

ART. 14.1 - Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon

1. Per gli interventi urbanizzativi ed edilizi che coinvolgono terreni nei quali, in base alle conoscenze storiche e/o ai dati emersi dalla relazione idrogeologica, vi possa essere la presenza di gas radon, di esalazioni spontanee di metano, di concentrazioni di tali elementi nel suolo e nelle acque sotterranee, dovranno essere adottate opportune misure di contrasto del rischio potenziale quali la ventilazione dei piani interrati, seminterrati e terra e dovrà essere rispettata la legislazione vigente in materia in E.R. (Si veda la legislazione nazionale di riferimento D.Lgs. 230/95 come modificato dal D.L. 26 maggio 2000 n. 241 "Attuazione della direttiva 96/29/EURATOM in materia di protezione sanitaria della popolazione e dei lavoratori contro i rischi derivanti dalle radiazioni ionizzanti" e dal D.Lgs. 9 maggio 2001 n. 257; si veda anche la direttiva EUROPEA 2013/59/EURATOM che dovrebbe essere recepita dagli stati membri entro il 6 febbraio 2018).

ART. 14.2 - Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale

1. Si veda il "Regolamento Comunale di Igiene" approvato con D.C.C. n. 3 del 17/02/2009.

ART. 14.3 - Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. "linee vita")

1. Negli interventi di nuova costruzione, di ristrutturazione edilizia di interi edifici, di rifacimento delle coperture vanno applicate le disposizioni di prevenzione di cui alla L.R. n. 2 del 2/3/2009 e alla D.G.R. n. 699 del 15/06/2015.

ART. 14.4 - Prescrizioni per le sale da gioco l'installazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa

1. Si applicano le norme di RUE relative agli ambiti e alle disposizioni discendenti dalla applicazione delle leggi vigenti in materia con particolare riferimento alla L.R. 15/2013 e s.m.i. e alla DGR 922/2017.

Capo II - Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico e delle dotazioni territoriali

ART. 15 ~~Art. 18.1~~ – Individuazione e articolazione

1. Il ~~titolo IV° del RUE~~ presente capo definisce e disciplina il sistema delle dotazioni territoriali di cui all'Art. A-22 delle Lg. Rg. 20/2000, costituito dall'insieme degli impianti, opere e spazi "attrezzati" che concorrono a realizzare gli standard di qualità urbana ed ecologico-ambientale.
2. Compete al PSC stabilire, per ciascun ambito del territorio comunale e per gli interventi non soggetti a POC, il fabbisogno di dotazioni, tenendo conto delle carenze pregresse e degli standard di qualità urbana ed ecologico ambientale da realizzare per concretizzare le strategie di riassetto territoriale e conseguire gli obiettivi di riqualificazione urbanistico-edilizia ed ambientale delineati per i medesimi ambiti dal PSC e/o dalla pianificazione sovraordinata.
3. Il sistema delle dotazioni territoriali si articola nei seguenti sottosistemi :
 - A) Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti comprendenti gli spazi, gli impianti e le reti tecnologiche che assicurano la funzionalità e la qualità igienico - sanitaria degli insediamenti di cui all'Art. A-23 dell'allegato alla Lg. Rg. 20/2000, nonché le aree di parcheggio pubblico e di verde pubblico attrezzato previste a diretto servizio degli insediamenti esistenti e di progetto;
 - B) Attrezzature e spazi collettivi di rilievo comunale comprendenti il complesso degli impianti, opere e spazi pubblici attrezzati destinati a servizi di interesse collettivo, necessari per favorire lo sviluppo della comunità e per elevare la qualità della vita, di cui all'art. A-24, 2° comma dell'allegato alla Lg. Rg. 20/2000;
 - C) Dotazioni ecologiche e ambientali comprendenti l'insieme degli spazi, delle opere e degli interventi sia pubblici che privati di cui all'Art. A-25 dell'allegato alla Lg. Rg. 20/2000 che concorrono, insieme alle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, a migliorare la qualità dell'ambiente urbano mitigandone gli impatti negativi.
 Dette dotazioni sono volte in particolare: alla tutela e risanamento dell'aria e dell'acqua e alla prevenzione dal rischio 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 - ambientale; alla raccolta differenziata dei rifiuti.
 Rientrano tra le dotazioni ecologiche e ambientali anche gli spazi di proprietà privata che tramite la sistemazione delle aree pertinenziali, stabilita dal Comune ai sensi della lettera b) del comma 4 dell'Art. A-6 dell'allegato alla Lg. Rg. 20/2000, concorrono al miglioramento della qualità dell'ambiente urbano;
 - D) Attrezzature e spazi collettivi di rilievo sovracomunale in quanto destinate a soddisfare un bacino di utenza che travalica i confini amministrativi del Comune, secondo quanto disposto dall'Art. A-24 dell'allegato alla Lg. Rg. 20/2000 comma 1; 5; 6; 7; 8.

ART. 15.1 ~~Art. 18.2~~ – Concorso nella realizzazione delle dotazioni territoriali

1. I soggetti attuatori degli interventi previsti dagli strumenti di pianificazione urbanistica comunale, concorrono alla realizzazione delle dotazioni territoriali correlate agli stessi, nelle forme e nei limiti previsti dal RUE e dalla vigente legislazione in materia di oneri di urbanizzazione e costo di costruzione.

2. A tale fine, gli interventi urbanistici ed edilizi da attuare nel territorio comunale comportano l'onere:
- di provvedere al reperimento ed alla cessione al Comune, dopo la loro sistemazione, delle aree per la realizzazione delle dotazioni territoriali, nella quantità fissata dalla strumentazione urbanistica comunale e comunque in misura non inferiore a quanto previsto dalla L.R. n. 20/2000;
 - di provvedere alla realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione 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 urbanistico, secondo quanto stabilito dalle NA del PSC, dal RUE, dal POC e dal PUA ove richiesto;
 - di provvedere al reperimento ed alla cessione al Comune, dopo la loro sistemazione, delle dotazioni ecologiche ed ambientali, secondo quanto stabilito dalle NA del PSC, dal RUE, dal POC e dal PUA ove richiesto;
 - di provvedere alla realizzazione delle opere finalizzate a garantire la qualità acustica dei nuovi insediamenti, nel rispetto del DPCM 5/12/97 "Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici" e delle norme tecniche del Piano di classificazione acustica del territorio comunale, secondo quanto stabilito dalle NA del PSC, dal RUE, dal POC e dal PUA ove richiesto;
 - di concorrere alla realizzazione delle dotazioni territoriali, attraverso la corresponsione del contributo di costruzione.
3. Fermo restando l'adempimento degli obblighi previsti dalle lettere a), b), c) e d) del comma 2, il Comune, attraverso una apposita convenzione può, su loro richiesta, consentire ai soggetti interessati di realizzare direttamente, in tutto o in parte, le attrezzature e gli spazi collettivi, alla cui realizzazione e attivazione la pianificazione urbanistica subordina l'attuazione degli interventi. Ciò comporta lo scomputo dei contributi concessori dovuti per la corrispondente categoria di opere realizzate, salvo conguaglio.
4. Sono esentati dall'obbligo di cui al comma 2, salvo l'obbligo di corrispondere il "costo di costruzione" :
- gli interventi di recupero e riuso del patrimonio edilizio esistente che non comportino aumento del carico urbanistico;
 - gli interventi da realizzare su aree situate in ambiti del territorio comunale che siano già dotate, in modo integrale e tecnologicamente adeguato, dell'intera quota delle dotazioni territoriali richieste dalle presenti norme e dalla vigente legislazione in materia.
5. Al fine di assicurare una più razionale localizzazione delle dotazioni territoriali, il POC può stabilire motivatamente che gli interessati debbano assolvere all'obbligo di concorrere alla realizzazione delle dotazioni territoriali 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 POC ovvero dal PUA.

ART. 15.2 Art. 18.3 – Possibilità di monetizzazione delle dotazioni territoriali

1. Gli interessati agli interventi di trasformazione, in luogo della cessione delle aree per le dotazioni territoriali, possono ricorrere alla loro monetizzazione, previo parere favorevole del Responsabile del servizio, nei seguenti casi :
- in presenza di aree di cessione per i parcheggi pubblici di U1 con superficie inferiore a quella necessaria a ricavare almeno un posto macchina di mq. 12,50 (5x2,50) a diretto servizio degli insediamenti;

- b) quando le dimensioni e l'organizzazione distributiva delle aree destinate a parcheggio pubblico siano tali da non permettere una organica distribuzione degli spazi di sosta e/o da determinare eccessivi costi manutentivi e gestionali a carico della Pubblica Amm.ne;
 - c) quando l'ubicazione del parcheggio determini problematiche di accessibilità e fruibilità in relazione alla viabilità esistente;
 - d) in presenza di aree per il verde pubblico attrezzato di U1 inferiori ai 50 MQ e non integrabili con altre dotazioni territoriali confinanti;
 - e) quando l'area per il verde pubblico non completi parchi esistenti o di progetto, non svolga funzioni di collegamento fra servizi pubblici o di uso pubblico, non svolga funzione ecologico ambientale significativa, non svolga una funzione sociale aggregativa significativa;
 - f) quando l'Amministrazione Comunale, per motivi di pubblico interesse, ritenga più opportuno realizzare la dotazione di verde di U1 dovuta su aree più funzionali alla realizzazione del sistema dei parchi urbani del PSC anche fuori comparto. In tale ipotesi, in luogo delle aree verdi di U1 monetizzate, il soggetto attuatore dovrà reperire almeno una pari quantità di spazi verdi privati o condominiali;
 - g) quando nell'ambito interessato all'intervento siano già state realizzate interamente le dotazioni territoriali nella quantità minima prevista dal comma 3 dell'Art. A-24 dell'allegato alla Lg. Rg. 20/2000 e l'Amministrazione Comunale non valuti prioritario procedere al loro incremento;
 - h) quando per evidenti condizionamenti dello stato di fatto dell'edificio non sia fisicamente possibile reperire aree di U1 effettivamente utilizzabili.
2. La monetizzazione non può essere applicata, salvo motivi di pubblico interesse e situazioni di fatto specifiche da sottoporre a convenzione attuativa, nei seguenti casi :
 - a) cambio d'uso di interi edifici per l'insediamento di nuove attività terziarie;
 - b) cambio d'uso di parte o di interi edifici per il nuovo insediamento di attività di commercio al dettaglio superiori all'esercizio di vicinato;
 - c) demolizione e ricostruzione di edifici esistenti con aumento delle unità immobiliari e/o del carico urbanistico ;
 - d) recupero di edifici esistenti esterni agli ambiti CS e IS; con aumento delle unità immobiliari superiori a una unità rispetto a quelle esistenti alla data di adozione del RUE;
 - e) nuova edificazione negli ambiti del PSC soggetti a PUA.
 3. La Giunta Comunale, con apposita delibera, determina il valore delle aree da monetizzare e provvede al suo aggiornamento periodico in ragione dell'intervenuta variazione ISTAT dei costi di costruzione.
 4. Il Responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia, sentita la Giunta, potrà autorizzare la monetizzazione, con la procedura di cui al comma 1, dei parcheggi e autorimesse private (Pp) di cui al comma 14 dell'articolo 23.3, nel caso in cui sia dimostrata da specifica relazione l'impossibilità tecnica di reperire tali dotazioni. Il valore della monetizzazione verrà stabilito annualmente con delibera comunale sulla base dei costi unitari e l'importo relativo sarà corrisposto al Comune ai fini della copertura dello standard in dotazioni territoriali.

ART. 15.3 Art. 19 – Definizione Infrastrutture per l'urbanizzazione primaria degli insediamenti (aree ed opere di U1)

1. Fanno parte delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti e sono considerate aree ed opere di urbanizzazione primaria (U1) :
 - Gli impianti e le opere di prelievo, trattamento e distribuzione dell'acqua;

- La rete fognante, gli impianti di depurazione e la rete di canalizzazione delle acque meteoriche;
- Gli spazi e gli impianti per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti solidi;
- La pubblica illuminazione, la rete e gli impianti di distribuzione dell'energia elettrica, del gas e di altre forme di energia;
- Gli impianti e le reti del sistema delle comunicazioni e telecomunicazioni;
- Le strade, gli spazi a piazza e i percorsi pedonali, le piste ciclabili, le fermate e le stazioni del sistema dei trasporti collettivi al diretto servizio degli insediamenti;
- I parcheggi pubblici a diretto servizio degli insediamenti;
- Le aree a verde pubblico attrezzato da considerare a diretto servizio degli insediamenti in quanto la loro estensione, in rapporto al carico urbanistico dell'insediamento cui si riferiscono, e la loro articolazione spaziale e funzionale non possono farle rientrare nelle attrezzature e spazi collettivi di carattere comunale o di urbanizzazione secondaria di cui al successivo Art. 2015.6;

Ai fini del presente RUE sono da considerare aree a "verde pubblico attrezzato a diretto servizio degli insediamenti", e quindi di urbanizzazione primaria (U1), quelle di superficie inferiore ai 1000 MQ e quelle non accorpate la cui somma da luogo ad uno standard inferiore:

- a 20 MQ/abitante effettivo e potenziale (ab teorico) per gli insediamenti a prevalente funzione residenziale, facendo corrispondere all'abitante teorico il parametro di 37 MQ di SC aggiuntiva prevista nel progetto;
- a 50 MQ/100 MQ di superficie lorda di pavimento per gli insediamenti a prevalente funzione terziaria, ricreativa, ricettiva, direzionale e commerciale;
- al 5% della ST o SF destinata agli insediamenti produttivi a prevalente funzione industriale, artigianale e per il commercio all'ingrosso.

ART. 15.4 Art. 19.1 – Obbligo delle dotazioni di U1

1. La disponibilità nell'area di intervento di una adeguata dotazione di infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti secondo le tipologie e le quantità minime specificate per ciascun ambito del RUE, è condizione necessaria per la realizzazione degli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia, fatti salvi i casi in cui le presenti norme o le delibere comunali vigenti in materia di oneri di urbanizzazione primaria ne consentano la monetizzazione ai sensi di legge.
2. Per "adeguata dotazione di infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti" si intende la capacità delle reti tecnologiche e degli spazi pubblici per la mobilità veicolare e ciclopedonale di far fronte al fabbisogno, in termini quantitativi, qualitativi e di efficienza funzionale, dei carichi urbanistici aggiuntivi dovuti all'insediamento programmato.

A tali fini :

- a) Gli insediamenti nel territorio urbano ed urbanizzabile del PSC e del RUE devono disporre di:
 - a.1 Allacciamento alla rete di distribuzione idrica acquedottistica
 - a.2 Allacciamento ad un collettore fognario pubblico di capacità adeguata al carico previsto, connesso ad impianto di depurazione idoneo a recepire il carico inquinante aggiuntivo;
 - a.3 Allacciamento alla rete di distribuzione dell'energia elettrica e sistemi di alternativi di produzione di tale energia conformi alla vigente legislazione in materia e sostenibili sotto il profilo paesaggistico - ambientale;
 - a.4 Allacciamento ad una rete di telecomunicazione ove esistente a non più di 500 mt;
 - a.5 Allacciamento alla rete del gas ove esistente a non più di 500 mt;

- a.6 Accessibilità ad una strada pubblica con adeguate caratteristiche di percorribilità in base al Nuovo codice della strada;
 - a.7 Spazi di parcheggio pubblico come previsto dalle norme d'ambito;
 - a.8 Spazio destinato ai contenitori per la raccolta dei rifiuti solidi urbani entro un ragionevole raggio di utenza;
 - a.9 Eventuali dotazioni minime di verde pubblico di U1 ove richieste dalle norme d'ambito o sub ambito.
- b) Gli interventi edilizi nel territorio rurale che eccedono la manutenzione ordinaria e straordinaria devono disporre di:
- b.1 Strada di accesso, anche non asfaltata, ma comunque da mantenere in buono stato di efficienza e sicurezza per la circolazione a cura e spese del soggetto attuatore quando trattasi di viabilità vicinale o privata;
 - b.2 Rete di distribuzione dell'energia elettrica o sistemi alternativi di produzione dell'energia conformi alla legislazione vigente in materia;
 - b.3 Rete di distribuzione idrica acquedottistica e solo in assenza di questa a pozzo di acqua potabile purché esistente ed approvato dai competenti uffici pubblici;
 - b.4 Allacciamento alla rete fognaria pubblica oppure sistemi alternativi di smaltimento dei reflui.

ART. 15.5 ~~ART. 19.2~~ – Competenza della realizzazione delle dotazioni di U1

1. La realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti di cui al precedente Art. ~~19-15.3~~ è sempre a carico del soggetto attuatore degli interventi, che ha altresì l'obbligo di cedere gratuitamente, al Comune o ai soggetti gestori delle reti tecnologiche, tutte le aree e le opere di urbanizzazione primaria a diretto servizio degli insediamenti ricadenti sulla sua proprietà prima del rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità, a meno che non ne sia regolato l'uso pubblico con specifico atto da concordare con l'Amministrazione Comunale e con vincolo da trascrivere alla conservatoria dei registri immobiliari a cura e spese del medesimo soggetto attuatore.
2. Ove alla realizzazione delle opere di U1 abbia provveduto in tutto o in parte la pubblica Amministrazione, il soggetto attuatore è tenuto al completamento di quelle mancanti o carenti nello stato di fatto e a farsi carico dell'allacciamento ai pubblici servizi senza nulla pretendere a ristoro per l'eventuale maggiore costo documentato sostenuto e, viceversa, avendo l'obbligo di conguaglio nel caso di eventuale costo documentato inferiore agli oneri di U1 di competenza dell'intervento in progetto, secondo le delibere comunali in materia vigenti al momento di presentazione della SCIA o di ritiro del permesso di costruire o di stipula della eventuale convenzione attuativa.
3. L'Amministrazione Comunale, per motivi di pubblica utilità e/o per esigenze di coordinamento nella esecuzione delle opere di U1, può avocare a sé la realizzazione delle medesime opere facendosene rimborsare in tutto o in parte il costo dal soggetto attuatore degli interventi edilizi sulla base di specifico accordo e/o specifica convenzione attuativa.

ART. 15.6 ~~Art. 20~~ – DefinizioneE Attrezzature e spazi collettivi di rilievo comunale di urbanizzazione secondaria (U2)

1. Costituiscono attrezzature e spazi collettivi gli impianti, le opere e gli spazi attrezzati pubblici esistenti e di progetto destinati a servizi di interesse collettivo con bacino di utenza prevalentemente comunale, necessari per favorire il migliore sviluppo della comunità e per

elevare la qualità della vita individuale e collettiva; come tali sono configurabili come aree ed opere di urbanizzazione secondaria (U2).

2. Le attrezzature e gli spazi collettivi di U2 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 spazi aperti di libera fruizione per usi pubblici collettivi;
 - h) I parcheggi pubblici che non siano previsti a diretto servizio degli insediamenti di cui al precedente Art. ~~19~~15.3;
 - i) Le mense interaziendali ed altri servizi alla persona nell'ambito delle attività produttive.
3. Le aree per attrezzature e spazi collettivi esistenti, individuate graficamente nelle tavole del PSC o del RUE, integrate dalle aree ad attrezzature e spazi collettivi individuate nel POC e nei piani attuativi nonché da quelle che saranno cedute al Comune in attuazione degli interventi urbanistici ed edilizi futuri, costituiscono la dotazione di spazi pubblici e di uso pubblico richiesta per ciascun ambito territoriale dal PSC e dal RUE.
4. Queste aree, salvo quelle per il culto e salvo diverse specifiche ipotesi, anche in applicazione del principio di sussidiarietà, devono far parte del patrimonio comunale per cui, attraverso apposita convenzione da stipulare in caso d'intervento, l'Amministrazione Comunale ne definirà sia il regime proprietario (cessione all'Amministrazione Comunale immediata o differita dell'area) che le modalità di gestione, le quali potranno prevedere anche accordi con soggetti diversi dall'Amministrazione Comunale attraverso convenzioni speciali e/o concessioni di diritto di superficie.

ART. 15.7 ~~Art. 20.1~~ – Obbligo delle dotazioni di U2

1. L'Amministrazione Comunale ha l'obbligo di assicurare agli insediamenti esistenti e di progetto la dotazione di attrezzature e spazi collettivi di rilievo comunale in conformità ai minimi richiesti al 3 comma dell'Art. A-24 dell'allegato alla Lg. Rg. 20/2000, meglio specificati per ciascun ambito dal PSC, dal RUE o dal POC per gli interventi soggetti a Piano Operativo Comunale.
2. In nessuna fase del processo attuativo della strumentazione urbanistica comunale, le dotazioni di attrezzature e spazi collettivi da prevedere negli ambiti di nuovo insediamento e con aumento di carico urbanistico, potrà essere inferiore ai minimi indicati al comma 3 dell'Art. A-24 della Lg. Rg. 20/2000 e cioè :
 - 30 MQ per ogni abitante effettivo e potenziale (abitante teorico) negli insediamenti residenziali, facendo corrispondere all'abitante teorico il parametro di 37 MQ di SC;
 - 100 MQ. ogni 100 MQ di superficie lorda di pavimento per l'insieme degli insediamenti ricreativi, ricettivi, direzionali, commerciali;
 - 15% della superficie complessiva (ST per gli interventi preventivi) destinata agli insediamenti produttivi, industriali, artigianali e per il commercio all'ingrosso.
3. Fatti salvi i casi di monetizzazione cui può ricorrere l'Amministrazione Comunale ai sensi di legge e quelli eventualmente consentiti nelle "Schede d'ambito" allegate alle NA del PSC, compete al

POC stabilire, ai sensi del 7 comma dell'Art. A-24 dell'allegato alla Lg. Rg. 20/2000, sia l'obbligo del reperimento entro il comparto di attuazione delle aree di U2 aggiuntive rispetto a quelle di U1, sia l'eventuale realizzazione di attrezzature ed impianti chiaramente eccedenti i fabbisogni dell'insediamento oggetto di PUA, quali ad esempio quelli elencati alle lettere a); b); c); d); e); del 2 comma dell'Art. A-24 richiamato.

ART. 15.8 ~~Art. 20.2~~ – Competenza della realizzazione delle opere di U2

1. La competenza della realizzazione delle attrezzature e spazi collettivi di rilievo comunale quali opere di U2 è della Pubblica Amministrazione o dei soggetti da essa delegati ai sensi di legge.
2. Ove alla realizzazione dei servizi, delle reti, degli impianti e alla attrezzatura delle aree di U2 provveda il soggetto privato che abbia il titolo (in forza di accordo ai sensi dell'Art. 18 della Lg. Rg. 20/2000 o di equivalenti atti convenzionali per l'attuazione degli interventi urbanistici ed edilizi) il costo documentato sostenuto per la loro realizzazione potrà essere scomputato in tutto o in parte dal contributo di costruzione secondo quanto verrà in dettaglio concordato in fase attuativa tra Amministrazione Comunale e soggetto attuatore.

ART. 15.9 ~~Art. 21~~ – Definizione Dotazioni ecologico-ambientali

1. Oltre alle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti elencate al precedente Art. ~~15.3~~, sono in particolare dotazioni ecologico - ambientali del territorio :
 - a) Le aree pubbliche sistemate a verde alberato e/o cespugliato nel territorio urbanizzato ed urbanizzabile (parchi urbani e giardini di quartiere);
 - b) Le aree riservate alla realizzazione delle fasce di rispetto e ambientazione al sistema della mobilità ed il verde di compensazione ambientale;
 - c) Le aree di verde privato e/o condominiale di pertinenza delle costruzioni ed il verde di compensazione ambientale per il miglioramento della biopotenzialità;
 - d) Gli spazi permeabili negli ambiti urbani;
 - e) Gli slarghi e le piazze con funzioni di qualificazione dell'ambiente urbano;
 - f) Il sistema dei percorsi ciclabili e pedonali;
 - g) Le aree a verde boscato, il patrimonio arboreo di pregio da tutelare, le zone di tutela naturalistica, il verde di riassetto del paesaggio negli ambiti periurbani;
 - h) I corridoi ecologici e le aree di rinaturazione laterali ai canali, ai corsi d'acqua, ai rii;
 - i) Il sistema degli interventi di diversa tipologia necessari a prevenire e mitigare i rischi di inquinamento (acustico, atmosferico, elettromagnetico, ecc...);
 - l) Il sistema degli interventi necessari a prevenire i rischi naturali ed in particolare quelli indispensabili a prevenire il rischio idraulico, il rischio idrogeologico, il rischio sismico;
 - m) Il sistema degli interventi per la tutela della viabilità storica, per il miglioramento della viabilità urbana e rurale;
 - n) Il sistema degli interventi per il risparmio energetico e la promozione delle fonti alternative;
 - o) Il sistema degli interventi per la promozione della raccolta differenziata e il trattamento dei rifiuti solidi urbani;
 - p) Costituiscono altresì dotazioni ecologiche, che non possono essere computate tra le aree standard di urbanizzazione primaria e secondaria, le aiuole e alberature stradali, le aree a verde pubblico inferiori a 50 MQ, nonché le fasce di rispetto e ambientazione stradale specificatamente individuate nella cartografia di PSC e/o di RUE, le fasce previste a verde

pubblico lungo le strade urbane di attraversamento e lungo le strade extraurbane fino ad una profondità di 15 ml. dall'asse stradale.

Dette aree e fasce, se opportunamente alberate ed attrezzate con cespugli e percorsi ciclopedonali atti a garantirne la fruizione in condizioni di sicurezza, potranno essere conteggiate tra le aree destinate a parcheggio pubblico di U1 a diretto servizio degli insediamenti, a condizione che il rapporto tra l'estensione delle aree considerate e il numero di posti auto effettivamente utilizzabili non sia superiore a 25 Mq/posto auto considerando nel conteggio anche gli spazi di accesso e manovra del parcheggio.

ART. 15.10 Art. 21.1 – Obbligo delle dotazioni ecologico - ambientali

1. Il reperimento e la realizzazione delle dotazioni ecologico - ambientali sono richiesti tanto nel territorio urbanizzato e urbanizzabile quanto nel territorio rurale per tutti gli interventi urbanizzativi ed edificatori che eccedono la manutenzione ordinaria e straordinaria.
2. L'obbligo delle dotazioni e la competenza della loro realizzazione è regolamentata negli stessi termini e con le stesse eccezioni fatte al precedente Capo II° per il reperimento e la realizzazione delle corrispondenti "Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti".
3. Il reperimento e la realizzazione delle dotazioni ecologico - ambientali di cui alle lettere c); d); f); i); l); m); o); è obbligatorio per tutti gli interventi conservativi, di demolizione e ricostruzione o di nuova costruzione che comportano un aumento di SC e/o di carico urbanistico indipendentemente dall'ambito in cui essi ricadono.
4. Il reperimento e la realizzazione delle dotazioni ecologiche di cui alla lettera b) sono richiesti in tutti gli interventi di ampliamento, di ristrutturazione edilizia con ampliamento, di demolizione e ricostruzione, di nuova costruzione che riguardano la viabilità pubblica, con obbligo di arretramento della edificazione dal confine stradale.
Per quanto riguarda il verde di compensazione ambientale, questa specifica dotazione ecologica è richiesta in tutti gli interventi che, per qualsiasi motivo, contemplino l'abbattimento di alberature d'altofusto, di siepi, di macchie di vegetazione spontanea.
In tali casi, in sede d'intervento andrà concordata con il competente Ufficio Comunale la quantità di aree da piantumare a compensazione del patrimonio vegetale abbattuto; detta piantumazione, ove esista lo spazio, dovrà essere fatta sulle aree di proprietà del richiedente il titolo abilitativo, altrimenti andranno indicate dal Comune le aree idonee tra quelle già in disponibilità del pubblico demanio.
5. Il reperimento e la realizzazione delle dotazioni ecologiche di cui alle lettere a); e); p); sono richiesti nelle zone di nuovo insediamento tramite PUA;
6. Gli interventi di manutenzione, riqualificazione degli impianti verdi e di formazione di corridoi ecologici di cui alle lettere g) ed h) sono prescritti per tutti gli interventi edilizi che eccedono la manutenzione ordinaria e straordinaria e che ricadono su aree ed ambiti per i quali il PSC impone le corrispondenti specifiche misure di salvaguardia e tutela.

ART. 15.11 Art. 21.2 – Competenza della realizzazione delle dotazioni ecologico - ambientali

1. La competenza della realizzazione delle dotazioni ecologiche di cui al precedente Art. 21.5.9, è sempre del soggetto attuatore e dove alle stesse provveda l'Amministrazione Comunale ovvero i soggetti gestori delle reti per esigenze di coordinamento o per motivi di pubblica utilità, il privato interessato al titolo abitativo del processo edilizio, colui che presenta la SCIA ovvero il soggetto titolare dell'intervento urbanizzativo dovranno corrispondere gli oneri conseguenti nei modi di legge.

ART. 16 Art. 22 – DefinizioneE Attrezzature e spazi collettivi di rilievo sovracomunale

1. Corrispondono alle aree destinate ad attrezzature per l'istruzione superiore, per l'assistenza sociosanitaria, per servizi amministrativi e civili, per attività culturali e associative, per attività e manifestazioni a grande concorso di pubblico, a parchi pubblici urbani e territoriali, a spazi attrezzati a verde per il gioco, il tempo libero e per le attività sportive che hanno interesse sovracomunale in quanto destinate di norma a soddisfare un bacino di utenza che travalica i confini amministrativi del comune, secondo quanto disposto dall'art. A-24 della L.R. 20/2000.
2. La pianificazione comunale recepisce i servizi di livello sovracomunale esistenti e rinvia agli accordi territoriali stipulati ai sensi del 2 comma dell'art. 15 della Lg. Rg. 20/2000 :
 - a) la realizzazione delle infrastrutture di interesse generale previste dal PTCP nonché delle infrastrutture, opere o servizi cui è subordinata l'attuazione dei piani urbanistici comunali a norma del comma 4 dell'art. 26 della Lg. Rg. 20/2000;
 - b) gli interventi di rinaturazione e di riequilibrio ecologico ovvero la realizzazione di dotazioni ecologiche ed ambientali di rilievo sovracomunale;
 - c) i progetti di tutela, recupero e valorizzazione delle risorse paesaggistiche e ambientali del territorio di rilievo sovracomunale.
3. Gli accordi territoriali di cui al comma 2 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. Agli accordi territoriali si applica, per quanto non previsto dalla Lg. Rg. 20/2000, la disciplina propria degli accordi tra amministrazioni di cui all'art. 15 della Legge n. 241 del 1990.
4. Rientrano tra le attrezzature e spazi collettivi di rilievo sovracomunale anche le aree e gli immobili che, pur non essendo individuati nelle cartografie di PSC e di RUE con specifiche siglature in quanto ricadono in ambiti a prevalente destinazione residenziale e/o produttiva e/o di servizi di rilievo comunale, contengono servizi pubblici con bacino di utenza di norma di livello sovracomunale.

ART. 16.1 Art. 22.1 – Obbligo delle dotazioni di attrezzature e servizi di rilievo sovracomunale

1. Le attrezzature ed i servizi di rilievo sovracomunale sono decisi dal PTCP e dalla programmazione di settore in conformità agli atti di indirizzo e coordinamento della Regione, in accordo con i Comuni.

ART. 16.2 Art. 22.2 – Competenza della realizzazione delle attrezzature e servizi di rilievo sovracomunale

1. La realizzazione delle attrezzature e dei servizi di rilievo sovracomunale è competenza della Pubblica Amministrazione, che può delegarne l'attuazione a soggetti privati ai sensi di legge.

ART. 17 ART. 23 – DEFINIZIONE Disciplina dei parcheggi e modalita' per la loro attuazione

1. I parcheggi pubblici di urbanizzazione primaria e secondaria di cui ai precedenti Artt. ~~19~~-15.3 e ~~20~~-15.6 ed i parcheggi privati di pertinenza delle costruzioni richiesti dal RUE, si suddividono nelle seguenti categorie:

PU1 = Parcheggi pubblici di urbanizzazione primaria a diretto servizio degli insediamenti (Art. ~~19~~-15.3 del RUE);

PU2 = Parcheggi pubblici di urbanizzazione secondaria e cioè non a diretto servizio degli insediamenti (Art. ~~20~~-15.6 del RUE);

- Pp** = Parcheggi e autorimesse private di pertinenza delle unità immobiliari che compongono le unità edilizie o edifici.
2. Gli stalli per stazionamento autovetture nei parcheggi PU1; PU2; Pp devono avere dimensioni minime di ml. 3,50 x 5,00 nel caso di parcheggi per portatori di handicaps e di ml. 2,50 x 5,00 negli altri casi.
 3. Gli stalli per lo stazionamento degli autotreni, con particolare riferimento alle zone produttive, devono avere dimensioni adeguate a consentire la sosta degli autoarticolati e dei camion con il rimorchio (ml. 3,50 x 20,00).
 4. Le aree di parcheggio di tipo PU1 non rappresentano una zona omogenea cui applicare le norme di distanza dal confine di proprietà e/o di zona di cui all'art. B.52 dell'allegato A al RUE, per cui, fermo restando il rispetto delle linee di arretramento della edificazione di progetto riportate sulle tavole di PSC e RUE e l'applicazione del criterio della visuale libera, l'edificio potrà essere localizzato:
 - in arretramento minimo di m. 1,50 se tra l'edificio ed il parcheggio non sono previsti pedonali o porticati pubblici o di uso pubblico;
 - sul confine del parcheggio se tra l'edificio ed il parcheggio stesso sono previsti pedonali o porticati pubblici o di uso pubblico
 5. In ottemperanza alle disposizioni della L.N. 134/2012 capo IV bis art. 17-quinques gli interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, ristrutturazione edilizia nel caso di demolizione integrale, riguardanti edifici non residenziali aventi superficie utile (Su) superiore a 500 mq, ai fini del conseguimento del titolo abilitativo, dovranno prevedere l'installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli da ciascuno spazio a parcheggio coperto o scoperto o da ciascun box per auto; da tale disposizione possono essere esclusi gli immobili di proprietà dell'Amministrazione Pubblica.

ART. 17.1 Art. 23.1- Parcheggi pubblici di urbanizzazione primaria (PU1)

1. I parcheggi di urbanizzazione primaria PU1 sono parcheggi pubblici (o privati di uso pubblico) che debbono soddisfare, in modo diffuso su tutto il territorio urbanizzato ed urbanizzabile, le esigenze di sosta e di parcheggio dovute al carico urbanistico indotto dagli insediamenti.
2. I parcheggi PU1 fanno parte della superficie U1 e, in quanto opere di urbanizzazione primaria, sono indispensabili per l'idoneità urbanistica di un'area edificabile, in senso tecnico, e quindi per la sua effettiva edificabilità. Essi vanno sempre progettati e realizzati esternamente alle recinzioni in stretto rapporto con la viabilità, di cui costituiscono elemento complementare indispensabile.
3. Le aree e le opere necessarie per la realizzazione dei parcheggi PU1 sono completamente a carico degli interventi urbanistici ed edilizi da cui dipendono; esse vanno realizzate nella misura prescritta, per le diverse destinazioni d'uso degli edifici, negli articoli che regolamentano i singoli ambiti o zone.
4. Fermo restando quanto specificato al precedente art. 23.17 comma 4, in caso di, per le strade urbane e di lottizzazione le aree di parcheggio possono essere realizzate in fregio alla sede stradale.
5. Laddove la dotazione minima di parcheggi di urbanizzazione primaria è stabilita in numero di posti auto, si considera mediamente un posto-auto pari a 20 mq. L'area di accesso e manovra compresa nel calcolo dello standard PU1 per le parti ad esclusivo servizio del parcheggio, non può essere maggiore di quella destinata allo stazionamento e non può in ogni caso determinare un rapporto, tra le superfici complessivamente destinate a PU1 ed il numero dei posti macchina ricavati, superiore a 25.
6. Per tutti i parcheggi di nuova realizzazione è prescritto l'impiego di tecniche e materiali di pavimentazione consoni alla qualificazione dell'ambiente urbano in cui si collocano ed un

efficace drenaggio superficiale delle aree interessate. Quando tali parcheggi siano realizzati a raso, su aree libere da costruzioni interrato sottostanti, devono sempre essere alberati in modo da assicurare un adeguato ombreggiamento e la mitigazione degli impatti visivi.

7. Nell'ambito dei comparti di nuovo insediamento, le aree destinate a parcheggio PU1, dovranno comprendere spazi attrezzati per la sosta di biciclette e ciclomotori nella misura minima di 1 posto/bici-motociclo per ogni 5 posti/auto, a meno che non siano previsti spazi appositi fuori dalle aree PU1.
8. In caso di recupero con ampliamento, sopraelevazione e/o cambio di destinazione d'uso di edifici esistenti, i parcheggi di tipo PU1 sono richiesti in rapporto all'aumento di SC, di unità immobiliari e comunque di carico urbanistico che il progetto determina.
9. In caso di demolizione e ricostruzione con o senza aumento di carico urbanistico ed in caso di nuova costruzione, i parcheggi PU1 sono richiesti in rapporto alla SC del progetto.
10. Negli ambiti urbani edificati alla data di adozione del RUE e negli ambiti del territorio rurale, l'Amministrazione Comunale può prevedere, in luogo della cessione delle aree e delle opere di urbanizzazione, la monetizzazione delle stesse secondo quanto previsto al precedente Art. ~~18.3~~15.2.
11. La dotazione minima di parcheggi di urbanizzazione primaria è specificata nelle norme di zona e sub ambito; ove ciò non avvenga, in sede di intervento i parcheggi PU1 vanno reperiti in rapporto all'aumento di carico urbanistico indotto dall'intervento stesso secondo le quantità evidenziate nella seguente tabella.

<i>Abitazioni private (Uso 1.1)</i>	15 Mq/100 Mq di SC
<i>Abitazioni agricole (Uso 6.1)</i>	15 Mq/100 Mq di SC
<i>Abitazioni collettive (Uso 1.2)</i>	15 Mq/100 Mq di SC
<i>Asili nido e scuole materne (Uso 2.1)</i>	20 Mq/100 Mq di SC
<i>Scuole dell'obbligo (Uso 2.2)</i>	20 Mq/100 Mq di SC
<i>Servizi collettivi di quartiere (Uso 2.3)</i>	40 Mq/100 Mq di SC
<i>Servizi religiosi (Uso 2.4)</i>	40 Mq/100 Mq di SC
<i>Attrezzature del verde (Uso 2.5)</i>	3 Mq/100 Mq di area a parco
<i>Esercizi di vicinato (Uso 3.1)</i>	40 Mq/100 Mq di SC
<i>Medie e Grandi strutture di vendita (Usi 3.2; 3.3; 3.4)</i>	40 Mq/100 Mq di SC
<i>Botteghe (Uso 4.1)</i>	15 Mq/100 Mq di SC
<i>Pubblici esercizi (Uso 4.2):</i>	
- per esercizi fino a 400 mq.	40 Mq/100 Mq di SC
- per esercizi da 400 mq. a 1.000 mq.	60 Mq/100 Mq di SC
- per esercizi oltre 1.000 mq.	100 Mq/100 Mq di SC
<i>Uffici e studi (Uso 4.3)</i>	40 Mq/100 Mq di SC
<i>Attrezzature amministrative e direzionali (Uso 4.4)</i>	60 Mq/100 Mq di SC
<i>Attrezzature espositive (Uso 4.5)</i>	100 Mq/100 Mq di SC
<i>Attrezzature ricettive (Uso 4.6)</i>	40 Mq/100 Mq di SC
<i>Attrezzature per l'istruzione superiore (Uso 4.7)</i>	40 Mq/100 Mq di SC
<i>Attrezzature sociosanitarie (Uso 4.8)</i>	40 Mq/100 Mq di SC
<i>Attrezzature culturali (Uso 4.9)</i>	40 Mq/100 Mq di SC
<i>Attrezzature per lo spettacolo (Uso 4.10)</i>	100 Mq/100 Mq di SC

<i>Attrezzature sportive-ricreative (Uso 4.11)</i>	10% area d'intervento per impianti scoperti; 80 Mq/100Mq di SC per impianti coperti
<i>Attrezzature tecniche e tecnologiche (Uso 4.13)</i>	10% area d'intervento
<i>Opifici artigiani (Uso 5.1)</i>	8% della SC
<i>Impianti industriali (Uso 5.2)</i>	8% della SC
<i>Terziario produttivo avanzato (Uso 5.3)</i>	60 Mq/100 Mq di SC
<i>Magazzini e depositi e commerciale all'ingrosso (Uso 5.4)</i>	20 Mq/100 Mq di SC

ART. 17.2 Art. 23.2 - Parcheggi pubblici di urbanizzazione secondaria (PU2)

1. I parcheggi di urbanizzazione secondaria PU2 sono parcheggi pubblici di interesse generale che debbono soddisfare, in modo puntuale all'interno del territorio urbanizzato, specifiche esigenze di sosta e di parcheggio al servizio della popolazione comunale, della popolazione turistica e del fabbisogno di parcheggi dovuto al carico urbanistico indotto dalle attrezzature collettive.
2. I parcheggi PU2 fanno parte della superficie U2 e, in quanto opere di urbanizzazione secondaria, sono indispensabili per l'idoneità urbanistica di un nuovo insediamento, in senso sociale. In tutti gli interventi urbanistici soggetti a PUA, essi, ove richiesti dalle norme d'Ambito, vanno sempre progettati e realizzati in stretto rapporto con il sistema del verde, dei servizi e delle attrezzature collettive a livello di quartiere e delle attrezzature collettive generali.
3. Le aree necessarie per la realizzazione dei parcheggi PU2 sono sempre completamente a carico degli interventi diretti convenzionati o urbanistici preventivi da cui dipendono, nella misura prescritta dal RUE o dalle schede d'ambito; le opere necessarie per la loro realizzazione possono essere eseguite con il concorso dei relativi oneri di urbanizzazione, secondo programmi concordati con l'Amministrazione Comunale in sede di convenzione attuativa.
4. Ai fini della distanza dal confine di zona D4, non si considera il parcheggio PU2 come una zona urbanistica distinta dalle altre zone per servizi pubblici.
5. Laddove la dotazione minima di parcheggi di urbanizzazione primaria è stabilita in numero di posti auto, si considera mediamente un posto-auto pari a 20 mq. L'area di accesso e manovra compresa nel calcolo dello standard PU2 per le parti ad esclusivo servizio del parcheggio, non può essere maggiore di quella destinata allo stazionamento e non può in ogni caso determinare un rapporto, tra le superfici complessivamente destinate a PU2 ed il numero dei posti macchina ricavati, superiore a 25.
6. Per tutti i parcheggi di nuova realizzazione è prescritto l'impiego di tecniche e materiali di pavimentazione consoni alla qualificazione dell'ambiente urbano in cui si collocano ed un efficace drenaggio superficiale delle aree interessate. Quando tali parcheggi siano realizzati a raso, su aree libere da costruzioni interrato sottostanti, devono sempre essere alberati in modo da assicurare un adeguato ombreggiamento e la mitigazione degli impatti visivi.
7. Nell'ambito dei comparti di nuovo insediamento, le aree destinate a parcheggio PU2, dovranno comprendere spazi attrezzati per la sosta di biciclette e ciclomotori nella misura minima di 1 posto/bici-motociclo per ogni 5 posti/auto, a meno che al di fuori delle aree PU2 non siano previsti spazi appositi.

ART. 17.3 Art. 23.3 - Parcheggi e autorimesse private di pertinenza delle unità immobiliari che compongono le unità edilizie o edifici (Pp)

1. I parcheggi e le autorimesse Pp sono spazi scoperti e coperti riservati al servizio di singoli edifici e attività economiche, che debbono soddisfarne le specifiche esigenze di parcheggio e rimessaggio privato e/o condominiale. Tali parcheggi sono di natura privata e non sono oggetto

di cessione da parte del soggetto che presenta la SCIA o gli altri titoli abilitativi. Per i parcheggi Pp connessi a funzioni di tipo commerciale, direzionale, di pubblici esercizi, dovrà essere assicurato l'uso da parte della clientela.

2. I parcheggi Pp fanno parte della superficie fondiaria di pertinenza dei singoli edifici e vanno progettati e realizzati nell'ambito di ciascun intervento edilizio, nella misura prescritta, per le diverse destinazioni d'uso, ai successivi comma 11 e 12. Per le destinazioni non specificatamente previste si procede per analogia.
3. In caso di recupero con ampliamento, sopraelevazione e/o cambio di destinazione d'uso di edifici esistenti, i parcheggi di tipo Pp sono richiesti in rapporto all'aumento di SU, di unità immobiliari e comunque di carico urbanistico che il progetto determina.
4. In caso di demolizione e ricostruzione con o senza aumento di carico urbanistico ed in caso di nuova costruzione, i parcheggi Pp sono richiesti in rapporto alla SU del progetto.
5. Quando nella stessa unità edilizia vi sia compresenza di più usi, la quota di parcheggi di pertinenza da realizzare dovrà risultare dalla somma delle singole quantità prescritte per ogni singolo uso; a tale fine le quote di parcheggi Pp richieste dalle normative d'ambito in base alla funzione d'uso prevalente assegnata all'ambito stesso, andranno incrementate delle quote derivanti dalla eventuale presenza nei progetti di usi complementari per i quali sono previsti standard superiori a quelli dell'uso prevalente.
6. Le dimensioni minime del posto auto devono essere di 2,50 x 5,00 ml e ai fini del dimensionamento dello standard minimo espresso in Mq. di superficie destinata a parcheggio ad ogni posto auto non possono corrispondere più di 25 mq. di area destinata a Pp compresi gli spazi di accesso e manovra. Le dimensioni minime degli stalli per posto auto per portatori di handicap devono essere 3,20x2,50.
7. I parcheggi Pp, e comunque tutti quelli realizzati ai sensi dell'Art. 9 della L. n° 122/1989 e successive modifiche e integrazioni per la quota necessaria al raggiungimento del minimo standard richiesto dalle presenti norme, restano vincolati nella destinazione d'uso.
8. Al solo fine della quantificazione dello standard di parcheggi di tipo Pp di pertinenza di edifici destinati ad usi produttivi, terziari o di servizio pubblico che abbiano altezze utili superiori a 3,50 mt., si utilizza per il calcolo del volume utile (VU) una altezza convenzionale di mt. 3,50 e ciò indipendentemente dalla altezza utile effettiva.
9. Previa stipula di un atto d'obbligo o convenzione con il Comune è possibile, in casi del tutto particolari, il reperimento dei parcheggi Pp in altre aree di cui il richiedente il titolo abilitativo dimostri la disponibilità e che siano ubicate in modo idoneo a garantire funzionalità all'intervento. Tali aree potranno essere garantite all'uso stabilito con atto d'obbligo o convenzione per tutto il tempo in cui resterà in essere l'attività che richiede tale dotazione di parcheggi.
10. Nell'area a parcheggi di tipo Pp relativi ad usi commerciali andrà ricavato 1 posto/bici-motociclo ogni 5 posti/auto.
11. La dotazione minima di parcheggi di tipo Pp per le diverse destinazioni d'uso degli edifici, compresi gli spazi di accesso e manovra e fatto salvo l'obbligo di rispetto delle condizioni di cui al successivo comma 12 per le nuove costruzioni, è la seguente :

<i>Abitazioni private (Uso 1.1)</i>	27 Mq/100 Mq di SU con un minimo di 1 posto macchina per alloggio
<i>Abitazioni agricole (Uso 6.1)</i>	27 Mq/100 Mq di SU con un minimo di 1 posto macchina per alloggio
<i>Abitazioni collettive (Uso 1.2)</i>	27 Mq/100 Mq di SU

<i>Asili nido e scuole materne (Uso 2.1)</i>	27 Mq/100 Mq di SU
<i>Scuole dell'obbligo (Uso 2.2)</i>	27 Mq/100 Mq di SU
<i>Servizi collettivi di quartiere (Uso 2.3)</i>	50 Mq/100 Mq di SU
<i>Servizi religiosi (Uso 2.4)</i>	50 Mq/100 Mq di SU
<i>Attrezzature del verde (Uso 2.5)</i>	in base ai progetti di intervento
<i>Esercizi di vicinato (Uso 3.1)</i>	27 Mq/100 Mq di SU
<i>Medie e Grandi strutture di vendita di prodotti alimentari (Uso 3.2; 3.3; 3.4):</i>	
- per esercizi fino a 400 mq. di superficie di vendita	1 posto auto ogni 30 mq. di Sv o frazione
- per esercizi da 400 mq. fino a 800 mq. di superficie di vendita	1 posto auto ogni 18 mq. di Sv o frazione
- per esercizi da 800 mq. fino a 1.500 mq. di superficie di vendita	1 posto auto ogni 13 mq. di Sv o frazione
- per esercizi con oltre 1.500 mq. di superficie di vendita	1 posto auto ogni 8 mq. di Sv o frazione
<i>Medie e Grandi strutture di vendita di prodotti non alimentari (Uso 3.2; 3.3; 3.4):</i>	
- per esercizi fino a 400 mq. di superficie di vendita	1 posto auto ogni 40 mq. di Sv o frazione
- per esercizi da 400 mq. fino a 800 mq. di superficie di vendita	1 posto auto ogni 25 mq. di Sv o frazione
- per esercizi da 800 mq. fino a 1.500 mq. di superficie di vendita	1 posto auto ogni 20 mq. di Sv o frazione
- per esercizi con oltre 1.500 mq. di superficie di vendita	1 posto auto ogni 16 mq. di Sv o frazione
<i>Botteghe (Uso 4.1)</i>	27 Mq/100 Mq di SU
<i>Pubblici esercizi (Uso 4.2):</i>	
- per esercizi fino a 400 mq.	80 Mq/100 Mq di SU con un minimo di 4 posti auto/100 Mq di SU
- per esercizi da 400 mq. a 1.000 mq.	160 Mq/100 Mq di SU con un minimo di 8 posti auto/100 Mq di SU
- per esercizi oltre 1.000 mq.	200 Mq/100 Mq di SU con un minimo di 10 posti auto/100 Mq di SU
<i>Uffici e studi (Uso 4.3)</i>	27 Mq/100 Mq di SU
<i>Attrezzature amministrative e direzionali (Uso 4.4)</i>	40 Mq/100 Mq di SU con un minimo di 2 posti auto/100 Mq di SU
<i>Attrezzature espositive (Uso 4.5)</i>	200 Mq/100 Mq di SU con un minimo di 10 posti auto/100 Mq di SU
<i>Attrezzature ricettive (Uso 4.6)</i>	60 Mq/100 Mq di SU con un minimo di 3 posti auto/100 Mq di SU
<i>Attrezzature per l'istruzione superiore (Uso 4.7)</i>	40 Mq/100 Mq di SU con un minimo di 2 posti auto/100 Mq di SU
<i>Attrezzature sociosanitarie (Uso 4.8)</i>	40 Mq/100 Mq di SU con un minimo di 2 posti auto/100 Mq di SU
<i>Attrezzature culturali (Uso 4.9)</i>	40 Mq/100 Mq di SU con un minimo di 2 posti auto/100 Mq di SU
<i>Attrezzature per lo spettacolo (Uso 4.10)</i>	200 Mq/100 Mq di SU con un minimo di 10 posti auto/100 Mq di SU

<i>Attrezzature sportive-ricreative (Uso 4.11)</i>	40 Mq/100 Mq di SU con un minimo di 2 posti auto/100 Mq di SU	2
<i>Attrezzature tecniche e tecnologiche (Uso 4.13)</i>	40 Mq/100 Mq di SU con un minimo di 2 posti auto/100 Mq di SU	2
<i>Opifici artigiani (Uso 5.1)</i>	27 Mq/100 Mq di SU con un minimo di 1 posto auto/100 Mq di SU	1
<i>Impianti industriali (Uso 5.2)</i>	27 Mq/100 Mq di SU con un minimo di 1 posto auto/100 Mq di SU	1
<i>Terziario produttivo avanzato (Uso 5.3)</i>	27 Mq/100 Mq di SU con un minimo di 1 posto auto/100 Mq di SU	1
<i>Magazzini e depositi (Uso 5.4)</i>	27 Mq/100 Mq di SU con un minimo di 1 posto auto/100 Mq di SU	1

12. In particolare nei casi di abitazioni private (uso 1.1) di nuova costruzione (anche attraverso demolizione e ricostruzione di edifici esistenti a qualunque uso destinati nello stato di fatto) è richiesta una dotazione minima di parcheggi Pp pari :
- ad un posto auto coperto per alloggi di SU fino a 50 mq;
 - a due posti auto, dei quali uno coperto, per alloggi di SU superiore a 50 mq.
13. Per quanto concerne in particolare i parcheggi pertinenziali relativi ad attività commerciali al dettaglio in sede fissa, la dotazione minima è quella prescritta al precedente comma 11 mentre le caratteristiche localizzative, organizzative, tipologiche ed i casi di possibile riduzione delle dotazioni sono quelle descritte al punto 5.2 della Deliberazione del Consiglio Regionale n. 1253 del 23/09/1999 e s.m.i..
14. I parcheggi e le autorimesse Pp rispondenti alle caratteristiche di cui all'articolo 9 della L. 122/89, in quanto opere di urbanizzazione ex lege ai sensi dell'articolo 11 della L. 122/89, fanno parte del sistema delle dotazioni territoriali. Negli ambiti urbani edificati alla data di adozione del RUE e negli ambiti del territorio rurale l'Amministrazione Comunale può prevedere, in luogo della realizzazione dei Pp di cui al presente comma, la monetizzazione degli stessi nei casi e secondo quanto previsto dal precedente articolo 18.3.

ART. 18 – Altri spazi aperti pubblici o di uso pubblico

1. Rientrano in tale tipologia di spazi tutte le aree inedificate pubbliche o di uso pubblico quali le strade, i portici pubblici o di uso pubblico, le piazze e le aree pedonalizzate, gli slarghi urbani, i passaggi pedonali e i marciapiedi.
2. Per detti spazi inedificabili, il RUE disciplina negli articoli di regolamentazione degli ambiti alcuni aspetti relativi all'arredo urbano, ai materiali da usare nelle pavimentazioni alle relazioni visive e funzionali con l'edificato con particolare riferimento al centro storico e alle aree ed immobili sottoposti a disciplina particolareggiata.
3. Per altri aspetti il RUE detta nei successivi articoli disposizioni da osservare tanto in caso di intervento pubblico, quanto in caso di intervento privato, per assicurare il decoro urbano, la sicurezza della circolazione veicolare e ciclopedonale, la salvaguardia dell'interesse collettivo e l'utilizzazione pubblica.

ART. 18.1 – Strade

1. Le strade esistenti e di progetto per i tessuti urbani consolidati e per il territorio rurale sono riportate sulla cartografia di RUE

2. Per le strade esistenti vanno garantiti i necessari interventi manutentivi ed il miglioramento delle condizioni di sicurezza della circolazione tramite la realizzazione, compatibilmente con gli spazi disponibili, di idonei percorsi ciclopedonali nel rispetto delle sezioni minime previste dal codice della strada e dalla legge per il superamento delle barriere architettoniche
3. Per la viabilità di progetto è sempre richiesto il rispetto delle sezioni minime previste per le diverse categorie di strade dal regolamento di attuazione del codice della strada

ART. 18.2 – Portici e spazi di passeggio pedonale di uso comune

1. I portici dei tessuti insediativi storici vanno mantenuti e conservati all'uso pubblico in conformità alle disposizioni della disciplina particolareggiata per il centro storico e per gli edifici di valore storico-culturale-testimoniale.
2. I pedonali, i porticati ed in genere tutti gli spazi di passaggio pedonale di uso comune devono essere lastricati con materiali antisdrucciolevoli. Nel caso che detti spazi prospettino su zone a quote inferiori di più di 30 cm, è prescritta l'adozione di parapetti o altro tipo di ripari. I percorsi pedonali di uso comune devono avere di norma larghezza non inferiore a m 1,50 e devono corrispondere alle caratteristiche dimensionali e qualitative richieste dalle norme relative all'eliminazione delle "barriere architettoniche".

ART. 18.3 – Caratteristiche fisiche della rete pedonale e ciclabile

1. A meno di diversa specifica disposizione del Regolamento Viario del PGTU, si osservano nella realizzazione in territorio extraurbano di percorsi pedonali e ciclabili le seguenti disposizioni:
 - la sezione dei percorsi pedonali, ivi compresi i marciapiedi stradali, ove previsti, non potrà essere inferiore a m. 1,50;
 - la larghezza ordinaria dei percorsi pedonali può ridursi fino al minimo di m. 1 solo in corrispondenza di punti singolari condizionati da edifici o situazioni ambientali preesistenti, quali ostacoli, sporgenze o manufatti di arredo urbano o di servizio urbano (pali, segnali, panchine, cabine, contenitori per rifiuti, ecc.);
 - in caso di successiva apposizione di ulteriori manufatti di servizio urbano o di arredo urbano, si deve comunque rispettare in qualsiasi punto la larghezza minima di m. 1,50;
 - i percorsi pedonali, qualora siano affiancati a carreggiate stradali, dovranno essere separati da queste da elementi fisici in rilievo o da un opportuno dislivello. In questa seconda eventualità, i percorsi dovranno essere adeguatamente raccordati nei punti di attraversamento delle carreggiate e in corrispondenza delle aree di sosta e di fermata;
 - le pavimentazioni dei percorsi pedonali devono essere tali da offrire una superficie continua e non sdrucciolevole;
 - le piste ciclabili devono avere una larghezza mediamente non inferiore a 2,00 m. affinché possano garantire il passaggio di biciclette nei due sensi. In presenza di punti singolari deve essere comunque garantita la larghezza di 1,50 m.;
 - le piste ciclabili devono essere di norma separate dalle carreggiate stradali da elementi fisici in rilievo o da opportuno dislivello. In questo secondo caso il percorso ciclabile dovrà essere adeguatamente raccordato nei punti di attraversamento delle carreggiate;
 - nei casi di attraversamenti carrabili del percorso pedonale e della pista ciclabile, oltre a garantire la continuità planoaltimetrica delle superfici, si dovranno disporre le opportune segnalazioni, assicurando una adeguata intervisibilità tra il veicolo in manovra e la pista ciclabile.

ART. 18.4 - Piazze e aree pedonalizzate;

1. Le Piazze e le aree urbane pedonalizzate vanno mantenute all'uso pubblico e nel caso di progetti di recupero e qualificazione di aree edificate vanno connesse con la rete dei percorsi

ciclopedonali esistenti pur potendosi proporre soluzioni ubicazionali e di tracciato anche diverse da quelle esistenti essendo comunque prescritta la salvaguardia delle piazze e dei percorsi storici.

2. Le pavimentazioni storiche vanno salvaguardate e nel caso di nuove pavimentazioni vanno utilizzati materiali antisdrucchiolevoli e si dovrà rispettare la legislazione vigente per la eliminazione delle barriere architettoniche.

ART. 18.5 Art. 26.6 - Edicole e chioschi su suolo pubblico

1. Per la vendita di giornali e riviste l'Amministrazione comunale può concedere, con apposita delibera consiliare, l'installazione su suolo pubblico o privato di manufatti chiusi specifici denominati edicole.
2. Detti manufatti dovranno avere superficie in pianta di non oltre 8 mq ed un'altezza massima di non oltre m 2,50.
3. I chioschi e le edicole possono essere collocati su marciapiede esistente purché venga mantenuto uno spazio di marciapiede per la circolazione pedonale di larghezza non inferiore a m 2,00 intorno al manufatto, e sia garantita l'accessibilità a tali strutture da parte di portatori di handicaps motori.
I chioschi e le edicole possono essere collocati su appositi spazi pubblici, purché non intralcino la viabilità in genere.
I chioschi e le edicole devono essere realizzati in materiale ligneo o in struttura di ferro e tamponamento in vetro.
Devono inserirsi esteticamente nel contesto delle apparenze architettoniche e delle quinte sceniche che circondano la zona.

ART. 18.6 Art. 26.9 - Distese pertinenziali ai pubblici esercizi su aree di uso pubblico

1. Al fine di favorire interventi diretti al miglioramento della vivibilità e della attrattività delle aree urbanizzate attraverso il potenziamento e la riqualificazione della rete degli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande, i titolari di autorizzazione rilasciata ai sensi di legge e secondo specifico regolamento comunale avranno facoltà di posare, su aree pubbliche o private da asservire temporaneamente ad uso pubblico, finitime ai locali ai quali si riferisce l'autorizzazione, strutture leggere e amovibili, anche coperte o chiuse, destinate ad ospitare distese di tavoli, sedie e impianti accessori finalizzati alla somministrazione al pubblico di alimenti e bevande.

ART. 18.7 Art. 26.7 - Fioriere a delimitazione di spazi pubblici

1. La collocazione di fioriere è ammessa esclusivamente a delimitazione dello spazio pubblico o privato complementare ad una attività di pubblico esercizio.
E' ammessa solo a titolo temporaneo e comunque immediatamente rimovibile su richiesta dell'amministrazione pubblica.
Non sono ammessi contenitori in materiale plastico.

ART. 18.8 Art. 26.8 - Mostre provvisorie

1. Le mostre provvisorie su suolo pubblico in occasione di fiere e mercati sono consentite per un massimo di giorni che va fissato nella specifica autorizzazione comunale.
La concessione del suolo pubblico è subordinata al deposito di una cauzione a garanzia del ripristino dei luoghi e di eventuali danneggiamenti da parte delle maestranze che intendono esporre la loro merce.

Gli appositi spazi saranno concordati con l'Ufficio tecnico comunale che regolamenterà tali esposizioni senza arrecare pregiudizio alla viabilità ordinaria e straordinaria (ambulanze, ecc.)

ART. 18.9 ~~Art. 25.7~~ - Passi carrai ed uscita dalle autorimesse

1. L'apertura di passi carrai sulla pubblica viabilità è subordinata alla autorizzazione dell'Ente gestore della strada e al rispetto delle norme dettate in materia dal Codice della Strada.
2. L'ubicazione dei passi carrai dovrà essere tale da non intralciare il traffico. Non sono ammesse parti mobili che invadano spazi pubblici. La costruzione è a carico della proprietà che sarà eventualmente assoggettata ad apposita tassa.
3. Le rampe devono essere realizzate in materiale antisdrucchiolevole, con scanalature per il deflusso delle acque; la larghezza non deve essere inferiore a ml. 2,50 se la rampa è rettilinea e ml 3,50 se curva, salvo diverse disposizioni in ordine al rispetto delle norme antincendio. Tra l'inizio della livelletta inclinata e lo spazio pubblico, dovrà essere previsto un tratto piano per una lunghezza di almeno 4,50 metri, atto alla sosta di un'autovettura.
4. Nella realizzazione degli accessi carrai si devono adottare gli accorgimenti, quali caditoie o griglie, atti ad evitare il deflusso incontrollato dell'acqua dell'area cortiliva sulla strada con trasporto di materiali quali fango, ghiaia, foglie, ecc. sugli spazi pubblici.

ART. 18.10 ~~Art. 3.2~~ - Opere di recinzione e accesso ai lotti

1. Recinzioni, passi carrai e rampe carraie, di qualunque tipo, quando riguardano una sede stradale, sono regolati dal Regolamento di esecuzione del Nuovo Codice della Strada.
2. Le recinzioni di qualunque tipo fronteggianti strade pubbliche e private e quelle che delimitano internamente le proprietà non possono di norma eccedere l'altezza di mt. 2,00 e, se realizzate in muratura piena, non debbono di norma superare l'altezza di mt. 1,00. Nella definizione di "recinzione" sono ricompresi i cancelli e qualsiasi altra struttura verticale mobile costituita da elementi in ferro, legno e simili posta a chiusura di entrate o passaggi. La possibilità di realizzare recinzioni di altezza superiore a mt. 2,00, sino ad una altezza massima di mt. 3, è subordinata alla presentazione di richiesta di rilascio di permesso di costruire ove siano evidenziate le ragioni specifiche, inerenti la sicurezza o altro, che impongono, ad avviso del richiedente, la realizzazione di recinzione di altezza superiore a mt. 2,00. Lo Sportello Unico per l'Edilizia valuterà le motivazioni proposte e provvederà al rilascio del permesso di costruire nel solo caso in cui le reputi dette ragioni fondate e congrue.
3. Le recinzioni di qualunque tipo, anche a carattere murario, dovranno essere realizzate, di norma, ad una distanza non inferiore a ml. 1,5 dalla carreggiata di ogni tipo di strada, fatte in ogni caso salve le disposizioni di legge o regolamentari che dispongano una distanza maggiore. La possibilità di realizzare recinzioni ad una distanza dalla carreggiata inferiore a ml. 1,5, fatte sempre salve le disposizioni di legge o regolamentari che pongano vincoli non derogabili, è subordinata alla presentazione di richiesta di rilascio di permesso di costruire ove siano evidenziate le ragioni specifiche che impongono, ad avviso del richiedente, la realizzazione di recinzione ad una distanza inferiore a ml. 1,5 dalla carreggiata. Lo Sportello Unico per l'Edilizia valuterà le motivazioni proposte e provvederà al rilascio del permesso di costruire nel solo caso in cui le reputi fondate e congrue. La medesima disciplina si applica per la realizzazione di manufatti di qualsiasi natura e per la messa a dimora di siepi o elementi arborei ad una distanza dalla carreggiata pari o inferiore a mt. 1,5.
4. In corrispondenza dell'accesso, le recinzioni devono prevedere gli allestimenti necessari per installare numero civico, campanelli, cassette postali, contatori d'utenza e quant'altro occorra all'allacciamento dell'immobile recintato.

5. In corrispondenza di strade extraurbane di qualunque tipo e di strade urbane di scorrimento di tipo D, i passi carrai debbono prevedere l'arretramento dell'accesso di recinzione con i relativi raccordi svasati, in modo da consentire la sosta fuori dalla sede stradale di un veicolo del tipo a cui il passo carraio è destinato. Nel caso in cui la concreta conformazione dei luoghi sia di ostacolo alla realizzazione dei passi carrai secondo quanto previsto dal presente comma 5 potrà essere presentata richiesta di rilascio di permesso di costruire con modalità difformi, evidenziando le ragioni specifiche che impongono la deroga. Lo Sportello Unico per l'Edilizia valuterà le motivazioni proposte e provvederà al rilascio del permesso di costruire nel solo caso in cui le reperi fondate e congrue.
6. In presenza di rampe d'accesso che immettono su una strada di qualunque tipo, i passi carrai debbono disporre di un tratto piano che consenta la sosta di un veicolo fuori dalla sede stradale. Le stesse rampe d'accesso dovranno avere una pendenza non superiore al 20%.

ART. 18.11 ~~Art. 25.11~~ - Recinzioni

1. Le recinzioni, i muri di cinta, le cancellate devono avere un aspetto decoroso, intonato all'ambiente e ed alla tipologia prevalente del fronte strada. Per motivi di sicurezza o qualora ubicate in aderenza a marciapiedi di uso pubblico, non devono presentare fili spinati, punte o altri elementi pericolosi e devono rispettare tutte le caratteristiche e distanze dal ciglio strada e dalle curve previste dal Codice della Strada, dal PSC e dal RUE, nonché richieste dall'Ente preposto alla gestione della viabilità su cui prospettano.
2. I cancelli di ingresso su strade e spazi pubblici, ove consentiti, devono essere arretrati dal ciglio stradale in modo da favorire la sosta di un autoveicolo in entrata o in uscita dinanzi al cancello stesso, fuori dalla sede stradale (si veda anche l'Art. ~~3.2~~18.10).
3. Ogni intervento comporta la messa a norma rispetto alle distanze stabilite dal Nuovo Codice della Strada, dal PSC e dal RUE.

ART. 18.12 ~~Art. 25.12~~ - Numerazione civica

1. Il Comune attribuirà il numero civico e gli eventuali subalterni agli accessi che dalle aree di circolazione immettono ai fabbricati di qualsiasi genere (abitazioni od ambienti destinati all'esercizio di attività professionali, commerciali o simili).
2. La normativa in merito è definita da apposito atto comunale; l'inosservanza di dette norme costituisce infrazione ed è soggetta alle sanzioni previste.

Capo III Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente

ART. 19 ~~Art. 28~~ – Impianti verdi e norme di tutela delle alberature e dei giardini

1. In tutto il territorio comunale la salvaguardia e la formazione del verde con finalità di miglioramento dell'ecosistema e della diversità biologica, di implementazione della Rete Ecologica, di tutela delle componenti naturalistiche, ornamentali, di qualità ambientale degli ambiti urbani e del territorio rurale, è soggetta a controllo e può essere promossa da appositi progetti.
Gli interventi di manutenzione, sistemazione e realizzazione del verde sono disciplinati dal Piano regolatore del verde e, in sua mancanza, dalle disposizioni regolamentari di cui al presente articolo.
2. Sono esclusi dalla presente normativa gli interventi sulla vegetazione connessi con l'esercizio dell'attività agricola e vivaistica, ivi compresa la coltivazione delle aree forestali e del bosco per la quale valgono le disposizioni contenute nella D.G.Rg. n° 2141 del 2 Maggio 1990 e s.m.i., nonché le Prescrizioni di Massima e di Polizia Forestale di cui alla D.C.Rg. n° 2354 del 1° Marzo 1995 e s.m.i. Il Piano Regolatore del Verde disciplinerà in modo specifico:
 - a) la salvaguardia delle aree verdi pubbliche e private e i giardini e siti storici dettando norme in ordine agli oggetti specifici di salvaguardia; agli interventi colturali e alle manutenzioni ammesse; alle distanze delle alberature dai confini e dalle infrastrutture; alla regolamentazione del verde nelle aree di cantiere; alla difesa fitosanitaria; ecc...;
 - b) l'impianto degli equipaggiamenti verdi in ambito urbano (parchi e giardini pubblici e privati, filari alberati, aiuole stradali, parcheggi, boschi urbani, orti urbani) e rurale;
 - c) la salvaguardia del sistema della vegetazione diffusa e della vegetazione spondale o ripariale;
 - d) le attività di cura e manutenzione del verde, le sanzioni per gli inadempimenti e/o per gli abbattimenti non autorizzati, gli obblighi di messa a dimora di impianti verdi di sostituzione e/o compensazione ambientale.
3. Fino all'adozione di dette disposizioni valgono le prescrizioni dettate ai seguenti punti.

A) OGGETTO DELLA TUTELA

1. Indipendentemente dalla loro visualizzazione negli elaborati di PSC e RUE sono soggetti a tutela:
 - A1) Le aree forestali, i soprassuoli boschivi o boschi, i rimboschimenti, le formazioni lineari o riparie in conformità alla D.G.Rg. n° 2141 del 2 Maggio 1990 e s.m.i. e alle Prescrizioni di Massima e di Polizia Forestale di cui alla D.C.Rg. n° 2354 del 1° Marzo 1995 e s.m.i.;
 - A2) Il sistema della vegetazione diffusa comprendente i boschetti, le macchie arbustive, le siepi, i viali alberati, i filari, le alberature di pregio, anche se isolate;
 - A3) I Parchi e i Giardini Comunali, le aree a verde pubblico, attrezzate e non, destinate al gioco, le aree a verde di uso pubblico, a meno che non se ne ravvisino esigenze di trasformazione per evidenti motivi di pubblica utilità, con obbligo di reimpianti sostitutivi e salvaguardia delle alberature di pregio;
 - A4) I giardini privati di impianto storico, ovvero dotati di equipaggiamenti il cui impianto è antecedente al 1950.

B) PRESCRIZIONI D'INTERVENTO

1. Ogni proprietario o qualsiasi altro soggetto avente diritto di godimento sui terreni interessati dagli elementi di cui alla precedente lettera A), ha l'obbligo di mantenere e curare gli impianti verdi nel rispetto della legislazione vigente in materia e delle presenti norme.

2. L'abbattimento di alberature di alto fusto non produttive, eventualmente anche per esigenze di diradamento, deve essere autorizzato mediante apposito nulla-osta del Responsabile del Settore che si avvarrà eventualmente della consulenza di un tecnico abilitato o del Corpo Forestale dello Stato. Nel nulla-osta dovranno essere specificate le prescrizioni dell'eventuale reimpianto delle alberature in sostituzione di quelle abbattute.
3. Nelle zone extraurbane è altresì vietato estirpare siepi e filari alberati, a meno che ciò non avvenga sulla base di Progetti di Riqualificazione e Ammodernamento Aziendali o Interaziendali, che dovranno puntualmente motivare le scelte di soppressione.
4. L'abbattimento abusivo di alberi d'alto fusto comporta le sanzioni previste dalla legge vigente in materia.
5. Gli interventi edilizi devono essere progettati in modo da salvaguardare le alberature non produttive preesistenti aventi le seguenti caratteristiche :
 - gli esemplari arborei, gruppi o filari eventualmente riportati in cartografia di analisi per la formazione del Quadro Conoscitivo;
 - gli alberi con un diametro del tronco, ad 1 metro dal suolo, di almeno 50 cm. a qualunque specie appartenenti;
 - gli alberi con più tronchi se almeno uno di essi presenta un diametro, ad 1 metro dal suolo, di almeno 30 cm. a qualunque specie appartenenti;
 - gli esemplari arborei della specie tasso, leccio, biancospino aventi diametro del tronco, ad 1 metro dal suolo, di almeno 15 cm;
 - gli alberi che pur non avendo le caratteristiche di cui ai punti precedenti corrispondano a piante poste in sostituzione di alberi abbattuti o ad impianti di rimboschimento;
 Gli interventi edilizi non dovranno altresì offenderne l'apparato radicale.
6. Fatti salvi gli ambiti e le zone nei quali la strumentazione urbanistica (PSC, RUE, POC) prescriva espressamente la quota minima di superficie permeabile (SP) in rapporto alla superficie fondiaria o territoriale, in tutti gli interventi edilizi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, ampliamento deve essere assicurata una quota di superficie permeabile (SP) in profondità pari ad almeno il 30% della superficie scoperta di pertinenza degli edifici, riducibile al 20% nel caso di insediamenti per attività produttive, di trasporto, di commercio o alberghiere. Tale area dovrà essere provvista di copertura vegetale nella sua totalità e dotata di almeno un albero d'alto fusto ogni 100 mq di SP, nonché di essenze arbustive. Gli alberi ad alto fusto da mettere a dimora dovranno presentare un'altezza non inferiore a mt. 3,0 e un diametro, misurato a mt. 1,0 da terra, non inferiore a cm. 6. Le norme di cui al presente comma valgono quale indirizzo da applicarsi, nei limiti del possibile, anche per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio.
7. Negli ambiti per insediamenti artigianali, industriali o commerciali all'ingrosso, in tutti gli interventi di ampliamento oltre il 30% della SC (fatti salvi i lotti prospicienti le strade), nuova costruzione e demolizione e ricostruzione, è prescritta la formazione di quinte alberate lungo due lati dell'area d'intervento per lotti confinanti con zone residenziali, agricole o con zone per attrezzature o servizi pubblici sociali e lungo un lato dell'area d'intervento per lotti artigianali, industriali o commerciali all'ingrosso contigui tra loro.
8. Negli ambiti agricoli, negli interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, ampliamento di edifici specialistici (quali silos o impianti di lavorazione) o comunque di dimensioni superiori a quelle degli edifici abitativi (allevamenti, rimesse di grandi dimensioni) è prescritta la mitigazione dell'impatto visivo sul paesaggio con la formazione di quinte alberate, costituite da alberi d'alto fusto, interposti ad essenze arbustive.
9. Ad ogni richiesta di SCIA o permesso di costruire dovrà essere allegata la documentazione tecnica relativa allo stato di fatto e di progetto concernente il verde alberato e l'arredo verde esistente e previsto nelle aree di pertinenza dell'intervento edilizio richiesto; in caso di intervento

in ambito agricolo si dovrà fare riferimento almeno alle aree cortilive dell'edificio o del complesso agricolo.

In particolare dovranno essere prodotti :

- idonea planimetria con individuazione degli alberi esistenti e per ciascuno l'indicazione della specie, della circonferenza del tronco ad un metro dal suolo e della chioma e, per gli alberi oggetto di tutela, la documentazione fotografica;
- localizzazione sulla medesima planimetria dei siti ove si prevede l'impianto di nuove alberature, con indicazione delle specie;
- individuazione schematica delle sistemazioni arbustive, delle pavimentazioni e degli altri elementi di arredo esistenti e previsti.

C) CARATTERISTICHE DEGLI IMPIANTI

1. Tutte le piante dovranno essere poste a dimora a regola d'arte, al fine di ottenere le massime garanzie di attecchimento e assicurare le condizioni ideali per lo sviluppo.
2. La scelta delle specie nei nuovi impianti e nelle sostituzioni deve tendere al mantenimento degli aspetti naturali, paesaggistici e culturali del territorio. I criteri per la scelta delle specie e delle essenze dovranno essere relazionati alla zona in cui sono attuati gli interventi, preservando la naturalità del paesaggio nei contesti rurali e lasciando invece una maggiore opportunità di scelta negli impianti urbani, nei quali peraltro va garantita la massima continuità delle aree verdi secondo le seguenti casistiche:

a) Interventi di rinaturalizzazione

Si tratta di interventi finalizzati principalmente alla riqualificazione ambientale e al miglioramento delle condizioni ecologiche e naturalistiche dell'area di intervento nonché a contribuire alla realizzazione della Rete Ecologica.

A tal fine, tra le specie arboree ed arbustive, possono essere utilizzate le sole specie autoctone proprie delle aree di pianura della fascia climatica di appartenenza del Comune nelle forme tipiche e ad esclusione delle varietà ornamentali. Possono essere utilizzate specie diverse solamente nell'ambito di progetti speciali, anche legati all'attuazione di strumenti o normative Provinciali, Regionali, Statali o Comunitarie, finalizzati ad un miglioramento ambientale ed ecologico dell'ecosistema

b) Zone rurali

Gli interventi nelle aree rurali devono tendere alla tutela e salvaguardia del paesaggio agrario nelle sue forme tipiche ed elementi naturali costitutivi. Nei nuovi impianti e sostituzioni possono essere quindi utilizzati alberi ed arbusti di specie autoctona o naturalizzata nelle forme tipiche intendendosi escluse le varietà ornamentali. All'interno delle aree cortilive è ammesso l'impianto di un 10% (riferito al numero) di alberi appartenenti a varietà ornamentali e di un 10% (riferito alla copertura) di arbusti sempre appartenenti alle varietà ornamentali.

c) Verde urbano

In ambito urbano l'artificialità del paesaggio consente una maggiore discrezionalità negli interventi che assumono un maggiore carattere ornamentale ed estetico. E' quindi tollerato un maggiore utilizzo delle varietà ornamentali fermo restando però l'obbligo di rispettare una proporzione del 50% tra specie arboree esotiche e autoctone (incluse le naturalizzate). A quest'ultima limitazione sono possibili deroghe autorizzate dall'Ufficio competente del Comune, nel caso di parchi e giardini storici o progetti e contesti particolari.

d) Impianti sconsigliati

Al fine della tutela del paesaggio e dei caratteri della vegetazione autoctona è sconsigliato l'impianto delle specie infestanti o avulse da ogni contesto ambientale e paesaggistico presenti sul territorio comunale.

3. Gli alberi messi a dimora in sostituzione dovranno essere di prima scelta, privi di lesioni, in buono stato e correttamente allevate e trapiantate in vivaio, ed avere un'altezza minima di 3 metri ed un diametro, a 1 m di altezza, non inferiore a 6 cm. Gli arbusti, anch'essi di prima scelta, saranno in vaso con diametro non inferiore a 24 cm.. Qualora l'Ufficio tecnico comunale verifichi che la sostituzione sia impossibile o inattuabile per l'elevata densità arborea, per carenza di spazio o di condizioni idonee alla sopravvivenza delle piante, queste potranno essere messe a dimora in aree indicate dall'Amministrazione comunale.
4. Nelle zone esterne al perimetro urbano e lungo i confini fra le zone di nuovo insediamento residenziale o produttivo e le zone agricole sono ammesse esclusivamente recinzioni in siepe viva con eventuale rete metallica interposta.
5. Sono esclusi dal rispetto del presente articolo i cimiteri, i parchi e/o giardini storici e simili in cui la scelta di specie diverse sia giustificata e motivata da ragioni storiche o culturali.

D) SALVAGUARDIA DEI PARCHI E GIARDINI DI PREGIO STORICO, ARCHITETTONICO E AMBIENTALE

1. Per giardino storico si intende una composizione architettonica e vegetale che, dal punto di vista storico, culturale e artistico, rappresenta un interesse pubblico. Esso è l'espressione dello stretto rapporto tra civiltà e natura, è testimonianza di un'epoca e di una cultura. Come tale, il giardino storico deve essere salvaguardato e considerato un monumento che, per sua natura, richiede cure continue da parte di personale qualificato.
2. La salvaguardia dei giardini storici esige che essi vengano identificati, possibilmente con l'ausilio di documenti, e censiti da uno specifico strumento. Essa impone altresì interventi conservativi di manutenzione e restauro; in assenza di specifico censimento vanno considerati giardini di pregio storico tutti quelli ancora esistenti nell'ambito degli edifici "EM" (edifici di valore monumentale) del PSC e del RUE e comunque quelli che abbiano impianti di oltre 100 anni. Ciascuna operazione di manutenzione, conservazione e restauro, deve tenere conto di tutti gli elementi caratterizzanti il giardino storico in cui si opera. In questa direzione, ogni sostituzione di alberi, arbusti, ecc., deve orientarsi verso specie che consentano la conservazione dell'identità del giardino stesso in una volontà di mantenimento e ricerca delle specie originarie.
3. Ogni intervento di restauro deve rispettare l'evoluzione del giardino in questione. Il restauro, come il ripristino, dovrà essere preceduto da uno studio approfondito ed un progetto che siano in grado di assicurare il carattere scientifico dell'intervento. La progettazione dovrà inoltre rispettare quanto riportato nel presente RUE.
4. L'accesso e l'uso dei giardini storici devono essere regolamentati in funzione della loro estensione e della loro fragilità, in modo da preservarne l'integrità. In ogni caso, l'interesse verso questi giardini dovrà essere stimolato, valorizzando questo patrimonio, facendolo conoscere ed apprezzare.
5. Durante la realizzazione di interventi edilizi che interagiscono con le aree verdi deve essere presentato unitamente al progetto edilizio anche un progetto di sistemazione finale dell'area riportante le indicazioni che si intendono adottare per la salvaguardia del verde esistente.

ART. 19.1 - Parchi urbani e giardini di interesse storico e documentale

1. I parchi urbani e i giardini di interesse storico e documentale sono individuati sulle tavole di PSC e di RUE ed in particolare i giardini di interesse storico coincidono con le aree pertinenziali degli edifici vincolati ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. e delle strutture insediative territoriali storiche non urbane individuate dal PTCP.
2. Per i giardini di interesse storico e documentale, indipendentemente dall'equipaggiamento oggi esistente, vanno preservati gli impianti storici e ove non più esistenti o compromessi, vanno ripristinati in relazione alla documentazione storica reperibile in conformità ai pareri della

competente Soprintendenza. Si applicano inoltre le disposizioni dettate alla lettera D) dell'art. 19.

ART. 19.2 - Orti urbani

1. Gli orti urbani possono essere realizzati nelle aree classificate nella tavola di RUE a verde pubblico.
2. Per la loro regolamentazione e gestione si rimanda al "Regolamento degli Orti Sociali" approvato con D.C.C. n. 36 del 28/06/2017.

ART. 19.3 - Parchi e percorsi in territorio rurale

1. Coincidono con le aree ricomprese all'interno del Perimetro dell'area vincolata con D.M. 1/8/1985 (Zona del Parco del Fiume Secchia) e con le zone ricomprese all'interno del perimetro di Riserva Naturale Orientata "Cassa di espansione del Fiume Secchia".
2. In dette aree si interviene nel rispetto delle norme di PSC, delle prescrizioni riportate nella Scheda dei Vincoli e dei contenuti dell'art. 40.2 del RUE relativo alle zone di Tutela Naturalistica.

ART. 20 Art. 27 – Disposizioni per la tutela ambientale del territorio

1. Nell'attuazione del PSC, del RUE e del POC, si devono osservare gli indirizzi ed applicare le direttive e le prescrizioni contenute nelle NA del PSC e si dovrà tenere conto, per quanto compatibili con le specifiche normative d'ambito e fatte salve le ulteriori precisazioni che possono essere adottate in sede di Piani stralcio e di settore, delle disposizioni di progettazione e d'intervento di carattere generale riportate negli articoli **seguenti del presente RUE**.
2. Oltre a quanto sopra, nell'attuazione del PSC, del RUE e del POC, si devono osservare le seguenti ulteriori prescrizioni:
 - gli scarichi idrici degli ambiti di futura trasformazione dovranno essere serviti da reti separate e sottoposti ad una attenta verifica preventiva volta ad escludere eventuali criticità fognarie/idrauliche conseguenti anche all'aumento della superficie impermeabilizzata,
 - gli interventi di demolizione con o senza ricostruzione previsti negli ambiti di riqualificazione e nei tessuti consolidati da riqualificare, che in precedenza hanno ospitato attività manifatturiere, dovranno essere preceduti da indagini sul sottosuolo idonee ad escludere la necessità di procedere a bonifiche o alla messa in sicurezza nel confronto di residui derivanti dalle attività precedentemente insediate,
 - negli interventi diffusi di riqualificazione edilizia in territorio urbano consolidato e in territorio rurale, per la "riqualificazione" diffusa del sottosuolo, si dovrà prevedere l'individuazione e rimozione (o messa in sicurezza) delle eventuali strutture che possono comportare nel tempo il rischio di inquinamento (ad esempio serbatoi interrati per idrocarburi, fosse settiche dismesse, etc.) o la messa in sicurezza di situazioni che possono determinare condizioni puntuali di maggior vulnerabilità degli acquiferi (ad es. vecchi pozzi non più necessari o non più rispondenti alle attuali norme di buona tecnica).

ART. 20.1 Art. 27.1 – Attività agricola e zootecnica

1. La concimazione chimica e letamica è consentita nelle aree agricole nelle dosi e nelle quantità definite dagli Enti competenti e dalla vigente legislazione.
2. Lo spandimento dei liquami zootecnici, dei fanghi di depurazione delle acque reflue industriali e delle acque reflue urbane non è ammesso nelle aree a ciò precluse dalla vigente normativa nazionale e regionale e dalla pianificazione sovraordinata.
3. L'impiego dei fitofarmaci e diserbanti non è ammesso, oltre che nelle zone vietate dalla vigente normativa nazionale e regionale, anche a meno di 10 metri dai confini di proprietà, strade,

captazioni idropotabili anche ad uso privato e a meno di 20 metri da insediamenti abitativi, scuole, asili, spazi ricreativi per l'infanzia in particolare per le sostanze utilizzate con mezzi che ne possono favorire la dispersione aerea (pompe, atomizzatori..). In prossimità dei percorsi stradali si dovranno irrorare i filari esterni dirigendo il getto verso l'interno della coltura. In prossimità di scuole, asili, spazi ricreativi per l'infanzia i trattamenti dovranno essere effettuati nell'orario di chiusura di tali strutture, e in ogni caso si dovrà dare avviso con almeno 24 ore di anticipo ai vicini dell'intenzione di effettuare il trattamento.

Capo IV infrastrutture e reti tecnologiche

ART. 21 – Infrastrutture e reti tecnologiche

1. Comprendono le infrastrutture e le reti tecnologiche richieste per la corretta urbanizzazione degli insediamenti con particolare riferimento all'approvvigionamento idrico, alla fornitura delle utenze, alla depurazione delle acque reflue, alla raccolta e smaltimento dei rifiuti solidi urbani.

ART. 21.1 - Approvvigionamento idrico

1. Tutti gli insediamenti devono essere dotati di acqua potabile in conformità al vigente Regolamento di Igiene, nel rispetto della legislazione vigente in materia e dei Piani settoriali per la tutela ed il contenimento dei consumi della risorsa idrica.

ART. 21.2 ~~Art. 24.6~~ – Depurazione e smaltimento delle Acque reflue

1. Le acque reflue debbono essere convogliate a cura della proprietà nella fognatura comunale, laddove esistente, oppure ad altro idoneo impianto, ai sensi del Regolamento di fognatura adottato dall'Ente Gestore o secondo quanto previsto dalla legislazione vigente in materia.
2. Qualora intervengano modifiche delle caratteristiche dello scarico (qualità, portata, ecc.) conseguenti ad interventi sul fabbricato o mutamenti della destinazione d'uso, il titolare dello scarico dovrà richiedere una nuova autorizzazione, allegando le planimetrie delle reti di scarico aggiornate secondo le nuove attività o destinazioni, solamente per tutti gli scarichi industriali, mentre per le acque reflue domestiche la nuova autorizzazione è necessaria solo nei casi in cui il recapito finale sia su corpo idrico superficiale.
3. Nelle nuove urbanizzazioni e negli interventi di nuova costruzione e demolizione e ricostruzione al fine di non incrementare gli apporti d'acqua piovana al sistema di smaltimento, è prescritta la realizzazione di sistemi di raccolta delle acque di tipo duale, ossia sistemi costituiti da reti separate composte da un sistema minore, costituito dalle reti fognarie per le acque nere e le acque bianche contaminate (ABC), e un sistema maggiore costituito da collettori, interrati o a cielo aperto, e da sistemi di accumulo per le acque bianche non contaminate (ABNC) finalizzati a limitare il carico di punta dell'apporto d'acqua piovana al sistema di smaltimento. Il sistema maggiore deve prevedere sistemi di raccolta e accumulo delle acque piovane per un volume complessivo di almeno 500 mc per ettaro di superficie territoriale, ad esclusione delle superfici permeabili destinate a parco o a verde compatto. Tali sistemi di raccolta, ad uso di una o più delle zone da urbanizzare, devono essere localizzati in modo tale da raccogliere le acque piovane prima della loro immissione nel corso d'acqua o collettore di bonifica ricevente individuato dall'Autorità idraulica competente. Per gli ambiti di riqualificazione di aree urbane già edificate, dovrà essere prevista l'applicazione del principio dell'attenuazione idraulica, ossia la

tendenziale riduzione della portata di piena del corpo idrico ricevente rispetto alla situazione antecedente l'intervento, sia attraverso la progettazione dell'assetto del suolo e degli edifici, sia attraverso la progettazione dei sistemi di raccolta delle acque.

Per tutti i sistemi di drenaggio dovranno essere impiegati materiali che garantiscano la tenuta idraulica nel tempo e si dovrà porre particolare cura al collegamento fra i manufatti (collettori/pozzetti di ispezione);

Occorrerà in ogni caso perseguire la disconnessione fra la rete idrografica naturale e/o rete di bonifica ed il reticolo fognario, favorendo la deviazione delle acque provenienti dall'area non urbanizzata a monte del loro ingresso in ciascun agglomerato urbano o, qualora non possibile, il loro deflusso senza interconnessioni con il sistema scolante urbano.

In funzione dei punti di recapito delle acque meteoriche dei vari comparti, potrà essere richiesta, nelle opere di urbanizzazione, l'eventuale adeguamento di alcuni ponticelli o manufatti (botti a sifone, ponti canale, ecc.) sui cavi consorziali secondo le indicazioni preventive del Consorzio di Bonifica.

4. Con riferimento al sistema fognario delle acque bianche ed eventuale sistema di trattamento delle acque di prima pioggia, sarà necessario prevedere interventi di limitazione dei volumi convogliati in acqua superficiale, nonché di trattamento adeguato solamente alle acque effettivamente inquinate. Dovranno inoltre, dove possibile, essere limitate le superfici impermeabili. Dovrà inoltre essere predisposta una rete di separazione delle reti delle acque meteoriche come di seguito definita:
 - I. una rete di raccolta delle acque meteoriche provenienti dalle superfici coperte degli insediamenti abitativi (tetti), e/o da altre superfici impermeabili scoperte non suscettibili di essere contaminate, con previsione o dello smaltimento in loco di tali acque, mediante trincea drenante. Le acque bianche dei pluviali si configurano come acque non suscettibili di essere inquinate con sostanze pericolose e/o contaminanti e il loro smaltimento non è considerato "scarico", ai sensi della normativa vigente, e non necessita di trattamento. Sulla medesima linea descritta, prima dello smaltimento, si prescrive la realizzazione di sistemi di raccolta e riuso opportunamente dimensionati aventi funzione di riutilizzo per usi compatibili, non potabili, attraverso opportune reti di distribuzione prioritariamente per l'irrigazione delle aree verdi e/o operazioni di pulizia e lavaggi stradali e/o supporto all'utilizzo antincendio: il "troppo pieno" del/dei suddetto/i sistema/i dovrà confluire all'interno del manufatto trincea drenante;
 - II. una rete di raccolta delle acque di dilavamento provenienti dalle superfici stradali. In caso di insediamenti produttivi una rete di raccolta dalle superfici di pertinenza delle attività produttive/commerciali e dai parcheggi relativi ai mezzi pesanti. Quest'ultima dovrà essere progettata in modo da consentire un agevole inserimento di vasche di prima pioggia qualora le attività che si andranno ad insediare abbiano caratteristiche tali da richiederne la costruzione. In relazione alle tipologie aziendali, qualora si determini la presenza di acque di seconda pioggia (ai sensi della D.G.R. 286/2005), esse potranno essere convogliate anche all'interno della vasche di accumulo per il riutilizzo, di cui al precedente punto I);
5. Gli scarichi delle acque nei collettori esistenti potranno avvenire solo previa autorizzazione idraulica dell'Ente Gestore il collettore stesso, nonché del Consorzio di Bonifica se l'intervento determina un incremento delle portate in arrivo alla rete consorziale. Ogni modificazione significativa delle caratteristiche delle portate immesse nel reticolo idrografico naturale e di bonifica, indotta da interventi antropici, è in ogni caso subordinata al parere favorevole dell'Autorità idraulica competente.

ART. 21.3 Art. 24.7- Acque superficiali e sotterranee

1. Le acque meteoriche provenienti dai tetti, dai cortili e dai suoli pavimentati di pertinenza di edifici (che non siano soggetti al dilavamento di sostanze idro-inquinanti), devono essere convogliate

nella fognatura comunale per acque bianche, o in altro recettore idoneo secondo le norme vigenti in tale materia.

2. Ove la fognatura comunale sia assente o non idonea a recepire acque bianche provenienti dai nuovi insediamenti, è obbligatoria l'adozione di misure di protezione idraulica del territorio da valutare di volta in volta in relazione alle specificità dell'intervento programmato, prevedendo, ove necessarie, idonee vasche volano di stoccaggio temporaneo delle piogge critiche da sottoporre al parere dei competenti uffici.
3. E' vietata la realizzazione di opere ed interventi senza adottare le necessarie misure di prevenzione del rischio di inquinamento delle acque superficiali e sotterranee nonché la esecuzione nel sottosuolo di lavori che ostacolano il deflusso delle acque sotterranee, come pure è vietato sbarrare o intercettare corsi di acque superficiali senza l'autorizzazione dell'Ente competente.
4. L'approvvigionamento idrico attraverso l'emungimento da acque sotterranee, comporta la segnalazione di inizio attività per le sole opere edilizie connesse. Qualora l'approvvigionamento idrico per l'uso potabile e domestico avvenga mediante l'utilizzo di un pozzo, in sede di richiesta di permesso di costruire o di SCIA dovrà essere documentata la potabilità dell'acqua che sarà sottoposta a successivi periodici controlli secondo le modalità previste dalla normativa in materia. In tutto il territorio comunale i pozzi chiusi inutilizzati devono essere occlusi in modo stabile al fine di evitare rischi di inquinamento e situazioni di pericolo. Le metodologie della occlusione sono approvate dagli uffici competenti (Servizio Provinciale Difesa del Suolo), ai quali spetta pure il rilascio dei titoli abilitativi per la derivazione di acque sotterranee.
5. Nelle seguenti aree:
 - a) settori di ricarica di tipo A, B e D con areali in classi di infiltrazione potenziale comparativa alta e media, come riportate nella tav. P10c del PTCP, al fine di limitare il rischio d'inquinamento delle acque sotterranee;
 - b) aree non ricomprese nei settori di cui al precedente punto a), ma per le quali è stato definito un grado di vulnerabilità naturale dell'acquifero "medio" e "alto" come riportate nella Tavola A26 "Vulnerabilità intrinseca degli acquiferi" del QC,
dovranno essere applicate le seguenti prescrizioni:
 - deve essere applicata, ed eventualmente approfondita, la disciplina sulla prevenzione e messa in sicurezza o riduzione del rischio relativa ai centri di pericolo di cui all'art. 45, comma 2, lett. a2) delle norme del PTA, riportata e dettagliata all'Allegato 9 delle NTA del PTCP;
 - i nuovi sistemi fognari pubblici e quelli realizzati dai soggetti attuatori degli interventi previsti dalla pianificazione urbanistica comunale devono essere realizzati con tecnologie e materiali atti a garantirne la tenuta, con particolare riferimento al collegamento tra il collettore e i pozzetti d'ispezione, al fine di precludere ogni rischio d'inquinamento. Le medesime garanzie costruttive debbono essere riservate anche agli altri manufatti in rete (es. impianti di sollevamento ecc.) e alle strutture proprie degli impianti di depurazione. Per tutte le reti ed i manufatti fognari pubblici dovrà essere prevista una verifica della tenuta idraulica.
6. Al fine di limitare il rischio d'inquinamento delle acque sotterranee nelle seguenti aree:
 - a) settori di ricarica di tipo A, B e D con areali in classi di infiltrazione potenziale comparativa alta e media, come riportate nella tav. P10c del PTCP;
 - b) aree non ricomprese nei settori di cui al precedente punto a), ma per le quali è stato definito un grado di vulnerabilità naturale dell'acquifero "medio" e "alto" come riportate nella Tavola A26 "Vulnerabilità intrinseca degli acquiferi" del QC,
 - c) "zone di rispetto ristretto delle captazioni di acque destinate al consumo umano", per tutti i tipi d'intervento;
valgono le seguenti prescrizioni:

- per tutti gli interventi di nuova urbanizzazione e ristrutturazione urbanistica, a destinazione produttiva, in tutte le strade, i parcheggi e i piazzali di sosta di veicoli, ove è possibile un sia pure accidentale sversamento di fluidi o polveri inquinanti, la superficie destinata al transito e alla sosta dei veicoli dovrà essere pavimentata in modo tale da renderla impermeabile; i pozzetti di raccolta dovranno convogliare in una vasca impermeabile dotata di saracinesca facilmente manovrabile dal piazzale stesso. Detta saracinesca dovrà essere azionata in caso di sversamento accidentale per contenere le dispersione dei fluidi; le acque meteoriche di "prima pioggia" (pari ai primi 5 mm. di pioggia caduti sulla superficie impermeabile) dovranno essere raccolte e convogliate alla fognatura delle acque nere oppure opportunamente trattate.
 - per tutti gli interventi di nuova urbanizzazione e ristrutturazione urbanistica, a destinazione residenziale e commerciale, l'opportunità d'impermeabilizzazione di tutte le superfici che potrebbero costituire centri di pericolo per la risorsa idrica sotterranea (piazzali e parcheggi pertinenziali e pubblici), dovrà essere valutata caso per caso dalle Autorità Competenti in sede di PUA, in relazione alla tipologia d'insediamento, alla destinazione funzionale, all'entità dell'urbanizzazione e all'ubicazione anche in relazione alla presenza dei campi acquiferi captati ad uso idropotabile.
 - per gli insediamenti produttivi deve in ogni caso essere garantito il deposito temporaneo dei rifiuti in condizioni di massima sicurezza.
7. Ai fini della tutela quantitativa della risorsa idrica sotterranea, nei settori di ricarica di tipo A e D, come riportati nella tav. P10a del PTCP, non è consentito il prelievo di acque sotterranee per usi geotermici in sistemi che prevedano la dispersione in superficie dei volumi prelevati; è ammesso il solo utilizzo delle acque sotterranee in sistemi che utilizzino tali acque quale vettore termico, fatta salva l'acquisizione di specifica Autorizzazione da parte dell'Autorità competente ai sensi di quanto previsto all'Art. 104 Parte Terza del D.Lgs 152/06. E' in ogni caso vietato l'utilizzo di fluidi scambiatori di calore diversi dall'acqua negli impianti per scopi geotermici a ciclo chiuso finalizzati al riscaldamento/raffreddamento di ambienti, fermo restando che per qualunque tipologia di tali impianti (chiusi o aperti) è vietato su tutto il territorio provinciale l'utilizzo di fluidi scambiatori di calore e anche materiali/tecniche di trivellazione/cementazione dei relativi pozzi, potenzialmente inquinanti e/o tossici per le acque sotterranee e le variazioni di temperatura del suolo/sottosuolo che generino inquinamento termico nel tempo.
8. Con specifico riferimento al reticolo idrografico della Bonifica dell'Emilia Centrale, individuato nella tavola A23 – Idrografia superficiale del QC come “ Bonifica dell'Emilia Centrale – canali ed uso”, ogni trasformazione dell'assetto di tali cavi o canali (tombinamenti, variazioni del tracciato dell'alveo ecc.), dovrà essere preventivamente autorizzata dall'Ente gestore. Al fine di consentire il transito dei mezzi idonei alla manutenzione dei canali a cielo aperto (sia irrigui che di scolo) e al deposito dei materiali di risulta dalle pulizie dei canali (terreno e vegetazione) dovranno inoltre essere rispettate le seguenti distanze, da misurarsi dal piede arginale esterno per i canali arginati o dal ciglio esterno per i cavi non arginati:
- a) non sono ammessi interventi di nuova edificazione entro una distanza di 10 m;
 - b) dovrà mantenersi sgombra da recinzioni, piantagioni di alberi ad alto fusto e siepi, depositi di terra ed altri materiali, arature, scavi e movimenti di terra, utenze generiche compresi i pozzetti, una fascia minima di tutela idraulica di ml 5,00 su entrambi i lati, per garantire l'accesso per ispezioni, manutenzioni, rifacimenti, opere di interesse pubblico.

ART. 21.4 Art. 24.8 - Permeabilità dei suoli

1. Nelle aree soggette ad edificazione è obbligatorio che una parte di superficie fondiaria resti permeabile alle acque meteoriche, secondo le percentuali minime dettate al comma 6 della lettera B del ~~successivo~~ precedente articolo 2819.

2. I parcheggi pubblici e ad uso pubblico, se realizzati a raso, scoperti e senza costruzioni interrato sottostanti, devono essere sempre dotati di alberature. Qualora il parcheggio sia alberato, gli alberi devono essere contenuti entro una striscia erbosa permeabile di superficie non inferiore a mq 4 per albero e delimitata, rispetto ai posti-auto, da un cordolo sopraelevato o da altro sistema che eviti lo sversamento nell'aiuola delle acque meteoriche provenienti dal posto-auto.

In ogni caso devono essere garantiti i posti auto per disabili, serviti da percorsi accessibili privi di barriere architettoniche.

ART. 21.5 Art. 27.2 – Insedimenti produttivi

1. Ove non sia esplicitamente vietato per ragioni urbanistiche ed ambientali dal PSC e dal RUE, le attività esistenti che scaricano direttamente in acque di superficie e per le quali sussistano difficoltà tecniche di allacciamento possono rimanere ove sono già insediate a condizione che, avendo scarichi legati al ciclo produttivo, si dotino di impianti di depurazione conformi alla vigente legislazione in materia.
2. Gli interventi di nuova costruzione, ampliamento e ristrutturazione con aumento di carico urbanistico sono subordinati alla messa in atto di idonee tecniche di separazione delle acque bianche e delle acque nere in conformità alla vigente legislazione in materia e nel rispetto delle indicazioni operative concertate in fase attuativa con gli Enti competenti.
3. Le attività produttive già insediate devono garantire l'assoluta impossibilità di scarichi accidentali di sostanze inquinanti nelle acque di superficie e sul suolo; se dotate di stoccaggio di materiali liquidi o solidi di sostanze inquinanti, devono inoltre provvedere al totale isolamento del deposito con idonee difese fisiche.
4. A tali fini l'Amministrazione Comunale potrà disporre norme tecniche attuative per incentivare e completare la classificazione degli scarichi, da eseguire secondo le disposizioni del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.
5. Per quanto attiene le emissioni in atmosfera e l'inquinamento acustico sia per gli interventi di trasformazione dell'esistente, anche senza opere edilizie, che per gli interventi di nuova costruzione è richiesto il rispetto della vigente legislazione in materia, del piano di zonizzazione acustica del territorio e delle prescrizioni impartite dagli Enti competenti.

ART. 21.6 - Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati

1. Nei Piani urbanistici attuativi devono essere previsti idonei spazi da attrezzare per la raccolta dei rifiuti solidi urbani aventi i seguenti requisiti:
 - devono essere dimensionati per accogliere i diversi contenitori in relazione alle varie tipologie di rifiuti;
 - devono essere realizzate su superfici opportunamente impermeabilizzate;
 - devono essere direttamente accessibili dalla viabilità pubblica, distaccandosi da questa in modo da consentire la sosta dell'automezzo di raccolta fuori della sede stradale senza pregiudizio per la circolazione pedonale;
 - devono presentare condizioni di decoro e di protezione, ad esempio con recinzioni in legno, siepi sempreverdi, ecc., rispetto ad aree frequentazione pedonale;
 - devono essere chiaramente separati da spazi attrezzati per il gioco bimbi.
2. La ubicazione, il numero e il dimensionamento di tali spazi devono essere concordati con gli uffici competenti.
3. Nelle parti del territorio comunale ove è organizzato il sistema di raccolta "porta a porta" gli interventi di nuova costruzione, di ampliamento, di recupero edilizio o di rifacimento delle recinzioni o dei passi carrai dovranno prevedere la realizzazione di un locale di deposito con accesso diretto dalla via pubblica da adibire allo scopo; dimensioni e caratteristiche saranno

concordate con gli uffici comunali competenti.

4. Si veda il "Regolamento per la disciplina del servizio di gestione dei rifiuti" approvato con D.C.C. n. 122 del 22/12/1999 e succ. mod.

ART. 21.7 - Distribuzione dell'energia elettrica

1. Per le disposizioni relative alla rete di distribuzione dell'energia elettrica e le relative fasce di rispetto valgono le norme dettate dall'articolo 3.5 delle Norme di Attuazione del PSC.

ART. 21.8 - Distribuzione del gas

1. Per le disposizioni relative alla rete di distribuzione del gas e le relative fasce di rispetto valgono le norme dettate dall'articolo 3.6 delle Norme di Attuazione del PSC.

ART. 21.9 - Ricarica dei veicoli elettrici

1. Per le disposizioni che regolano la ricarica dei veicoli elettrici e le speciali colonnine dedicate all'uso si veda l'art. 17 comma 5 delle presenti norme di RUE e l'art.4 c.1ter del DPR n.380/2001 come sostituito dall'art. 15 comma 1 del D.Lgs. n. 257/2016 e smi.

ART. 21.10 - Produzione di energie da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento

1. Ai fini del contenimento e della riduzione dei consumi energetici in edilizia e della limitazione della emissione di gas climalteranti, il RUE dispone:
 - a) tutti gli interventi edilizi di nuova costruzione, ricostruzione, ristrutturazione edilizia sono soggetti al rispetto della DGR n.967/2015;
 - b) gli interventi edilizi di nuova costruzione, ricostruzione, ristrutturazione edilizia di edifici produttivi devono in ogni caso rispettare i requisiti minimi relativi sia all'involucro edilizio che alle quote di copertura del fabbisogno energetico attraverso l'installazione di impianti a fonti rinnovabili, come prescritto nella DGR n.967/2015.
2. L'obbligo di produzione di energia elettrica mediante sfruttamento di fonti energetiche rinnovabili (FER), come previsto dalla DGR n.967/2015, può essere assolto anche attraverso la partecipazione in quote equivalenti di potenza di impianti di produzione di energia elettrica alimentati da fonti rinnovabili, anche nella titolarità di un soggetto diverso dall'utente finale, o da impianti di cogenerazione ad alto rendimento, siti anche all'esterno del territorio comunale, previa stipula di uno specifico accordo, ai sensi dell'art. 11 della L. n.241/90 e dell'art. 18 della L.R. n.20/2000 tra soggetti privati coinvolti e i comuni territorialmente competenti.
Tale accordo dovrà prevedere garanzie (anche finanziarie) in ordine alla continuità nel tempo e all'efficacia della gestione, anche in relazione a eventuali ulteriori asservimenti in favore di altri edifici.
3. Trovano in ogni caso applicazione le misure di incentivazione disposte all'art. 11 comma 2 della L.R. n.15/2013 come modificato dall'art. 11 della L.R. n. 12/2017 nonché i requisiti minimi definiti dalla DGR n.967/2015 di prestazione energetica da rispettare per la progettazione e realizzazione di:
 - a) edifici di nuova costruzione e impianti in essi installati;
 - b) nuovi impianti installati in edifici esistenti;
 - c) interventi sugli edifici e sugli impianti esistenti.
4. Ai sensi dell'art.4 c.1ter del DPR n.380/2001 come sostituito dall'art. 15 comma 1 del D.Lgs. n. 257/2016 e smi, per gli edifici di nuova costruzione ad uso diverso da quello residenziale con superficie utile superiore a 500 mq e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia, è obbligatorio l'installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli idonee a permettere la connessione di una vettura da ciascuno spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box auto, siano essi pertinenziali o meno.

5. Per edifici ad uso residenziale l'installazione di infrastrutture elettriche di cui al precedente comma è reso obbligatorio per interventi nuova costruzione e ristrutturazione edilizia di 1° livello di complessi con più di 50 unità abitative. In particolare la connettività dovrà essere assicurata almeno per il 20% degli spazi destinati a parcheggio e box.
6. In attuazione delle "indicazioni in merito ad alcune misure del "Piano Aria Integrato regionale (PAIR 2020) relative al settore energia e combustione biomasse legnose vanno osservate le prescrizioni inerenti il risparmio energetico di cui all'art. 24 a titolo: "Misure per la sostenibilità ambientale degli insediamenti urbani" comma 1, che di seguito si riporta nel testo letterale:
 - " Per il raggiungimento degli obiettivi di qualità dell'aria, il Piano prevede le seguenti prescrizioni volte alla riduzione dei consumi energetici che devono trovare immediata osservanza ed attuazione, tra l'altro, nei regolamenti, anche edilizi, dei Comuni:
 - a) divieto di installazione e di utilizzo di impianti per la climatizzazione invernale e/o estiva in spazi di pertinenza dell'organismo edilizio (quali, ad esempio, cantine, vani scale, box, garage e depositi), in spazi di circolazione e collegamento comuni a più unità immobiliari (quali, ad esempio, androni, scale, rampe), in vani e locali tecnici e divieto di utilizzo di quelli esistenti;
 - b) obbligo di chiusura delle porte di accesso al pubblico da parte di esercizi commerciali e degli edifici con accesso al pubblico per evitare dispersioni termiche sia nel periodo invernale che in quello estivo.

ART. 21.11 - Telecomunicazioni

1. Il sistema delle telecomunicazioni si compone degli impianti per la telefonia mobile o stazioni radio base o Srb (impianti per la telefonia Gsm, Dcs e Umts, sistemi punto-multi punto, televisione digitale palmare o Dvb-H, sistemi Wi-Max, ecc.), degli impianti di diffusione radiotelevisiva per i sistemi analogici, radio digitale o Dab e per la televisione digitale terrestre o Dvb-T, dei ponti radio di collegamento per telefonia fissa e mobile e impianti radiotelevisivi, delle reti per la telefonia fissa e delle reti a fibre ottiche.
2. Al fine di limitare le emissioni del campo elettromagnetico e di garantire la massima integrazione tra il tessuto urbano e le infrastrutture di comunicazione mobile, devono osservarsi le seguenti norme:
 - a) Impianti di telefonia mobile e servizi assimilati.**

La localizzazione di impianti fissi per la telefonia mobile è condizionata al rispetto delle norme di cui al Capo III della L.R. n.30/2000 e s.m.i. e della relativa "Direttiva per l'applicazione" di cui alla D.G.R. n.1138/2008 come modificata dalla D.G.R. n. 978/2010 e s.m.i..
 - b) Aree e impianti per l'emittenza radiotelevisiva.**

Gli impianti di emittenza radiotelevisiva nonché le riconfigurazioni dei medesimi sono soggetti a procedura di autorizzazione unica di cui al D.P.R. 07/10/2010 n. 160, tenendo conto di questi ulteriori criteri:

 - incentivazione alla costituzione di strutture consortili private per l'attivazione, gestione e manutenzione degli impianti;
 - realizzazione di strutture funzionali a supportare nuove tecnologie;
 - razionalizzazione dei singoli siti di emittenza posti nelle immediate vicinanze;
 - rispetto di pari opportunità tra i soggetti esercenti;
 - soddisfacimento delle esigenze di comunicazione mobile del territorio cittadino, anche in riferimento a "reti di comunicazione elettronica a uso privato" (D.Lgs. n.259/2003, titolo III come modificato dal D.Lgs. 28/05/2012 n. 70 e s.m.i.);
 - monitoraggio ambientale di tali siti nel tempo.

Capo V Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico

ART. 22 ART. 26 – Elementi di arredo urbano

1. Si definiscono "Interventi relativi all'arredo urbano e alle opere minori" i seguenti interventi:
 - a) cartelloni, insegne e altri indicatori pubblicitari;
 - b) tende pensili o sulle fronti esterne degli edifici;
 - c) manufatti per accessi pedonali e carrai, pavimentazioni esterne;
 - d) arredi esterni (tralicci, pergolati scoperti o con copertura permeabile, chioschi, gazebo, voliere, ecc...);
 - e) installazione di manufatti temporanei e/o stagionali asportabili;
 - f) bacheche;
 - g) fioriere;
 - h) mostre provvisorie.
2. Le insegne, i cartelli pubblicitari, le vetrine, le mostre, le tende e tutti gli altri oggetti che a scopo pubblicitario o per qualsiasi altro scopo si intenda apporre, dovranno essere in armonia con il fabbricato, il suo intorno, e posti in opera a regola d'arte.
3. L'apposizione è soggetta ad autorizzazione ed al pagamento della tassa sulle pubbliche affissioni.
4. Il Comune, attraverso gli Uffici competenti, ha facoltà di applicare agli edifici ed alle altre costruzioni quei cartelli e/o apparecchi che risultino di pubblico interesse, dandone preventiva comunicazione ai Titolari interessati e fatte salve le disposizioni relative agli immobili tutelati ai sensi del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i.. Rientrano fra gli apparecchi di pubblico interesse quelli che servono per l'illuminazione pubblica, per la circolazione pubblica, e per le altre funzioni relative alla sicurezza, all'efficienza ed al decoro dell'ambiente urbano.

ART. 22.1 Art. 25.1 - Manutenzione e sicurezza delle costruzioni

1. Gli edifici e le loro parti devono essere mantenuti in condizioni di pubblico decoro e di sicurezza in conformità alle disposizioni vigenti in materia.
2. Quando tali condizioni vengono a mancare, i proprietari devono provvedere alle opportune riparazioni, previo ottenimento, se necessario, di titolo abilitativo.
3. Qualora non provvedano, il Sindaco, ovvero il Responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia secondo le rispettive competenze, potrà ordinare l'esecuzione delle opere necessarie al fine del mantenimento della sicurezza, incolumità e decoro.
4. Nei casi in cui ricorrano condizioni di pericolo per la stabilità degli immobili e l'incolumità delle persone, il proprietario procede mediante un "intervento urgente" alla rimozione delle condizioni di pericolo temuto, senza preventiva acquisizione del titolo abilitativo richiesto per la tipologia dell'intervento, ma sotto la sua personale responsabilità anche per quanto riguarda l'effettiva esistenza del pericolo. E' comunque fatto obbligo al proprietario di dare immediata comunicazione dei lavori al Sindaco e di presentare la richiesta di permesso di costruire o di presentare la segnalazione di inizio attività.
5. In ogni caso, ove il proprietario non provveda, si darà corso all'applicazione delle sanzioni previste dalla vigente legislazione in materia.

6. Per tutti i proprietari degli edifici privati che contengano amianto a vista o comunque non confinato è previsto sia l'obbligo del programma di controllo e manutenzione definito dal DM 6/9/94 ("Normative e metodologie tecniche di applicazione dell'art. 6, comma 3, e dell'art. 12, comma 2, della legge 27 marzo 1992, n. 257, relativa alla cessazione dell'impiego dell'amianto") sia l'obbligo di comunicazione all'Amministrazione delle risultanze di tale programma.

ART. 22.2 ~~Art. 25.2~~ - Facciate degli edifici ed elementi di pregio

1. E' prescritta la conservazione degli elementi architettonici aventi caratteristiche storico - artistiche di pregio, nonché interesse di testimonianza storica, quali fontane, esedre, muri di confine, lapidi, edicole sacre, maestà, antichi numeri civici, fittoni, ecc.
2. Negli edifici classificati di interesse storico-culturale-testimoniale il rifacimento dei paramenti (intonaci, rivestimenti, faccia a vista, infissi esterni) va eseguito con l'impiego di materiali tradizionali. Nel caso di tinteggiature, dopo l'approvazione del colore, si raccomanda l'impiego di pitture a calce o silicati di potassio con pigmenti inorganici naturali.
3. Un edificio con prospetto architettonicamente unitario deve essere tinteggiato in modo omogeneo; detta omogeneità va mantenuta anche se gli interventi di tinteggiatura avvengono in tempi diversi. Vanno in ogni caso rispettate le prescrizioni di maggiore dettaglio contenute nel Piano del colore e dell'arredo urbano eventualmente vigenti.
4. La scelta del colore della tinteggiatura di edifici non vincolati è sottoposta all'approvazione degli uffici comunali competenti in conformità al Piano del colore e dell'arredo urbano eventualmente vigenti.
5. Gli elementi architettonici di pregio che si rinvengano durante gli interventi edilizi, devono essere salvaguardati e segnalati. Tutti gli elementi di pregio non possono essere deturpati dal passaggio di elementi quali: tubi di gronda, tubi del gas o dell'acqua, cavi elettrici o telefonici.

ART. 22.3 ~~Art. 25.3~~ - Elementi aggettanti delle facciate

1. Gli aggetti delle facciate degli edifici e dei muri fronteggianti spazi pubblici non devono costituire pericolo per le persone o le cose.
2. Sono ammessi i seguenti aggetti:
 - cm 15, per le sporgenze cornici, bancali, inferriate, fino all'altezza di ml 2,50 dal suolo;
 - cm 150 per balconi e pensiline che dovranno essere posti ad una altezza superiore a ml 3,00 dal piano del marciapiede e a ml 4.50 dal piano stradale. Il filo esterno dei balconi di nuova realizzazione dovrà essere arretrato di almeno 60 cm dal bordo del marciapiede qualora esistente;
 - le vetrate, le gelosie e le persiane possono aprirsi all'esterno solo a un'altezza non inferiore a 3,00 ml, misurata dal piano del marciapiede, o di ml 4,50 sul piano stradale.
3. Elementi aggettanti chiusi (bow-window) sono soggetti al criterio della visuale libera e sono considerati ai fini del calcolo della distanza dai confini di proprietà e di zona, dagli altri fabbricati e dai cigli stradali.
4. Per gli edifici pubblici o di notevole interesse o pregio artistico e architettonico, il Responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia può consentire sporgenze maggiori di quelle fissate e anche occupazione di suolo pubblico con zoccoli, basamenti di colonne, gradini, corpi aggettanti, ecc.

ART. 22.4 ~~Art. 25.4~~ - Allineamenti

1. Gli allineamenti dei nuovi edifici e la ricostruzione di edifici esistenti dovranno essere armonizzati col tessuto urbano esistente. Il responsabile dello sportello unico per l'edilizia potrà consentire o

imporre allineamenti stradali degli edifici o dei manufatti diversi da quelli esistenti o previsti dal RUE, qualora lo consiglino ragioni estetiche, ambientali, di traffico e urbanistiche in genere.

ART. 22.5 Art. 26.4 - Bacheche

1. L'apposizione di bacheche sui fronti degli edifici prospettanti la pubblica via o spazi di uso pubblico, è consentito nei seguenti casi e limiti:
 - a) in corrispondenza di farmacie nelle quali è consentita l'apposizione di bacheche esterne delle dimensioni massime di cm. 30x50, anche luminose;
 - b) pubblici esercizi per l'apposizione del menu listino, possono utilizzare bacheche di massimo 50x60 cm anche luminose;
 - c) organi di pubblica amministrazione e associazioni legalmente riconosciute per l'espletamento delle finalità di pubblicizzazione relativa a compiti di istituto in corrispondenza della sede o nei luoghi pubblici di maggiore frequentazione.
2. Le bacheche affisse a parete esterna (prospettante su spazio pubblico, o comunque visibili su spazi pubblici) devono avere un ingombro massimo compreso nei limiti di ml 1,00 di altezza, ml 1,20 di base, ml 0,15 di spessore.
3. Le bacheche non devono essere posizionate ad un'altezza superiore a ml 1,20 da terra.
4. In presenza di androni o portici le bacheche possono essere posizionate anche con appoggio al suolo purché non intralcino il pubblico passaggio e non abbiano ingombro superiore a ml 0,80 di larghezza del piedistallo d'appoggio a terra.
5. Le bacheche devono essere realizzate in legno, o in metallo, in armonia con i colori della facciata così come per i materiali della costruzione delle bacheche stesse.

ART. 22.6 Art. 25.6 - Aperture dei sotterranei su spazi pubblici o ad uso pubblico

1. Le aperture dei sotterranei dovranno essere praticate verticalmente sui muri delle fronti e senza sporgenze dal vivo dei muri, oppure in piano se ubicate sotto i portici o marciapiedi, purché dotate di coperture adeguate, con superfici di calpestio scabre, ordinatamente disposte e a perfetto livello dei pavimenti.
2. Sono vietate le aperture all'imbocco laterale dei portici e in corrispondenza dei passi carrai. I materiali di protezione delle aperture dovranno essere adeguati alle caratteristiche dell'edificio e dell'ambiente ed essere idonei a sorreggere i sovraccarichi previsti.

ART. 22.7 Art. 26.10 - Impatto visivo ed ambientale degli apparati tecnologici

1. Gli apparati tecnologici posti all'esterno degli edifici, in generale, devono essere installati nel rispetto del criterio del minimo impatto visivo ed ambientale e del buon coordinamento con le linee architettoniche della costruzione, eventualmente anche adottando finiture che diano un risultato di tipo mimetico. Lo stesso dicasi per i relativi elementi accessori, di adduzione, di captazione e di espulsione, come pure per le radio-antenne della telefonia cellulare.
2. In base al suddetto criterio, ogni volta che sia possibile, è preferibile adottare soluzioni di tipo centralizzato e/o unificato, come pure soluzioni condominiali, e comunque installando apparecchi che non siano direttamente visibili dagli spazi pubblici; ciò vale, in particolare, per gli impianti di riscaldamento, di condizionamento, di ventilazione e di ricezione radiotelevisiva.
3. Le antenne di ricezione radiotelevisiva (sia tradizionali che paraboliche) devono essere collocate preferibilmente sulla copertura degli edifici, o sulle pareti degli stessi purché non prospicienti su spazi pubblici.

4. Negli edifici di nuova costruzione o soggetti a ristrutturazione totale, le antenne di cui al comma precedente debbono essere unificate in ragione di un solo impianto per ciascuna unità edilizia (o per ciascuna aggregazione se trattasi di case a schiera).
5. I pannelli solari, fotovoltaici, potranno essere installati rispettando i disposti dalla D.A.L. 28/2010 e della D.A.L. 51/2011 e s.m.i.:
 - a) sulla copertura dell'edificio ad eccezione degli edifici ricadenti nel centro storico (CS);
 - b) sulle facciate solamente se concepiti come elementi morfologici funzionalmente integrati nella facciata e ad eccezione degli edifici di valore storico – architettonico e storico – testimoniale EM; ES; EA sottoposti ad interventi conservativi;
 - c) nell'ambito del lotto di pertinenza e ad eccezione delle aree del centro storico se posizionati a terra entro i limiti massimi di potenza per i quali non è richiesta l'autorizzazione ambientale unica di cui al D.Lgs. 387/2003 e s.m.i..
6. Negli edifici esistenti, i motori degli impianti di climatizzazione devono essere installati sui fronti dell'edificio non prospicienti sulla pubblica via o su zone di uso pubblico. Ove ciò non risulti possibile, potranno essere installati anche sui fronti principali a condizione che vengano posizionati in apposite nicchie ricavate sul prospetto e coperte con griglia metallica, o comunque opportunamente mimetizzate in armonia con il prospetto degli edifici. Nell'installazione di impianti di climatizzazione e di altri impianti tecnici potenzialmente rumorosi, si dovrà verificare il rispetto dei requisiti acustici previsti dalla vigente legislazione in materia.
7. Nel portico e sottoportico, pubblico o di uso pubblico, è vietata l'installazione di apparati tecnologici per impianti di riscaldamento, condizionamento, ventilazione e ricezione radiotelevisiva.

ART. 22.8 - Serramenti esterni degli edifici

1. I serramenti esterni degli edifici devono essere realizzati in modo da garantire l'isolamento termico ed acustico degli ambienti abitativi, degli edifici produttivi e di servizio, in conformità ai limiti previsti per le diverse zone del Piano di Classificazione Acustica del territorio ovvero imposti dalla vigente legislazione in materia di tutela del rumore in rapporto alle diverse destinazioni d'uso dei locali.

ART. 22.9 Art. 26.2 - Insegne e targhe

2. Si rinvia alle vigenti disposizioni normative che disciplinano la materia, in attesa della approvazione di specifica disposizione regolamentare.

ART. 22.10 Art. 26.3 - Tende aggettanti

1. L'apposizione di tende deve assumere come riferimento formale l'unità-edificio e a riferimento dimensionale l'apertura di cui intende costituire protezione.
Le tende non devono costituire ostacolo alla circolazione, né occultare la segnaletica stradale o la toponomastica.
2. Negli spazi aperti alla circolazione veicolare, le tende sono ammesse solo in presenza di marciapiede; il loro aggetto non deve essere superiore a 1,5 ml e deve essere arretrato almeno di 50 cm dal bordo esterno del marciapiede.
Le tende devono lasciare un'altezza minima di 2,20 ml tra marciapiede e punto più basso delle stesse.
3. Le tende devono rispettare i seguenti vincoli:
 - essere riavvolgibili con movimento ad estensione o con movimento a rotazione escludendo, quindi, tende fisse, rigide o su struttura rigida;

- rientrare nel quadro dell'apertura cui si riferiscono, con sporgenza laterale massima di cm. 20 per parte;
- essere priva di pendagli e frange;
- le tende aggettanti di uno stesso edificio devono presentare la stessa tipologia, essere dello stesso materiale e presentare colori tra loro armonizzati;
- le tende riferite ad una stessa attività devono essere identiche;
- non sono ammesse tende che coprono elementi decorativi delle facciate degli edifici.

ART. 22.11 Art. 26.5 - Indicatori di pubblico interesse

1. Per tali attività in deroga alle precedenti norme è ammesso l'uso di indicatori luminosi a "bandiera" purché unificati per forma, dimensioni, colore e logo per ciascuna tipologia di attività. Tali indicatori possono riportare solo il logo che esprime la categoria del servizio e non la denominazione per esteso delle attività.

ART. 22.12 Art. 26.1 – Cartellonistica

1. Si rinvia alle vigenti disposizioni normative che disciplinano la materia, in attesa della approvazione di specifica disposizione regolamentare.
2. Nel sistema forestale e boschivo, nelle zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua, negli invasi ed alvei di di laghi, bacini e corsi d'acqua, nelle zone ed elementi di interesse storico-archeologico di categoria b1) e b2), nelle zone di tutela naturalistica, nelle zone ed elementi di tutela dell'impianto storico della centuriazione e nelle zone di particolare interesse paesaggistico ambientale presenti nel territorio comunale, è vietata, all'esterno della perimetrazione del territorio urbanizzato, l'installazione di pannelli pubblicitari, permanenti o provvisori ad eccezione delle insegne e delle indicazioni segnaletiche relative alle attività produttive e ai servizi pubblici e privati ivi esistenti, nonché delle indicazioni segnaletiche aventi finalità turistica locale.

ART. 23 - Beni culturali e edifici storici

1. I Beni Culturali e gli edifici storici sono individuati nella tavola dei vincoli del PSC e nelle tavole di RUE e sono regolamentati in dettaglio nella disciplina particolareggiata del presente RUE costituita da parte normativa (art. 31) ed elaborati cartografici (tav. RUE1 e RUE2).

ART. 23.1 - Piano del colore

1. Per gli edifici del Centro Storico del Capoluogo si applicano le disposizioni del Piano del Colore vigente.

ART. 23.2 - Cimiteri monumentali e storici

1. I cimiteri monumentali e storici in quanto beni culturali vincolati ope legis” ai sensi del D.Lgs. 42/2004 sono soggetti alle disposizioni sovraordinate di tale Decreto Legislativo e ai conseguenti pareri della competente Soprintendenza.

ART. 23.3 - Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani

1. Fermo restando il rispetto delle disposizioni di legge vigenti in materia, per la individuazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani l'amministrazione comunale si doterà di uno specifico regolamento in rapporto sia agli usi e alle funzioni cui detti luoghi sono destinati, sia alla frequentazione degli stessi da parte della popolazione.

ART. 23.4 - Illuminazione pubblica

1. Si rimanda al PRIC di prossima pubblicazione.

Capo VI Elementi costruttivi

ART. 24 - Superamento barriere architettoniche e rampe e altre misure per l'abbattimento di barriere architettoniche

1. Si applicano le norme dettate negli articoli del presente RUE, nonché, ove più restrittive, le disposizioni discendenti dall'applicazione delle leggi, dei decreti e circolari ministeriali riportate alla lettera D4 dell'allegato III alla DGR 922/2017.

ART. 24.1 - Serre bioclimatiche

1. La possibilità di messa in opera di serre bioclimatiche è esclusa per gli edifici di valore storico-culturale-testimoniale sottoposti nella disciplina particolareggiata ad interventi di restauro Scientifico e a Restauro e Risanamento conservativo.

ART. 24.2 - Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici

1. Per la regolamentazione di tali impianti si applicano le disposizioni legislative vigenti in materia, i decreti, le delibere ed i regolamenti Regionali di cui alla lettera A3 dell'allegato III alla DGR 922/2017.

ART. 24.3 ~~Art. 25.5~~ - Coperture, canali di gronda, pluviali

1. Le coperture ed i volumi da esse sporgenti (comignoli, abbaini, ecc.) devono essere considerate elementi architettonici dell'edificio in quanto concorrenti alla valutazione estetica della costruzione e pertanto la loro realizzazione deve rispondere a precise previsioni di progetto mediante il coordinamento dei diversi elementi e materiali.
2. Le coperture dei tetti debbono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso il cortile interno e altri spazi scoperti, di canali di gronda impermeabili, atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali e quindi nella fognatura per gli scarichi su strada. Possono permanere situazioni di scarico in giardini o in cisterne.
3. Nei canali di gronda e nei pluviali è vietato immettere acque luride domestiche. Nel caso di edifici prospicienti spazi pubblici, i pluviali devono essere incassati per un'altezza di almeno metri 2,50 dal piano stradale. E' consentito installare i pluviali esternamente alle colonne o pilastri degli edifici di pregio nei casi in cui non sia possibile incassarli; in tale caso dovranno essere realizzati in materiale indeformabile nella parte basamentale.
4. Sono fatte salve le disposizioni di cui alla DAL 149/2013 avente per titolo "Atto di indirizzo e coordinamento per la prevenzione delle cadute dall'alto nei lavori in quota nei cantieri edili e di ingegneria civile, ai sensi dell'art. 6 della L.R. 2 marzo 2009, n. 2; dell'articolo 16 della legge regionale 24 marzo 2000, n. 20".
5. Si veda l'art. 3.2.3 del "Regolamento Comunale di Igiene" approvato con D.C.C. n. 3 del 17/02/2009.

ART. 24.4 Art. 25.8 - Strade, passaggi privati e cortili

1. La costruzione ed apertura al pubblico transito di strade e passaggi privati è soggetta all'autorizzazione dell'Amministrazione Comunale.
2. E' facoltà dell'Amministrazione Comunale concedere o negare tale autorizzazione, in rapporto alle esigenze del traffico e del luogo, nonché alla situazione ambientale. In relazione a tali elementi, saranno definite anche le caratteristiche dell'opera.
3. I cortili, intesi come parti delle aree di pertinenza delle costruzioni non sistemate a verde permeabile o a parcheggi scoperti pavimentati in materiali filtranti, devono avere il pavimento impermeabile in modo da permettere il deflusso delle acque meteoriche.
4. Nei cortili destinati ad illuminare ed areare case di civile abitazione è vietato aprire finestre di luce o bocche d'aria di locali nei quali vengono esercitate attività che possono essere causa di insalubrità o disturbare gli inquilini stessi.

ART. 24.5 Art. 24.4 - Chiostrine o cavedi e intercapedini

1. La costruzione di chiostrine o cavedi è consentita unicamente allo scopo di dare aria e luce a scale, latrine, stanze da bagno, corridoi.
Le chiostrine o cavedi devono avere una superficie non inferiore ad un quindicesimo della somma delle superfici dei muri che le delimitano.
In ogni caso, la distanza minima intercorrente fra muri finestrati e muri non finestrati, ovvero fra opposti muri finestrati, non deve essere inferiore alle seguenti misure:
 - a) ml. 3,00 se l'altezza della chiostrina è inferiore a 10 metri;
 - b) ml. 4,00 se l'altezza della chiostrina è compresa tra 10 e 16 metri;
 - c) ml. 4,50 se l'altezza della chiostrina è superiore a 16 metri.
2. Le chiostrine o cavedi devono essere aerate dal basso, per mezzo di corridoi o passaggi, e devono essere facilmente accessibili per la necessaria pulizia.
3. I cavedi e le chiostrine potranno areare ed illuminare solo locali di Categoria S non destinati alla permanenza delle persone. L'accesso deve avvenire solo dai locali comuni situati a livello del pavimento.
Il fondo deve essere impermeabile, munito di scarico delle acque piovane e realizzato in modo da evitare ristagni d'acqua; è vietato, in detto scarico, immettere acque di rifiuto provenienti dalle abitazioni.
4. Le intercapedini in adiacenza ai locali interrati o seminterrati devono essere praticabili o quanto meno ispezionabili e dotate sul fondo di cunetta per le acque deflusso.
5. Il Comune può concedere strisce di terreno di uso pubblico per la creazione di intercapedini, riservandosi particolari facoltà per esigenze proprie.

ART. 24.6 - Intercapedini e griglie di aerazione

1. Il Comune può concedere strisce di terreno di uso pubblico per la creazione di intercapedini, riservandosi particolari facoltà per esigenze proprie.

ART. 24.7 - Materiali, tecniche costruttive degli edifici

1. Ai sensi dell'art. 11 della L.R. n.15/2013 sulla semplificazione dell'attività edilizia come modificato dall'art. 11 della L.R. n. 12/2017, ogni intervento è subordinato alla conformità alla normativa tecnica vigente, che diviene così come il riferimento unico per gli aspetti tecnici e prestazionali da rispettare nell'attività edilizia.
2. Gli edifici devono essere progettati ed eseguiti in modo che la manutenzione, la verifica o la

riparazione dell'opera o delle sue pertinenze, comprese le componenti tecnologiche, possano avvenire in condizioni di sicurezza per i lavoratori che effettuano tali lavori e per le persone presenti nell'edificio e intorno ad esso. In particolare:

- per l'accesso alla quota di lavoro o di transito devono essere predisposti percorsi, aperture e mezzi con caratteristiche tali da permettere il movimento delle persone ed il trasporto di materiali e attrezzature di lavoro in condizioni di sicurezza;
- per il transito ed i lavori in quota devono essere predisposti elementi permanenti a protezione delle parti non praticabili e dei lati aperti delle coperture e/o elementi che favoriscono la posa in opera e l'utilizzo di dispositivi di sicurezza, in grado di evitare totalmente il rischio di caduta o, nei casi in cui ciò non sia possibile, di arrestare in condizioni di sicurezza la caduta dall'alto. Lo studio degli elementi architettonici deve tenere in primaria considerazione le esigenze della sicurezza, e se del caso, essere subordinato ad esse.

ART. 24.8 - Disposizioni relative alle aree di pertinenza

3. Il proprietario e l'utilizzatore devono mantenere le costruzioni e gli spazi esterni di pertinenza (compreso il verde privato) in condizioni di pulizia e costantemente sgombri da ogni rifiuto e da qualsiasi deposito che possa cagionare umidità, proliferazione di insetti e roditori. Nelle aree verdi, anche agricole, confinanti con le abitazioni devono essere effettuati periodici interventi di sfalcio della vegetazione incolta e allontanamento del rifiuto verde.
2. Nel caso di materiale contenente amianto in matrice compatta, per garantire un controllo del degrado nel tempo, il proprietario e/o l'utilizzatore dovrà programmare ispezioni periodiche effettuate da personale tecnico con valutazione dello stato di conservazione, e redigere una relazione da tenera a disposizione dell'autorità di controllo.

ART. 25 - Piscine

1. Le piscine possono essere realizzate negli ambiti urbani consolidati, ad esclusione del centro storico, nel territorio urbanizzabile e nel territorio rurale ad esclusione delle zone di tutela naturalistica, del sistema forestale e boschivo, dei rimboschimenti recenti, delle zone TR1d interessate da progetti e programmi integrati di valorizzazione del paesaggio, dei beni paesaggistici perimetrati come "Cassa di espansione del Fiume Secchia" e come zona vincolata a "Parco del Fiume Secchia".
2. Si applicano inoltre le disposizioni di cui all'allegato C al Regolamento Comunale di Igiene approvato con D.C.C. n. 3 del 17/02/2009.

TITOLO IV – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

Capo I - Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e usi del territorio

ART. 26 - Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e usi del territorio

1. I Comuni, anche in forma associata, esercitano la vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia, anche attraverso i controlli svolti per la formazione dei titoli abilitativi e per la certificazione della conformità edilizia e agibilità, in conformità ai disposti della L.R. 21 ottobre 2004 n. 23 a titolo "Vigilanza e controllo dell'attività edilizia ed applicazione della normativa statale di cui all'art. 32 del D.L. 30 settembre 2003 n. 269, convertito con modifiche dalla Legge 24 novembre 2003 n. 326" come modificata dalla L.R. n. 15/2013 e dalla L.R. n. 12/2017.
2. In particolare:
 - I compiti di vigilanza sono svolti dal dirigente o dal responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia (SUE) secondo le modalità stabilite dalla legge stessa, dallo Statuto del Comune e dai Regolamenti Comunali (comma 3, art. 2 L.R. n. 23/2004 e s.m.i.)
 - Gli ufficiali ed agenti di polizia giudiziaria provvedono, a norma dell'articolo 27, comma 4, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 a dare comunicazione all'Autorità giudiziaria, alla Regione, alla Provincia, allo Sportello unico per l'edilizia ed al competente organo periferico del Ministero per i beni e le attività culturali nei casi di opere abusive realizzate sugli immobili di cui all'articolo 9, commi 4 e 5, delle presunte violazioni urbanistico edilizie nei luoghi in cui sono realizzate le opere. Lo Sportello unico per l'edilizia verifica, entro trenta giorni dalla comunicazione, la regolarità delle opere e dispone gli atti conseguenti (comma 4, art. 2 L.R. n. 23/2004 e s.m.i.).

Capo II - Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori

ART. 27 - Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori

1. Le opere ed i cantieri sono soggetti a controllo da parte dei preposti Organi comunali e, per quanto di competenza, del Servizio Prevenzione e Sicurezza degli Ambienti di Lavoro dell'A.U.S.L. ai sensi della normativa vigente ed in attuazione della L.R. n.23/2004 e ss.mm.ii.

Capo III - Sanzioni per violazioni delle norme regolamentari

ART. 28 - Sanzioni

1. Alle violazioni delle norme del RUE si applicano, a seconda dei casi, le sanzioni amministrative, nonché le sanzioni penali previste dalla vigente legislazione urbanistica ed edilizia.
2. Le violazioni a disposizioni del presente RUE nonché a prescrizioni contenute nel costruire titolo abilitativo che non concretizzino fattispecie rilevanti ai fini penali, né perseguibili ai sensi delle leggi in materia urbanistica ed edilizia, sono comunque da ritenersi assoggettabili alle sanzioni amministrative di cui alla L. 689/1981 (come integrata e modificata dal D.Lgs. n.507/1999 e s.m.i.) le quali saranno irrogate ai sensi del D.Lgs. n.267/2000 art.7 bis introdotto dalla L. n.3/2003 art.16 e come integrato dalla L. n. 116/2003, art. 1 quater, comma 5, con riferimento ai diversi tipi di violazione delle norme.
3. Vanno applicate, ove più restrittive, le disposizioni del presente RUE nel rispetto dei contenuti della L.R. n. 23/2004 come modificata dalla L.R. n. 15/2013 e della L.R. n. 12/2017.

TITOLO V -NORME TRANSITORIE

Capo I - Aggiornamento del regolamento edilizio

ART. 29 - Aggiornamento del regolamento edilizio

1. Il RUE deve essere aggiornato in conformità alla vigente legislazione urbanistica per essere adeguato alle norme sovraordinate immediatamente incidenti sugli usi e sulle trasformazioni del territorio, nel rispetto delle disposizioni della DGR 922/2017.
2. Il RUE può essere inoltre oggetto di variante nel rispetto delle disposizioni della vigente legislazione Regionale in materia urbanistica.

Capo II - Disposizioni transitorie

ART. 30 - Norme transitorie

1. Alle violazioni delle norme del RUE si applicano, a seconda dei casi, le sanzioni amministrative, nonché le sanzioni penali previste dalla vigente legislazione urbanistica ed edilizia. Si vedano anche gli artt. 1.7 e 1.9.
2. Per quanto concerne le misure di salvaguardia valgono le disposizioni di cui al precedente art. 1.7 del presente RUE, mentre relativamente alle facoltà di deroga e alla continuità dei titoli abilitativi efficaci o in corso di assunzione di efficacia alla data di adozione del RUE valgono rispettivamente le disposizioni riportate ai precedenti articoli 1.8 e 1.9 del presente RUE alle quali si rimanda.

PARTE ~~SECONDA~~ TERZA
REGOLAMENTAZIONE URBANISTICO – EDILIZIA DELLE
TRASFORMAZIONI

TITOLO I° – DISCIPLINA DEL SISTEMA INSEDIATIVO STORICO E
ARCHEOLOGICO

CAPO I° - DISCIPLINA PARTICOLAREGGIATA PER IL RECUPERO DEL
PATRIMONIO EDILIZIO DI VALORE STORICO - CULTURALE – TESTIMONIALE

ART. 31 – CONTENUTI E CAMPO DI APPLICAZIONE

1. La presente disciplina particolareggiata, redatta ai sensi degli Artt. A-7; A-8; A-9 della Legge Regionale n° 20/2000 nonché del PTCP, si applica :
 - a) al Centro Storico (CS) del capoluogo;
 - b) alle Strutture insediative territoriali storiche non urbane (IS);
 - c) alle Strutture insediative storiche esterne ai centri e nuclei storici, costituite dal patrimonio edilizio di interesse storico – culturale – testimoniale:
 - “EM” - edifici classificati di valore monumentale;
 - “ES” - edifici di pregio storico – architettonico (valore tipologico);
 - “EA” - edifici di pregio storico – testimoniale (valore ambientale);tutti evidenziati negli elaborati grafici del R.U.E.
2. Gli interventi di recupero del patrimonio edilizio di valore storico – culturale - testimoniale esterno al perimetro del Centro Storico “CS” si attuano nel rispetto delle categorie normative evidenziate nelle Schede operative della conservazione attraverso il combinato disposto della presente disciplina particolareggiata e degli articoli relativi ai diversi ambiti e zone di PSC, di RUE e di POC in cui gli edifici ed immobili ricadono.
3. In caso di contrasto tra PSC e Disciplina particolareggiata, prevale la disciplina particolareggiata cui si deve fare riferimento anche per valutare le eventuali richieste di trasformazione della destinazione d'uso prevalente degli immobili esistente nello stato di fatto.

Art. 31.1 – Modalità di presentazione dei progetti di recupero

1. Fatto salvo quanto eventualmente stabilito dagli atti di coordinamento tecnico di cui all'art. 12 della Lg. Rg. 15/2013, le domande di permesso di costruire e le SCIA relative al patrimonio edilizio di valore storico – culturale – testimoniale, oltre che dalla documentazione richiesta per i diversi titoli abilitativi dal RUE, dovranno essere corredate anche dai seguenti elaborati ed elementi di analisi e progettuali specifici:
 - a) rilievo quotato dallo stato di fatto in scala 1:50 degli edifici classificati di valore monumentale sottoposti a restauro scientifico, con piante, prospetti interni ed esterni, evidenziazione delle destinazioni d'uso di ogni vano, visualizzazione dei sistemi di copertura e dei materiali, sezioni significative in numero sufficiente per una corretta lettura tipologica dell'edificio;

- b) rilievo quotato dello stato di fatto in scala 1:100 per gli edifici di pregio storico - architettonico assoggettati a restauro e risanamento conservativo, con obbligo di rappresentazione dei medesimi elementi di cui alla precedente lettera a);
 - c) rilievo quotato dello stato di fatto in scala 1:200 per tutti gli altri edifici, eventualmente tramite l'assemblaggio delle planimetrie di accatastamento per gli edifici privi di valore;
 - d) rilievo delle aree esterne di pertinenza con la visualizzazione degli elementi qualificanti il carattere ambientale delle aree medesime (quali ad esempio alberature, recinzioni, pilastrini, fontane, tipi di pavimentazioni ed eventuali ulteriori elementi di arredo urbano) con obbligo di inquadrare l'intervento nel contesto per una profondità idonea a comprendervi le unità immobiliari e/o gli spazi pubblici confinanti su tutti i lati del perimetro che racchiude l'unità d'intervento; nel caso di edifici isolati il rilievo dello stato di fatto dovrà comprendere anche i fabbricati e le aree contigue agli immobili interessati all'intervento per una profondità minima di m. 50 a partire dal perimetro del fabbricato oggetto d'intervento;
 - e) documentazione fotografica dello stato di fatto relativa all'esterno e agli interni degli immobili con ripresa dei particolari costruttivi significativi.
2. Nel caso d'intervento su immobili recuperati o ristrutturati per fini produttivi agricoli vanno presentati anche gli elaborati specificatamente richiesti per gli ambiti rurali ed i progetti edilizi dovranno essere elaborati nel rispetto dei combinati disposti della presente disciplina particolareggiata e delle norme relative allo specifico ambito e/o zona in cui l'edificio da recuperare ricade.
 3. Per gli interventi eventualmente assoggettati a PUA o a titoli abilitativi subordinati a convenzione attuativa, la documentazione andrà ulteriormente integrata con la convenzione per l'attuazione delle opere di urbanizzazione eventualmente a carico dei soggetti richiedenti e con gli stralci del piano urbanistico attuativo che si riterranno opportuni.
 4. Le SCIA o i permessi di costruire relativi ad immobili vincolati ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e successive modificazioni dovranno essere corredati dai prescritti pareri della Soprintendenza ai Monumenti dell'Emilia Romagna e/o dai pareri resi obbligatori da specifiche Leggi Nazionali e Regionali in materia di tutela delle cose di interesse artistico.

Art. 31.2 – Modalità di attuazione

1. Le modalità di attuazione della presente disciplina, indipendentemente dall'ambito o dalla zona specifica di PSC, RUE e POC in cui ricade il patrimonio edilizio da recuperare, si articolano secondo i seguenti criteri:
 - a) intervento diretto al di fuori del POC, attraverso i titoli abilitativi previsti per le diverse casistiche al Titolo II° della Lg.Rg. 15/2013 e s.m.i.;
 - b) PUA previo inserimento nel POC, in attuazione di accordo con i privati ai sensi dell'art.18 della Lg.Rg.20/2000, nei casi previsti dal PSC o nel caso in cui l'Amministrazione Comunale ritenga opportuno fare ricorso a piani o programmi di riqualificazione urbanistica di cui al successivo Art 31.4.
2. Gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria o di realizzazione di opere interne si attuano sempre per intervento diretto relativo alle singole unità immobiliari interessate, fatti salvi i diritti dei confinanti e degli eventuali condomini, nel rispetto delle procedure e disposizioni della Lg. Rg. 15/2013.
3. Gli interventi che eccedono la manutenzione ordinaria e straordinaria si possono attuare :
 - a) Ambito "CS" : per intervento diretto relativo ad almeno una unità edilizia, nel rispetto delle unità minime evidenziate negli elaborati grafici della disciplina particolareggiata; dette unità minime d'intervento, ove non siano coincidenti con i limiti fisici e/o catastali delle unità edilizie, potranno essere corrette previo inoltro della domanda di valutazione preventiva di cui all'Art.

21 della L.Rg. 15/2013 e s.m.i;

- b) Edifici esterni agli ambiti "CS": per intervento diretto relativo ad almeno una unità edilizia secondo le unità minime riportate nelle Schede operative, ovvero da concordare con i competenti Uffici comunali attraverso la valutazione preventiva di cui all'Art. 21 della L.Rg. 15/2013 e s.m.i;
- c) Per intervento preventivo nei casi previsti dal successivo Art. 31.4.

Art. 31.3 – Intervento diretto e progettazione per fasi

1. Le unità minime d'intervento diretto individuate negli elaborati della disciplina particolareggiata devono essere di norma oggetto di un unico titolo abilitativo sotteso da un progetto unitario che rispetti le categorie normative d'intervento assegnate dal RUE.
2. Ove tuttavia, per la complessità del tessuto edilizio e/o per le stratificazioni delle proprietà, si rendesse indispensabile favorire interventi di recupero più articolati, potranno essere consentiti interventi frazionati secondo fasi successive il cui livello minimo potrà essere riferito all'unità immobiliare. Ciascuno di detti livelli minimi potrà essere oggetto di uno specifico titolo abilitativo inquadrato in un progetto di massima riguardante il complesso degli immobili compresi nell'unità minima d'intervento.
3. In tal caso è richiesto il permesso di costruire articolato per fasi ed è prescritta la presentazione del progetto relativo alla fase d'intervento per la quale si richiede il titolo abilitativo ed il suo inquadramento esteso all'unità minima d'intervento nella scala 1:200 con lo scopo di consentire la verifica di compatibilità tra le soluzioni progettuali adottate per la fase d'intervento e le prescrizioni della disciplina particolareggiata relative all'unità minima d'intervento interessata dal progetto di fase.

Art. 31.4 - Intervento preventivo per il recupero del patrimonio edilizio di valore storico-culturale-testimoniale nelle aree del CS sottoposte a Ristrutturazione urbanistica

1. Gli interventi urbanistici preventivi possono essere previsti dall'Amministrazione Comunale in sede di POC, eventualmente anche su proposta dei privati, nelle aree del centro storico del capoluogo sottoposte all'intervento di ristrutturazione urbanistica, tutte le volte che per un più razionale coordinamento dell'attività edificatoria si rende necessario attivare progetti di interesse pubblico per reperire spazi pubblici o di uso pubblico funzionali alla riqualificazione urbanistica degli insediamenti. Il POC individua e disciplina gli eventuali ambiti da sottoporre a strumentazione esecutiva, anche attraverso programmi di riqualificazione urbana di cui alla L.R. n.19 del 1998 ai sensi dell'Art.A-7 della Lg.Rg. 20/2000 e s.m.i..
2. La strumentazione esecutiva (Piano o programma di riqualificazione urbanistica), attraverso un approfondimento delle analisi e una più capillare lettura filologica degli immobili, potranno prevedere categorie normative d'intervento e vincoli tipologici diversi da quelli riportati negli elaborati della disciplina particolareggiata ivi comprese possibilità di demolizione e ricostruzione degli immobili privi di valore o in contrasto con l'ambiente storico. Tali modifiche dovranno essere formate/approvate ai sensi di legge, adeguando ove occorra la vigente strumentazione urbanistica con varianti specifiche al PSC e/o al RUE.
3. In sede di elaborazione dei piani di riqualificazione urbanistica di cui al presente articolo andranno definite le unità minime d'intervento da assoggettare a convenzione attuativa per la realizzazione delle opere di urbanizzazione mancanti e per la cessione delle aree pubbliche eventualmente previste nel comparto; i limiti di altezza e gli indici fondiari da osservare nei casi di demolizione e ricostruzione degli immobili privi di valore e di edificazione delle aree libere, fermo restando che il volume utile costruibile non potrà superare il 50% della densità fondiaria media della zona storica in cui l'intervento ricade e in nessun caso potrà superare il volume lordo dei contenitori oggetto del piano di riqualificazione urbanistica.

Art. 31.5 - Prescrizioni per gli interventi edilizi di recupero

Art. 31.5.1 – Interventi di restauro scientifico (RS)

1. Gli interventi di restauro scientifico, definiti alla lettera c) dell'allegato alla Lg.Rg. 15/2013, riguardano le unità edilizie che hanno assunto rilevante importanza nel contesto urbano e territoriale per specifici pregi o caratteri architettonici o artistici. Gli interventi di restauro scientifico consistono in un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'edificio, ne consentono la conservazione, valorizzandone i caratteri e rendendone possibile un uso adeguato alle intrinseche caratteristiche. All'intervento di Restauro scientifico sono sottoposti gli edifici ed i complessi edilizi di valore monumentale EM.
2. I progetti di restauro scientifico devono essere redatti sulla base di una accurata analisi storica dell'immobile interessato dall'intervento che metta in evidenza il rapporto fra corpi di fabbrica originari principali e secondari e manufatti derivanti da accrescimenti successivi, estendendo la progettazione anche alle aree di pertinenza dell'immobile stesso.
3. La sistemazione delle aree di pertinenza degli immobili soggetti a restauro scientifico deve essere rivolta a mantenere e/o ripristinare la configurazione originaria di impianto. In tali aree è vietata l'alterazione dell'architettura dei giardini, l'inserimento di elementi di arredo che comportino una modificazione dello stato originario dei luoghi.

Art. 31.5.2 – Interventi di restauro e risanamento conservativo (RRC)

1. Sono interventi di restauro e risanamento conservativo, definiti alla lettera d) dell'allegato alla Lg.Rg. 15/2013, quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. All'intervento di Restauro e risanamento conservativo sono sottoposti gli edifici ed i complessi edilizi di pregio storico-architettonico ES (valore tipologico).
2. Gli interventi di restauro e risanamento conservativo comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze d'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.
3. Non sono ammessi ampliamenti o sopraelevazioni degli edifici soggetti a restauro e risanamento conservativo, se non finalizzati al ripristino, sulla base di idonea documentazione, di corpi di fabbrica originari demoliti.
4. Negli edifici rurali assoggettati alla categoria del restauro e risanamento conservativo, ove siano presenti stalle con struttura a voltini sostenuta da colonne, è prescritta di norma la conservazione della struttura architettonica originale; sono ammesse suddivisioni o collegamenti verticali purché non impediscano una percezione unitaria del vano originario.
5. Gli interventi di restauro e risanamento conservativo di fienili possono prevedere la realizzazione di nuove partizioni verticali e orizzontali di tipo a soppalco e l'inserimento di nuove aperture coerenti con la tipologia del fabbricato. Dovranno inoltre essere conservati tutti gli elementi architettonico-decorativi tipici della cultura contadina.
6. Gli interventi sugli edifici di pregio storico-architettonico "ES" devono in ogni caso attenersi ai seguenti principi:
 - conservazione dell'impianto urbanistico originario di appartenenza, senza alterare i rapporti tra edifici e area cortiliva di pertinenza;
 - eliminazione delle superfetazioni intese come parti incongrue dell'impianto originario;
 - rispetto dell'ingombro di sedime, dell'altezza in gronda, dell'andamento e della pendenza delle falde di copertura;
 - possibilità di realizzare nuove aperture o tamponamenti di aperture esistenti, anche parziali,

- purché venga salvaguardata l'unitarietà dei prospetti, avendo particolare cura nel rispettare il più possibile la dimensione e la partitura delle finestre originarie ed i loro allineamenti orizzontali e verticali;
- possibilità di tamponamento del perimetro esterno (senza incremento di volume) delle strutture di servizio agricolo, quali fienili, stalle con fienile, ecc., assicurando la leggibilità della struttura originaria dell'edificio. Il tamponamento delle luci dei porticati e delle aperture dei fienili non dovrà essere realizzato in muratura piena ma realizzato con elementi vetrati, tamponamenti in legno, metallo (ad esclusione di quelli in alluminio anodizzato) o diaframmi in laterizio a gelosia. Il limite del tamponamento dovrà in ogni caso essere arretrato rispetto agli elementi strutturali preesistenti (muratura o pilastro). Non è consentita la realizzazione di elementi sporgenti dalla sagoma dell'edificio, in particolare balconi e tettoie, in quanto incongrui con la tipologia originaria dell'edificio. Logge e porticati potranno essere ricavati esclusivamente all'interno della sagoma dell'edificio;
 - rispetto dei materiali e delle tecniche costruttive originarie in quanto tipiche della tradizione dell'area e dell'ambiente di appartenenza, con particolare riguardo alle strutture verticali e le chiusure di tamponamento; alla struttura e al manto di copertura; alle partizioni orizzontali interne; agli sporti di gronda, agli eventuali cornicioni, alle lattonerie di ogni genere; alla tinteggiatura delle parti esterne intonacate; alle chiusure esterne di porte e finestre, ivi compresi i portoni per le eventuali strutture di servizio, le autorimesse, ecc.; alle inferriate di sicurezza per porte e finestre al piano terra; ai comignoli, alle soglie e agli eventuali bancali delle finestre; alle pavimentazioni esterne; alle recinzioni;
 - rispetto della riconoscibilità percettiva degli spazi interni originali maggiormente significativi, evidenziando ove possibile la continuità delle strutture verticali tramite la realizzazione di doppi volumi sovrapposti, evitando di tagliare le volte esistenti, ecc.;
 - qualificazione degli spazi esterni di pertinenza, tramite interventi di riqualificazione paesaggistica, che prevedano la sistemazione degli spazi aperti e delle aree verdi, in relazione al paesaggio agrario circostante, da definire con apposito progetto di riassetto paesaggistico e vegetazionale, firmato da un tecnico abilitato.

Art. 31.5.3 – Prescrizioni tecniche per il recupero degli edifici soggetti a Restauro scientifico (RS) e Restauro e risanamento conservativo (RRC)

1. In tutte le unità edilizie soggette a restauro scientifico (RS) e a restauro e risanamento conservativo (RRC) dovranno essere utilizzate le tecnologie costruttive e i materiali secondo le modalità di seguito specificate:

a) PARTI STRUTTURALI:

- Le strutture murarie portanti verticali interne ed esterne, devono essere conservate; sono ammessi consolidamenti e ripristini, nonché tamponature e/o parziali aperture, nel rispetto tuttavia delle indicazioni contenute nella definizione delle categorie normative d'intervento RS e RRC; in caso di documentata irrecuperabilità dei muri mediante tecniche ordinarie, per instabilità e/o imbibizione e/o per esigenze di consolidamento antisismico, sono consentite, previo parere favorevole degli uffici comunali competenti, parziali demolizioni e ricostruzioni che non comportino conseguenze alle strutture orizzontali esistenti.
- Le strutture orizzontali devono essere conservate; sono ammessi tuttavia consolidamenti, ripristini e sostituzioni parziali dei solai esistenti, nel rispetto delle tecnologie in uso nella tradizione locale quando sia dimostrata, attraverso perizia tecnica da convalidare da parte degli uffici comunali competenti, l'impossibilità tecnica del mantenimento delle strutture esistenti o la loro pericolosità per la sicurezza pubblica e degli addetti al cantiere.
- I corpi scala originari ed i soffitti a volte, a botte o a crociera, vanno conservati nella loro posizione originaria così come vanno conservati le pilastrature, i portici, i loggiati, gli androni (con particolare riferimento alla "porta morta") dell'impianto originario non ancora trasformati; quelli trasformati, ove possibile, vanno ripristinati.

- Le coperture devono essere conservate, ripristinate e sostituite con le stesse modalità di cui al punto precedente; sono ammesse piccole aperture con infissi disposti sul piano di falda, purché abbiano dimensioni limitate al minimo necessario a rendere abitabili i vani corrispondenti, fatto salvo che non sono ammessi abbaini e lucernari in falda per le falde del tetto che prospettano su piazze pubbliche.
- Per i servizi igienici e altri locali di servizio potrà essere consentito un lucernario di dimensione non superiore a mq. 0,50.

b) PARTI NON STRUTTURALI:

- È prevista la conservazione o il ripristino del manto di copertura in coppi o altri materiali in uso nella tradizione costruttiva storica locale; le antenne radiotelevisive dovranno essere non più di una per unità edilizia; non sono ammessi i corpi tecnici al di sopra delle coperture, mentre la conservazione dei camini, torriotti, altane, ecc. non appartenenti all'impianto originario, dovrà essere valutata dalla Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio in sede di progetto; è prescritta la conservazione o il ripristino dei cornicioni esistenti; nei casi in cui in base alla presente disciplina è ammessa la sostituzione della copertura con utilizzazione di tecnologie moderne, potrà essere comunque proposto nel progetto, compatibilmente con la composizione della facciata, un nuovo cornicione; le gronde dovranno essere a sezione tonda e realizzate in rame o lamiera zincata verniciata.
- È prescritta la conservazione delle murature in pietra a vista, mentre potrà essere ammesso il rivestimento delle murature non in pietra con intonaco a base di calce; la soluzione "a mattoni a faccia vista" potrà essere ammessa solo quando si tratti di edifici sorti con queste finiture, mentre vanno eliminati i rivestimenti aggiunti in epoche successive quando risultino in contrasto con il carattere ambientale dei luoghi; le tinteggiature dovranno essere a base di malta o calce, con opportuno fissaggio; sono vietati rivestimenti con malta di cemento (salvo gli zoccoli degli edifici) e l'uso di tinte e materiali sintetici lavabili; il colore da usarsi dovrà essere riferito alla valutazione globale di un tratto della strada, nel quale è inserita l'unità edilizia oggetto d'intervento, che sia sufficientemente ampio per rappresentare una campionatura plausibile delle gamme di colori caratterizzanti l'ambiente; esso dovrà essere comunque concordato con gli uffici competenti anche sulla base di campioni di tinta in loco nel rispetto dei contenuti prescrittivi del piano del colore eventualmente vigente.
- Il restauro di elementi o parti di elementi architettonici in pietra come lesene, capitelli, bancali, mensole, cornici, ecc., deve effettuarsi con le più aggiornate tecnologie di pulizia, consolidamento e indurimento della pietra; solo in caso di irrecuperabilità di detti elementi si potrà procedere a sostituzioni parziali o totali con pietra e lavorazione dello stesso tipo; in tali casi gli elementi antichi di particolare pregio, pur potendo essere rimossi, dovranno essere conservati.
- I fregi, le parti in ferro ed anche le decorazioni tipiche dell'edilizia novecentesca o "liberty" vanno conservati e ripristinati con materiali analoghi a quelli originari.
- Le finestre ed i portoni devono essere mantenuti nelle loro dimensioni, posizione e caratteristiche, salvo i casi in cui l'analisi storico - critica dell'unità non evidenzia la necessità di ripristinare una diversa partitura dei prospetti in quanto quella esistente è contrastante con i caratteri tipologici dell'unità edilizia o non risponde alle esigenze funzionali dello schema distributivo di progetto; gli infissi esistenti dovranno essere restaurati, ripristinati o sostituiti con altri, anche utilizzando tecniche moderne, ma nel rispetto dei materiali tradizionali (legno verniciato o naturale, con esclusione delle essenze esotiche) e dei rapporti dimensionali tipici nonché dei ritmi compositivi propri del tipo edilizio interessato; è vietato l'uso di infissi in alluminio anodizzato; l'oscuramento esterno, se realizzato a persiane, dovrà essere del tipo all'italiana in legno smaltato; non è ammesso l'uso di scuri o persiane in ferro, alluminio o pvc né tantomeno di serrande ed avvolgibili.
- Le parti in ferro che vengono sostituite o di nuovo inserimento dovranno essere realizzate con ferri verniciati e non con zincatura a vista. Le parti in ferro recuperate dovranno garantire

una soluzione omogenea per l'intera fronte, ed essere dimensionate compatibilmente con le aperture.

c) PARTI ESTERNE ED ELEMENTI DI DISTRIBUZIONE DELLA TIPOLOGIA:

- Il rivestimento delle superfici di calpestio delle scale dovrà essere conservato o ripristinato con i materiali in uso nella tradizione locale (arenaria e pietre da taglio non lucidate, cotto, graniglia di cemento, più raramente marmo).
- La pavimentazione originaria dei cortili e degli androni aperti dovrà essere conservata o ripristinata; quando non è riconoscibile il disegno originario, la nuova pavimentazione dovrà essere realizzata con materiali in uso nella tradizione locale come la pietra, l'acciottolato, il cotto, i sampietrini, il battuto di cemento riquadrato; nelle aree destinate a verde dovranno essere impiegate preferibilmente essenze di tipo autoctono e comunque andranno salvaguardate quelle dei giardini storici e/o vincolate per la loro particolare bellezza; dovranno essere conservati e valorizzati gli elementi decorativi, gli arredi esterni, i pilastri, i muri di recinzione e tutti gli altri elementi che caratterizzano le parti esterne degli edifici.

d) IMPIANTI E USO DI NUOVE TECNOLOGIE:

- È ammesso l'inserimento di blocchi realizzati con sistemi tradizionali o prefabbricati per i servizi igienici e le cucine, anche con l'utilizzazione di sistemi di ventilazione forzata; l'inserimento di ascensori o montacarichi è condizionato al rispetto dell'impianto tipologico e degli schemi di suo utilizzo e non deve comunque interessare ambienti caratterizzati da elementi di valore artistico e architettonico. Nei collegamenti fra corpo principale e secondario da ripristinare e quando è necessario sostituire parti di recente costruzione, è ammesso l'uso di tecnologie moderne, con preferenza per le strutture leggere (ferro e legno); ciò vale anche per l'eventuale rifacimento o la realizzazione ex - novo di scale e soppalchi.

2. In tutte le unità edilizie soggette a restauro e risanamento conservativo in cattive e pessime condizioni statico - igieniche, tanto per le tecnologie costruttive e i materiali da costruzione quanto per le modalità dell'intervento di recupero, andranno osservate le indicazioni di cui alle lettere a); b) e c) del precedente comma 1, ferma restando tuttavia la facoltà dell'Organo comunale competente di assentire interventi di recupero più decisamente orientati al rinnovo strutturale e funzionale delle unità immobiliari ed edilizie riconoscendo la possibilità di applicare la categoria d'intervento "RVC" quando risulti dimostrato da perizia tecnica, redatta ai sensi di legge, l'impossibilità di garantire il conseguimento dei parametri di sicurezza sismica attraverso il recupero ed il consolidamento delle strutture esistenti.

Art. 31.5.4 – Interventi di ristrutturazione edilizia con vincolo conservativo (RVC)

1. Gli interventi di ristrutturazione edilizia con vincolo conservativo (RVC), definiti al precedente Art. 31, riguardano le unità edilizie di pregio storico – testimoniale "EA" (valore ambientale), individuate nella cartografia del RUE con specifica retinatura, per le quali si prevede il recupero sia strutturale che funzionale salvaguardando tuttavia gli elementi di interesse ancora presenti (allineamenti stradali tipici di tessuti di antico impianto, particolari costruttivi della tradizione edilizia locale, tipi e manti di copertura originari, recinzioni, modularità e linearità dei prospetti).
2. Il tipo di intervento prevede il recupero, il ripristino o la sostituzione degli elementi significativi dell'impianto edilizio esistente (che andranno opportunamente rilevati e documentati negli elaborati relativi allo stato di fatto), con possibilità di trasformazioni più radicali per gli elementi strutturali e distributivi di nessun valore fino ad arrivare ad un organismo edilizio anche diverso da quello esistente per quanto riguarda gli schemi distributivi interni, i prospetti interni, la dotazione di impianti tecnologici e servizi residenziali ma conservando tuttavia i caratteri planovolumetrici dello stato di fatto, i tipi di copertura originari e di valore, la linearità e la modularità dei prospetti di facciata. È vietata di norma la integrale demolizione e la successiva fedele ricostruzione del fabbricato a meno che ciò non si renda necessario a fronte di perizia tecnica, redatta ai sensi della vigente legislazione, che documenti l'impossibilità di garantire il conseguimento dei parametri di sicurezza sismica attraverso il recupero ed il consolidamento

delle strutture esistenti.

3. Nell'intervento di ristrutturazione edilizia con vincolo di conservazione planivolumetrica è inoltre prescritta l'eliminazione degli elementi incongrui rispetto al carattere ambientale delle zone storiche (tapparelle e avvolgibili, intonaci sintetici, rivestimenti plastici, materiali e particolari costruttivi incongrui), l'eliminazione delle superfetazioni precarie, il riordino funzionale delle relative aree di pertinenza.
4. In relazione alle possibilità di recupero dei locali in sottotetto, sono ammesse nuove aperture con lucernari sul piano di falda, da realizzarsi secondo criteri di ordinata composizione delle aperture stesse e nel rispetto delle altre prescrizioni del presente RUE.

Art. 31.5.5 – Interventi di ristrutturazione edilizia (RE)

1. Sono interventi di ristrutturazione edilizia, definiti alla lettera f) dell'allegato alla Lg.Rg. 15/2013, quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto od in parte diverso dal precedente. All'intervento di ristrutturazione edilizia sono sottoposti gli edifici privi di valore ma compatibili con l'ambiente storico fatto salvo quanto disciplinato dall'art. 31.5.4 comma 2.
2. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti, nonché la realizzazione di volumi tecnici necessari per l'installazione o la revisione di impianti tecnologici.
3. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono compresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria del fabbricato preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, per l'applicazione della normativa sull'accessibilità, per l'installazione di impianti tecnologici e per l'efficientamento energetico degli edifici;
Gli interventi di ristrutturazione edilizia comprendono altresì quelli che comportino aumento di unità immobiliari, modifiche del volume, della sagoma, dei prospetti o delle superfici, ovvero che comportino mutamenti della destinazione d'uso.

Art. 31.5.6 – Prescrizioni tecniche per il recupero degli edifici soggetti a Ristrutturazione edilizia con vincolo di conservazione planivolumetrica e a Ristrutturazione edilizia

1. In tutte le unità edilizie soggette a ristrutturazione edilizia vanno rispettate le indicazioni d'intervento contenute nei precedenti Artt. 31.5.4 e 31.5.5, avendo riguardo di conservare gli elementi architettonici ed i particolari costruttivi di pregio.
2. Più in particolare in tutte le unità edilizie soggette a ristrutturazione edilizia (RE) dovranno essere rispettate le caratteristiche edilizie e ambientali dell'ambito storico, utilizzando preferibilmente i materiali e le tecniche indicate al comma 1 del precedente Art. 31.5.3 quando trattasi di unità edilizie di limitate dimensioni che sono inserite in una cortina omogenea, mentre nel caso di interventi più ampi, configurabili come parti morfologicamente autonome, è ammessa l'utilizzazione di tecnologie moderne.
3. Negli interventi di recupero degli edifici di pregio storico – testimoniale “EA” andranno comunque salvaguardati gli elementi caratterizzanti il tipo edilizio, con particolare riferimento all'edilizia storica propria della tradizione locale (porta morta; copertura in coppi, porticati, gelosie, ecc.).
4. Nel territorio urbanizzato, per la realizzazione di negozi, uffici, banche e spazi commerciali in genere, con particolare riferimento alle vetrine e agli ingressi, dovrà essere data preferenza a materiali tradizionali, quali il ferro ed il legno, ma sono ammesse anche le leghe pesanti e le combinazioni ferro - legno; le chiusure esterne dovranno essere preferibilmente in legno oppure vetro di sicurezza e leghe pesanti verniciate; sono in ogni caso esclusi i serramenti anodizzati,

le tapparelle o avvolgibili, le saracinesche, mentre nelle unità edilizie di impianto novecentesco possono essere consentiti cancelletti in ferro verniciato, non con zincatura a vista, di disegno congruente con i caratteri stilistici delle costruzioni. Anche le insegne dovranno essere adeguate al carattere ambientale dell'ambito storico e armoniche rispetto ai caratteri stilistici delle costruzioni interessate.

Art. 31.5.7 – Interventi di ripristino tipologico (RT)

1. Sono interventi di ripristino tipologico, definiti alla lettera e) dell'allegato alla Lg.Rg. 15/2013, quelli che riguardano le unità edilizie fatiscenti o parzialmente demolite di cui è possibile reperire adeguata documentazione della loro organizzazione tipologica originaria, individuabile anche in altre unità edilizie dello stesso periodo storico e della medesima area culturale.
2. Il tipo di intervento prevede:
 - a) il ripristino dei collegamenti verticali od orizzontali collettivi quali androni, blocchi scale, portici;
 - b) il ripristino ed il mantenimento della forma, dimensioni e dei rapporti fra unità edilizie preesistenti ed aree scoperte quali corti, chiostri;
 - c) il ripristino di tutti gli elementi costitutivi del tipo edilizio, quali partitura delle finestre, ubicazione degli elementi principali e particolari elementi di finitura.

3.4. Il ripristino dovrà ricomporre caratteristiche formali ed architettoniche tali da ricostituire l'integrità del patrimonio edilizio preesistente, riproponendo tecniche costruttive, materiali edilizi e logiche di progettazione architettonica, desunte da comportamenti tipici e coerenti con l'areale della tradizione edilizia propria del contesto di appartenenza.

Art. 31.6 - Prescrizioni tecniche d'intervento per l'arredo urbano

1. Tutti gli interventi di arredo urbano e di sistemazione degli spazi pavimentati scoperti dovranno essere realizzati nell'ambito di programmi concordati con l'Amministrazione Comunale nel rispetto delle indicazioni contenute nei Piani dell'arredo urbano e del colore eventualmente vigenti.
2. In particolare per quanto riguarda la sistemazione delle piazze pubbliche è prescritta l'adozione di un progetto di intervento di iniziativa pubblica che definirà l'uso e la sistemazione degli spazi scoperti, i tipi di pavimentazione e gli elementi di arredo urbano, l'eventuale sistemazione delle cortine edificate che delimitano la piazza in armonia con le categorie normative d'intervento previste nella presente disciplina particolareggiata.
3. La sistemazione o il rifacimento delle superfici destinate alla pubblica viabilità e a pedonali pubblici andrà operata tenendo conto dei tipi di pavimentazione originari desumibili da foto d'epoca o da saggi fatti allo scopo e ciò al fine di ripristinarli ove possibile e di adottare materiali più consoni al carattere storico degli insediamenti.
4. Nell'ambito degli interventi preventivi le nuove pavimentazioni di strade, percorsi pedonali, androni e portici vanno fatte utilizzando materiali omogenei ed escludendo possibilmente l'asfalto, il battuto di cemento, i materiali ceramici e sintetici.
5. Negli interventi di arredo urbano e di sistemazione degli spazi pavimentati scoperti, dovranno essere osservati criteri relativi alle condizioni di sicurezza e, per quanto possibile con le caratteristiche architettoniche dei luoghi, dovrà essere garantita l'accessibilità da parte di portatori di handicap motori.

Art. 31.7 - Modalità di attuazione degli scavi di fondazione e degli scantinati nel centro storico

1. Gli scavi tesi alla formazione di nuovi scantinati sono di norma vietati.

2. Nel caso in cui debbano essere eseguiti scavi per la formazione di rampe, drenaggi, adeguamento delle altezze dei locali esistenti al piano terra, vanno osservate tutte le precauzioni ed attenzioni necessarie alla salvaguardia di eventuali reperti archeologici e delle strutture edilizie originarie, nel rispetto delle disposizioni della legislazione vigente in materia di tutela del patrimonio artistico e delle bellezze naturali.
3. Nel caso in cui si proceda per interventi di demolizione e ricostruzione e si rendano necessari scavi di fondazione o di sottofondazione è sempre prescritta la presentazione di una relazione geotecnica e idrogeologica che valuti con prove in "situ" le interferenze degli scavi con le strutture edificate circostanti ed indichi gli accorgimenti da adottare per evitare lesioni nei fabbricati circostanti.

Art. 31.8 – Opere di urbanizzazione primaria ed aree di cessione nei centri storici e nei nuclei storici

1. Le aree per opere di urbanizzazione primaria, da cedersi gratuitamente al Comune nei casi di recupero con aumento di carico urbanistico o modifica di destinazione d'uso, sono pari a 10 mq/37 mq di SC da destinarsi a parcheggi pubblici, più eventuali spazi pubblici o di uso pubblico per il miglioramento dell'accessibilità veicolare e ciclopedonale.
2. Nel caso di ristrutturazione urbanistica valgono le prescrizioni relative ai singoli comparti contenute negli strumenti preventivi eventualmente vigenti alla data di adozione della presente disciplina particolareggiata ovvero approvati anche successivamente nei modi di legge previo inserimento nel POC.
3. Quando per la particolare conformazione degli edifici e delle aree pertinenziali sottoposti ad interventi di carattere conservativo non sia possibile il reperimento delle aree standard nella misura predetta, ne è consentita la monetizzazione nel rispetto delle disposizioni del precedente Art. ~~18.3~~15.2.
4. Nei casi di ristrutturazione urbanistica con interventi di demolizione e ricostruzione, da attuare obbligatoriamente tramite PUA, la quota di aree standard è elevata a 30 mq/37 mq di SC di cui 10 mq/37 mq di SC da destinarsi obbligatoriamente a parcheggi pubblici da reperire in sede di intervento e 20 mq/37 mq di SC da destinarsi a verde pubblico e/o a spazi pubblici per i quali, in caso di impossibilità fisica del reperimento, è ammessa la monetizzazione nelle forme di legge.

Art. 31.9 - Modalità di cessione degli spazi pubblici e convenzionamento degli usi pubblici

1. Quando le previsioni grafiche della presente disciplina evidenziano spazi pubblici, il titolo abilitativo relativo all'unità minima d'intervento in cui detti spazi ricadono è subordinato alla loro cessione al Comune tramite apposito atto convenzionale.
2. Nelle aree sottoposte ad intervento urbanistico preventivo, la individuazione degli spazi pubblici e la loro cessione al Comune sarà fatta e regolamentata in sede di PUA; in quella sede potranno altresì essere individuati anche spazi privati da assoggettare ad uso pubblico con obbligo di prevedere tale regime d'uso almeno per gli androni ed i percorsi veicolari che servono a migliorare il sistema di mobilità e a rendere accessibili spazi collettivi o di uso condominiale interclusi.

Art. 31.10 - Possibilità d'intervento per il miglioramento del sistema di mobilità e dei parcheggi

1. Nelle aree soggette a disciplina particolareggiata, gli interventi sul patrimonio edilizio esistente devono concorrere, pur nel rispetto delle tipologie di interesse storico – culturale - testimoniale, al miglioramento delle condizioni di mobilità (ciclabile, pedonale ed anche veicolare) ed alla qualificazione del sistema dei parcheggi e dei servizi residenziali.
2. A tal fine e nella prospettiva di giungere alla pedonalizzazione delle piazze pubbliche di rilievo

storico - ambientale, di migliorare le condizioni della viabilità di attraversamento, di incrementare la dotazione dei parcheggi, di ricavare spazi pubblici o di uso pubblico per il sistema di viabilità ciclabile e/o pedonale, l'Amministrazione Comunale potrà concordare con i privati la cessione al Comune di spazi pubblici, la realizzazione di posti auto di pertinenza degli edifici anche su aree libere nel rispetto degli impianti tipologici significativi e dei caratteri ambientali degli ambiti storici, l'ampliamento e/o la rettifica delle sedi viarie nel rispetto delle cortine edificate di valore storico - architettonico.

Art. 31.11 – Principi generali per le trasformazioni d'uso nel recupero del patrimonio edilizio di valore storico - culturale - testimoniale

1. Le destinazioni d'uso prevalenti presenti nello stato di fatto per le unità edilizie soggette a disciplina particolareggiata sono indicate in linea indicativa e di massima nella Tav. RUE1 relativamente all'ambito del Centro Storico (CS) mentre per gli edifici di valore storico – culturale – testimoniale esterni a tale ambito si devono desumere dall'ultimo titolo abilitativo rilasciato o dal certificato storico catastale, mentre le destinazioni di progetto vengono regolamentate nella presente disciplina tenendo conto del valore storico – culturale - testimoniale degli edifici e della loro classificazione tipologica. Anche per gli edifici del Centro Storico, indipendentemente dalle indicazioni riportate nella Tav. RUE1, fa testo la destinazione documentabile dello stato di fatto legittimato alla presentazione dei progetti di intervento.
2. Le destinazioni d'uso di progetto che comportano cambio d'uso rispetto stato di fatto legittimato devono essere orientate ai seguenti obiettivi:
 - a) Mantenere le dotazioni territoriali ed i servizi esistenti e, ove possibile, incrementarli;
 - b) Mantenere e, ove possibile, incrementare la funzione residenziale nei piani superiori al terreno pur ammettendosi la conservazione degli edifici con funzioni specialistiche compatibili con la residenza esistenti;
 - c) Favorire il recupero per funzioni residenziali, per l'artigianato artistico, per attività di promozione delle produzioni tipiche, per funzioni agrituristiche e ricettive diffuse negli ambiti "IS";
 - d) Favorire il recupero per funzioni di residenza civile negli edifici non più funzionali all'attività produttiva agricola esterni all'ambito "CS", oppure il riutilizzo per fini agricoli e agrituristiche dei contenitori edilizi di valore storico – culturale - testimoniale ancora asserviti a fondo agricolo.

Art. 31.12 – Destinazioni d'uso di progetto negli ambiti "CS" e "IS"

1. Le trasformazioni d'uso nel Centro Storico (CS) devono tendere al recupero dei valori originali degli impianti tipologici delle unità edilizie di interesse storico – culturale – testimoniale e alla riqualificazione morfologico – architettonica delle unità edilizie prive di valore, per cui andranno favoriti gli interventi in grado di restituire unità edilizie recuperate con destinazioni d'uso uguali o analoghe per le loro conseguenze spaziali e distributive a quelle degli impianti originari. A tale fine si precisa che è comunque vietato l'uso di sala scommesse anche di tipo elettronico VLT di cui all'art. 88 del TULP.
2. Nel Centro Storico è consentito il mantenimento degli usi esistenti che non siano in contrasto con la prevalente funzione residenziale ad essi riconosciuta dal PSC e sono ammesse trasformazioni degli usi esistenti alla data di adozione del RUE solo a condizione che:
 - a) le nuove destinazioni d'uso siano ricavate entro i volumi edificati esistenti senza modifica della sagoma dei contenitori di valore sottoposti ad intervento di recupero;
 - b) siano garantiti nell'unità minima d'intervento gli indispensabili spazi per i servizi della residenza senza ridurre il numero di posti auto di pertinenza e avendo l'obbligo, nella trasformazione, di reperire almeno un posto auto per unità immobiliare residenziale aggiunta;

- c) siano rispettati i vincoli derivanti dall'impianto tipologico e dalle categorie normative prescritte per ogni unità edilizia dalla presente disciplina;
 - d) sia in particolare garantita l'unitarietà dei prospetti ed il corretto posizionamento planimetrico dei collegamenti verticali;
 - e) siano eliminate le superfetazioni precarie che insistono sull'unità minima d'intervento.
3. Nel Centro Storico le attività commerciali al dettaglio per esercizi di vicinato, le attività direzionali, alberghiere, per l'artigianato di servizio e le botteghe artigiane compatibili con la residenza possono essere mantenute ed eventualmente ampliate nell'ambito dei contenitori edilizi esistenti ma senza riduzione delle autorimesse o posti auto scoperti di pertinenza degli alloggi.
 4. Nel Centro Storico sono vietate le funzioni agricole, mentre l'inserimento di usi extraresidenziali in edifici a prevalente funzione residenziale è subordinato alla risoluzione dei problemi di accessibilità e di parcheggio, sia pubblico che privato, nel rispetto delle dotazioni minime prescritte dal RUE e all'obbligo di localizzare le attività commerciali al piano terra e, eventualmente, al primo piano degli edifici solo se quelle al piano primo sono in comunicazione diretta con il negozio del piano terra.
 5. Negli ambiti "IS", che ai fini delle presenti norme sono da considerarsi come "Zone agricole speciali", oltre al ripristino degli usi originari per i contenitori edilizi occupati o abbandonati ancora asserviti a fondo agricolo alla data di adozione del RUE, è possibile proporre trasformazioni d'uso delle unità edilizie esistenti nei limiti e alle condizioni evidenziate per le diverse casistiche al comma 4, lettera b) del successivo Art. 31.15.
 6. Ai fini dell'applicazione della presente disciplina particolareggiata, nel caso di locali liberi (non occupati) o abbandonati o in disuso, si considera come esistente l'ultima attività documentabile svolta prima della data di adozione del RUE e, in mancanza di idonea documentazione, quella regolarmente denunciata in Catasto.
 7. Nel Centro Storico previsioni d'intervento diverse da quelle di cui ai precedenti comma sono possibili solo previa approvazione, nel rispetto della vigente legislazione, di un Piano di ristrutturazione urbanistica, che determinerà le quote commerciali - direzionali - alberghiere o per l'artigianato di servizio compatibili ammissibili, avendo cura di garantire idonei spazi di servizio alle residenze sia attraverso l'utilizzazione di contenitori esistenti nelle aree d'intervento, sia attraverso la costruzione di nuove autorimesse secondo soluzioni, tecnologie e materiali compatibili con i caratteri degli ambiti storici.

Art. 31.13 - Usi ammessi per le unità edilizie di valore storico - culturale - testimoniale esterne agli ambiti "CS" e "IS"

1. Gli usi ammessi per le unità edilizie esterne agli ambiti "CS" e "IS" sono quelli dell'ambito, sub-ambito o zona in cui dette unità edilizie ricadono. Le trasformazioni d'uso consentite vanno sempre relazionate alla possibilità di salvaguardare gli impianti tipologici originari e di risolvere, in conformità alle presenti norme, i problemi di smaltimento dei reflui, di traffico, viabilità e parcheggi determinati dall'eventuale aumento di carico urbanistico conseguente alla trasformazione d'uso proposta.
2. Per il mantenimento degli usi esistenti eventualmente in contrasto con l'ambiente circostante e per l'inserimento di nuovi usi problematici rispetto alla prospettiva di salvaguardare gli impianti tipologici originari, si dovranno conseguire il parere favorevole della Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio.

Art. 31.14 - Trasformazioni d'uso nel recupero dei complessi rurali di valore storico -

culturale - testimoniale

1. Le unità edilizie ricadenti in ambiti del territorio urbano ed urbanizzabile possono essere recuperate con le trasformazioni d'uso ammesse nei precedenti articoli anche se sono ancora asservite a fondo agricolo e sempreché venga rispettato l'impianto tipologico di valore storico. L'eventuale mantenimento di funzioni ed usi agricoli è consentito solo negli ambiti "IS" nei limiti e alle condizioni dettate agli Artt. 31.12 e 31.15.
2. Le unità edilizie ricadenti in ambiti periurbani e rurali potranno essere destinate agli usi agricoli ammessi nelle specifiche norme d'ambito, ovvero, quando non siano asservite a fondo agricolo alla data di adozione del RUE, possono essere riconvertite alle funzioni e agli usi indicati al comma 4 del successivo Art. 31.15.
3. Tutte le trasformazioni d'uso consentite devono essere subordinate agli atti unilaterali d'obbligo e alle convenzioni attuative utili ad assicurare le dotazioni territoriali richieste dalle presenti norme per l'edificazione nel territorio rurale e ad evitare i cambi d'uso che possono compromettere le tipologie originarie di valore storico – culturale – testimoniale.

Art. 31.15 - Indici urbanistico - edilizi

1. Negli interventi di recupero tramite restauro scientifico (RS) e restauro e risanamento conservativo (RRC) vanno sempre demolite e non più ricostruite le superfetazioni precarie, mentre l'eventuale recupero di quelle consolidate, purché regolarmente autorizzate, è subordinato a parere favorevole della Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio.
2. Negli interventi di recupero tramite ristrutturazione edilizia con vincolo conservativo (RVC) vanno sempre demolite e non più ricostruite le superfetazioni precarie, mentre possono essere recuperate le superfetazioni consolidate, purché regolarmente autorizzate, a meno che non sussistano forti motivi di contrasto con l'ambiente.
Nel recupero di dette superfetazioni consolidate regolarmente autorizzate potranno essere assentite, previo parere favorevole della competente Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio, limitate ricomposizioni planovolumetriche per il conseguimento di un migliore assetto morfologico - architettonico degli edifici esistenti e una migliore funzionalità degli organismi edilizi a parità di volume lordo.
Dette ricomposizioni planovolumetriche dovranno comunque tendere al ricompattamento della superficie coperta e al ripristino delle cortine edilizie.
Negli interventi in territorio rurale tali ricomposizioni planovolumetriche non devono configurarsi come ampliamento o nuova costruzione.
3. Negli interventi di ristrutturazione edilizia (RE) relativi ad unità edilizie prive di valore o in contrasto con l'ambiente, fermo restando l'obbligo di demolizione senza ricostruzione delle superfetazioni precarie, è sempre ammesso il recupero delle superfetazioni consolidate regolarmente autorizzate a parità di volume lordo.
Anche in tali recuperi potranno essere proposte ricomposizioni planovolumetriche per il conseguimento di un migliore assetto morfologico, architettonico e funzionale degli organismi edilizi, a condizione che gli aumenti di SC siano contenuti entro il 30%. Negli interventi in territorio rurale tali ricomposizioni planovolumetriche non devono configurarsi come ampliamento o nuova costruzione e devono rispettare le norme agricole.
4. Per quanto fin qui esposto, i progetti di recupero negli ambiti "CS" e "IS" e gli interventi sugli edifici "EM"; "ES"; "EA" esterni a tali ambiti, dovranno rispettare i seguenti parametri e indici urbanistico - edilizi nonché le norme per il recupero degli edifici non più connessi all'attività agricola dettate ai successivi Art. 39.13 e 39.14.

A) INTERVENTO DIRETTO

- a) Funzioni ed usi ammessi per i recuperi delle unità edilizie nel Centro Storico "CS":
 - a1) Funzione residenziale (usi 1.1; 1.2)

- a2) Funzioni sociali a livello di quartiere (usi 2.1; 2.2; 2.3; 2.4)
- a3) Funzioni commerciali al dettaglio (usi 3.1; 3.2 se esistente o previo accordo con i privati e convenzione attuativa a condizione che sia dimostrata la sostenibilità socio-economica, urbanistica ed ambientale dell'intervento proposto)
- a4) Funzioni terziarie (usi 4.1; 4.2; 4.3; 4.4; 4.6; 4.7; 4.8; 4.9; 4.10; 4.11)
- b) Funzioni ed usi ammessi per i recuperi delle unità edilizie negli ambiti "IS", negli ambiti periurbani e del territorio rurale :
- b1) Funzione residenziale (usi 1.1; 1.2)
Il numero degli alloggi complessivi (esistenti + progetto), a meno che non siano già superiori nello stato di fatto, non deve superare :
- i 3 alloggi nel caso di impianto originario costituito da una sola casa padronale o casa a blocco ad elementi giustapposti (porta morta);
- i 4 alloggi nel caso di impianto originario a corte aperta con corpi di fabbrica contrapposti o a "L";
- i 6 alloggi nel caso di impianto originario a corte aperta ad "U" o a corte chiusa.
- b2) Funzioni di servizio pubblico secondo le specifiche destinazioni d'uso dei progetti d'intervento e nel limite del recupero conservativo degli edifici esistenti di valore storico – culturale – testimoniale e dell'obbligo di demolizione senza ricostruzione delle superfetazioni;
- b3) Funzioni terziarie (usi 3.1; 4.1 limitatamente all'artigianato artistico; 4.2; 4.3; 4.6; 4.9) nei limiti del recupero conservativo degli edifici esistenti di valore storico – culturale – testimoniale e dell'obbligo di demolizione senza ricostruzione delle superfetazioni;
- b4) Abitazioni agricole (uso 6.1) comprese le attrezzature agrituristiche nei limiti del rispetto delle norme agricole;
- b5) Servizi agricoli (uso 6.2) nei limiti del rispetto delle norme agricole;
- b6) Allevamenti aziendali (uso 6.3), esclusi gli ambiti periurbani, nei limiti del recupero di tipologie edilizie già adibite a tale uso e nel rispetto delle norme agricole;
- b7) Impianti agroalimentari (uso 6.5) nei limiti del recupero di strutture già destinate a tale uso esterne agli ambiti periurbani e nel rispetto delle norme agricole;
- b8) Impianti tecnici complementari (uso 6.6) nei limiti del recupero dei contenitori edilizi esistenti e nel rispetto delle norme agricole.
- c) Funzioni ed usi ammessi per i recuperi delle unità edilizie esterne agli ambiti "CS"; "NS", "IS" ricomprese nel territorio urbanizzato ed urbanizzabile :
- c1) Quelli dell'ambito, sub-ambito o zona in cui dette unità edilizie ricadono.

SM	=	unità minima d'intervento riportata nella Tavola RUE 1 per l'ambito "CS" e nella Tav. RUE 2 - Schede operative – per gli edifici esterni a tali ambiti
VU max	=	esistente senza tener conto dei proservizi con altezza inferiore a m. 2,50, delle tettoie, baracche e superfetazioni precarie
SC max	=	esistente + 30% a parità di volume
H max	=	quella esistente nello stato di fatto
VL	=	≥ 0,5 nei casi di nuova costruzione e di recupero con modifica della sagoma; quello esistente per gli interventi di recupero senza modifica della sagoma

PU1	=	10 Mq/37 Mq SC di aumento del carico urbanistico eventualmente monetizzabili secondo i disposti dell'Art. 18.3 15.2
PU2	=	non richiesti
Pp	=	in rapporto agli usi previsti nel progetto come stabilito all'art. 23.3 17.3 con almeno un posto auto per alloggio
D1 - distanza minima da un confine di proprietà	=	Esistente negli interventi di recupero senza modifica della sagoma; 5 mt. nella nuova costruzione e negli interventi di recupero con modifica della sagoma (vedi anche l'Art.B.53 dell'Allegato A)
D2 - distanza minima da un confine di zona urbanistica	=	Esistente negli interventi di recupero senza modifica della sagoma; 5 mt. nella nuova costruzione e negli interventi di recupero con modifica della sagoma (vedi anche l'Art.B.54 dell'Allegato A)
D3 - distanza minima da un altro edificio	=	Esistente negli interventi di recupero senza modifica della sagoma; 10 mt. nella nuova costruzione e negli interventi di recupero con modifica della sagoma (vedi anche l'Art.B.55 dell'Allegato A)
D4 - distanza minima dalle strade, dalla ferrovia, dai canali e dalle zone d'acqua	=	Esistente nei casi di recupero senza modifica della sagoma; \geq 5 mt. o limiti di arretramento della edificazione riportati nelle Tavole del PSC e del RUE nei casi di nuova costruzione e di recupero con modifica della sagoma, fatto salvo il rispetto delle distanze minime dai canali e dalle zone d'acqua di cui al comma 2 dell'Art. B.56 dell'Allegato A, di maggiori distanze richieste dal D.M. 2/4/68 n° 1444 nonché dalla legislazione e pianificazione vigente in materia di tutela dall'inquinamento acustico e/o atmosferico
Aree U1	=	come da progetti d'intervento
Aree U2	=	non richieste

B) INTERVENTO PREVENTIVO DA PREVEDERE IN SEDE DI POC (Art. A-7 Lg. Rg. 20/2000)

Destinazioni d'uso ed indici urbanistico – edilizi previsti dal POC e dai piani di riqualificazione urbanistica nel rispetto delle disposizioni del presente articolo ed in particolare delle prescrizioni dettate al comma 3 del precedente Art. 31.4.

CAPO II° - DISCIPLINA DELLE ZONE ED ELEMENTI DI INTERESSE STORICO E ARCHEOLOGICO

Art. 32.1 – Zone agricole ricomprese nelle Strutture insediative territoriali storiche non urbane (Ambiti “IS”)

1. Corrispondono alle aree e alle unità edilizie ricadenti all'interno dei perimetri delle Strutture insediative territoriali storiche non urbane (Ambiti “IS”) che alla data di adozione del PSC e del RUE fanno parte di un'azienda agricola o sono asservite a fondo agricolo, per le quali il RUE regola, in conformità alle disposizioni del PTCP, gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, la sua trasformazione d'uso e la eventuale nuova costruzione quando la stessa si rende indispensabile alla prosecuzione dell'attività delle aziende agricole esistenti alla data di adozione del PSC e del RUE.
2. Gli interventi di cui al comma 1 devono uniformarsi agli obiettivi di tutela degli edifici di valore storico – culturale – testimoniale, di salvaguardia dei coni visivi liberi, di valorizzazione delle componenti paesaggistiche e degli impianti colturali e rispettare le disposizioni normative dettate al precedente Art. 31.
3. Il PSC ed il RUE si attuano per intervento edilizio diretto, nel rispetto delle categorie d'intervento assegnate nelle Schede operative per gli edifici di valore storico – culturale – testimoniale esterni agli ambiti “CS” e “NS”.
Nel caso di recupero di contenitori edilizi esistenti, sia occupati che abbandonati alla data di adozione del PSC e del RUE, vanno osservate anche le norme agricole ed in particolare le disposizioni di cui successivi Articoli 38 e 39.
La nuova edificazione per scopi produttivi agricoli è consentita nel rispetto delle disposizioni di cui al 6 e 7 comma dell'Art. 50 delle NA del PTCP, quando sia dimostrato che le nuove strutture edilizie sono indispensabili alla prosecuzione dell'attività agricola e che non esistono scelte localizzative alternative al di fuori degli ambiti IS pertinenti ad azienda agricola esistente alla data di adozione del PSC.
4. Le funzioni e gli usi ammessi sono quelli in atto alla data di adozione del PSC e quelli precisati nella disciplina particolareggiata del presente RUE che non dovranno essere in contrasto con quanto prescritto dalle norme del PTCP.
L'ammissibilità delle funzioni e degli usi proposti nei progetti d'intervento dovrà essere verificata in sede d'esame dei progetti d'intervento con riguardo all'obiettivo di evitare che il loro inserimento in sostituzione totale o parziale delle destinazioni d'uso esistenti e/o originarie comporti sostanziali alterazioni dell'impianto tipologico e degli elementi stilistici ed architettonici di pregio.
5. I parametri urbanistici ed edilizi sono quelli definiti al precedente Art. 31.15 ovvero quelli degli ambiti agricoli a cui le zone IS si sovrappongono nel caso di recupero e nuova edificazione per scopi produttivi agricoli.
6. Per quanto attiene gli aspetti paesaggistico ambientali e gli impianti colturali, gli interventi dovranno essere finalizzati al miglioramento delle componenti naturalistiche presenti nello stato di fatto, al ripristino dei valori di insieme del paesaggio agrario salvaguardando le emergenze e gli elementi testimoniali degli impianti storici (carraie, filari alberati, fossi di scolo delle acque, canali, ponticelli, cippi), alla conservazione dei coni visivi dalla viabilità pubblica, all'aumento dell'equipaggiamento verde con essenze autoctone.
7. Le aree ricadenti negli ambiti “IS” sono assoggettate alle disposizioni di cui ai commi 6, 7, e 8 dell'art. 50 delle NA del PTCP.
8. Resta fermo il rispetto di ogni altra disposizione e limitazione derivante da specifici ambiti, zone, aree ed elementi a maggior tutela.

Art. 32.2 – Zone ed elementi di interesse storico-archeologico

1. Corrispondono ai beni di interesse storico-archeologico individuati dal PTCP e dal PSC, in accordo con la Soprintendenza per i Beni Archeologici, per i quali la strumentazione urbanistica persegue, in conformità con le disposizioni del medesimo PTCP, strategie di tutela e salvaguardia ed obiettivi di conservazione e valorizzazione.
2. Il PSC ed il RUE individuano in cartografia:
 - Aree di accertata e rilevante consistenza archeologica (categoria b1);
 - Aree di concentrazione di materiali archeologici o di segnalazione di rinvenimenti (categoria b2);
 - Aree di rispetto archeologico alla *Via Aemilia* antica (categoria d).
3. Nelle Aree di accertata e rilevante consistenza archeologica (b1) e nelle Aree di concentrazione di materiali archeologici o di segnalazione di rinvenimenti (b2), sono ammesse le misure e gli interventi di tutela e valorizzazione, nonché gli interventi funzionali allo studio, all'osservazione e alla pubblica fruizione dei beni e dei valori tutelati che potranno essere definiti da piani o progetti pubblici di contenuto esecutivo formati dagli Enti competenti secondo le modalità previste dal PTCP. In dette aree inoltre le modalità di attuazione, le funzioni ammesse e gli interventi consentiti sono quelli specificati nel PSC, nel RUE o nel POC per le zone ed i sub ambiti ai quali le aree di cui al presente comma si sovrappongono, fermo restando che:
 - nelle Aree di accertata e rilevante consistenza archeologica (b1), nell'ordinaria utilizzazione agricola del suolo ogni escavo o aratura dei terreni a profondità superiore a 50 cm deve essere autorizzato dalla competente Soprintendenza per i Beni Archeologici;
 - nelle Aree di concentrazione di materiali archeologici o di segnalazione di rinvenimenti (b2), ogni intervento che comporti operazioni di scavo e/o modificazione del sottosuolo è subordinato all'esecuzione di sondaggi preliminari, svolti in accordo con la competente Soprintendenza per i Beni Archeologici, rivolti ad accertare l'esistenza di materiali archeologici e la compatibilità dei progetti di intervento con gli obiettivi di tutela, anche in considerazione della necessità di individuare aree di rispetto o di potenziale valorizzazione e/o fruizione;
 - si applicano le direttive relative alle limitazioni all'uso dei mezzi motorizzati fuori strada di cui all'art. 95 del PTCP.
4. Per la tutela della *Via Aemilia* antica di cui alla lettera d) del secondo comma, il PSC ed il RUE individuano un'area di rispetto archeologico di 50 metri dall'asse stradale stesso, entro la quale qualunque attività di scavo dovrà essere sottoposta al parere preventivo della Soprintendenza per i Beni Archeologici.
5. Espletate le indagini archeologiche preventive previste al comma 3 per le categorie b2 e al comma 4 per la categoria d), per la tutela dei beni archeologici si applicano le disposizioni dettate dalla competente Soprintendenza per i Beni Archeologici.

Art. 32.3 – Tutela delle potenzialità archeologiche del territorio

1. Il PSC ed il RUE perseguono la tutela e valorizzazione delle potenzialità archeologiche del territorio attraverso modalità di controllo archeologico preventivo adeguate alle caratteristiche archeologiche dei diversi contesti territoriali individuati nell'“Analisi delle potenzialità archeologiche del territorio” del Quadro Conoscitivo del PSC.
A tal fine il PSC e il RUE individuano in cartografia tre zone di tutela e due aree sottoposte a differente categoria di controllo archeologico e dettano specifiche disposizioni per gli Ambiti di Riqualficazione e Trasformazione previsti dal PSC e per i Piani Particolareggiati e Comparti d'Intervento (CD) pregressi non ancora approvati o non ancora attuati.

Su tutto il territorio comunale si applicano comunque le disposizioni, derivanti dalla legislazione nazionale vigente, di cui al successivo comma 9 e le specifiche disposizioni per zone ed elementi d'interesse storico-archeologico di cui al precedente art. 32.2.

2. Nella zona A (Depositi alluvionali post IV secolo a.C.) tutti i lavori di scavo o movimento terra eccedenti le normali pratiche colturali agricole necessitano di parere autorizzativo preliminare della Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Emilia Romagna. Salvo diversa prescrizione della Soprintendenza per i Beni Archeologici, ogni intervento che presuppone attività di scavo e/o modificazione del sottosuolo che interessa una profondità maggiore di m 1,50 dall'attuale piano di campagna è sottoposto ad indagine con trincee archeologiche preventive. Particolare attenzione dovrà essere riservata alle aree degli antichi dossi, che per le condizioni geomorfologiche presentano una maggiore possibilità di conservare depositi archeologici intatti. In tali aree ogni tipo di attività che comporti scavo o movimenti terra a quote inferiori a m 0,50 dal piano di campagna dovrà essere sottoposta ad autorizzazione preventiva della Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Emilia Romagna.
3. Nella zona B (Depositi alluvionali attuali) considerata la peculiarità dell'area, già in gran parte indagata, in caso di lavori che comportino attività di scavo si ritiene sufficiente la segnalazione alla Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Emilia Romagna in fase di approvazione dell'opera, cui seguiranno valutazioni di competenza della stessa.
4. Nella zona C (Depositi alluvionali olocenici) tutti i lavori di scavo o movimento terra eccedenti le normali pratiche colturali agricole necessitano di parere autorizzativo preliminare della Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Emilia Romagna. Salvo diversa prescrizione della Soprintendenza per i Beni Archeologici, ogni intervento che presuppone attività di scavo e/o modificazione del sottosuolo che interessa una profondità maggiore di m 0,80 dall'attuale piano di campagna è sottoposto ad indagine con trincee archeologiche preventive. Particolare attenzione dovrà essere riservata alle aree degli antichi dossi, che per le condizioni geomorfologiche presentano una maggiore possibilità di conservare depositi archeologici intatti. In tali aree ogni tipo di attività che comporti scavo o movimenti terra a quote inferiori a m 0,50 dal piano di campagna dovrà essere sottoposta ad autorizzazione preventiva della Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Emilia Romagna.
5. Nell'area 1 (*centro storico di Rubiera*) tutti i lavori di scavo o movimento terra necessitano di parere autorizzativo preliminare della Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Emilia Romagna. Salvo diversa prescrizione della Soprintendenza per i Beni Archeologici, ogni intervento che presuppone attività di scavo e/o modificazione del sottosuolo che interessa una profondità maggiore di m 0,50 dall'attuale piano di campagna è sottoposto ad indagine con trincee archeologiche preventive.
6. Nell'area 2 (*Territorio urbanizzato*) sono sottoposte a controllo archeologico preventivo le seguenti trasformazioni:
 - a) gli interventi di nuova costruzione in lotto libero o ineditato, che non sia stato interessato negli ultimi 50 anni da sostanziali trasformazioni edilizie o urbanistiche documentabili, inclusi i lotti compresi in Piani Particolareggiati o Comparti d'Intervento (CD) non completamente attuati;

Gli interventi di cui al precedente punto a), salvo diversa specifica prescrizione della Soprintendenza per i Beni Archeologici, sono sottoposti ad assistenza archeologica in cantiere durante le attività di scavo e/o modificazione del sottosuolo che interessano una profondità maggiore di 50 cm dal piano di campagna attuale.

Per i Piani particolareggiati e Comparti d'Intervento pregressi, approvati e non attuati, dovranno essere inviati alla Soprintendenza per i Beni Archeologici gli elaborati progettuali con indicati l'area d'intervento nonché l'estensione e la profondità degli scavi previsti, parametri in base ai quali la Soprintendenza si riserva di richiedere eventuali indagini archeologiche preventive.

7. Gli ambiti di riqualificazione e trasformazione previsti dal PSC, compreso i Piani Particolareggiati (PUA) e Comparti d'Intervento (CD) pregressi non ancora approvati, si applicano le norme di tutela archeologica preventiva già prevista per le singole zone in cui i comparti ricadono, di cui ai precedenti commi 2, 3 e 4.
8. Su tutto il territorio comunale sono comunque vigenti le disposizioni relative alle "Scoperte fortuite" di cui all'art. 90 del D. Lgs 42/2004 s.m.i. ed in materia di archeologia preventiva per i lavori pubblici, di cui agli artt. 95 e 96 del D. Lgs 163/2006.

Art. 32.4 – Zone ed elementi di tutela dell'impianto storico della centuriazione

1. Corrispondono alle zone ed elementi di tutela dell'impianto storico della centuriazione individuati nel PSC e nel RUE in conformità alle disposizioni del PTCP, finalizzate alla tutela degli elementi persistenti testimoniali dell'impianto storico della centuriazione e delle aree ove questi elementi, in virtù della loro consistenza, connotano l'assetto di intere porzioni del paesaggio rurale.
2. Nelle zone di tutela della struttura centuriata e lungo il tracciato degli elementi della centuriazione, valgono le seguenti prescrizioni:
 - a. è fatto divieto di alterare le caratteristiche essenziali degli elementi caratterizzanti l'impianto storico della centuriazione; qualsiasi intervento di realizzazione, ampliamento e rifacimento di infrastrutture viarie e canalizie deve possibilmente riprendere gli analoghi elementi lineari della centuriazione, e comunque essere complessivamente coerente con l'organizzazione territoriale e preservare la testimonianza dei tracciati originari e degli antichi incroci; in particolare è fatto divieto di interrare o tombare con canalizzazioni artificiali i corsi d'acqua presenti e sono consentiti esclusivamente tombamenti puntuali per soddisfare esigenze di attraversamento viario in trasversale;
 - b. gli interventi di nuova edificazione devono essere coerenti con l'organizzazione territoriale e di norma costituire unità accorpate urbanisticamente e paesaggisticamente con l'edificazione preesistente.
3. Il PSC, il RUE ed il POC si attuano in conformità alle disposizioni dettate per le zone ed i sub ambiti ai quali le aree e gli elementi di cui al presente articolo si sovrappongono.
4. Le funzioni e gli usi ammessi e gli interventi consentiti sono quelli previsti per le zone ed i sub ambiti ai quali le aree e gli elementi di cui al presente articolo si sovrappongono.
5. La realizzazione : di impianti tecnici di modesta entità quali cabine elettriche, cabine di decompressione del gas, impianti di pompaggio per l'approvvigionamento idrico, irriguo e civile, e simili, nonché le attività di esercizio e di manutenzione delle predette opere; di infrastrutture tecniche di difesa del suolo, di canalizzazioni, di opere di difesa idraulica e simili, comprese le attività di esercizio e di manutenzione delle stesse; di strade poderali ed interpoderali, che non devono essere di larghezza superiore a 4 metri lineari; non devono in ogni caso avere caratteristiche, dimensioni e densità tali per cui la loro realizzazione possa alterare negativamente l'assetto idrogeologico, paesaggistico, naturalistico e geomorfologico degli ambiti territoriali interessati
6. Qualora le zone di cui al presente articolo si sovrappongano ad altre zone di vincolo e/o tutela, valgono comunque le prescrizioni più vincolistiche e quelle maggiormente limitative delle trasformazioni e delle utilizzazioni del suolo.

Art. 32.5 – Viabilità storica

1. Il PSC ed il RUE individuano in cartografia la viabilità storica, per la quale si applicano le strategie di tutela e salvaguardia e gli obiettivi di manutenzione e conservazione richiamati nelle NA del PSC che recepiscono i contenuti delle Norme del PTCP.

2. A tali fini, indipendentemente dalle zone e sub ambiti in cui la viabilità storica ricade, negli interventi di infrastrutturazione, urbanizzativi ed edificatori sia pubblici che privati vanno rispettate le seguenti prescrizioni d'intervento:

- la sede storica dei percorsi non può essere soppressa né, se di proprietà pubblica, privatizzata o comunque alienata o chiusa salvo che per motivi di sicurezza e di pubblica incolumità; devono essere inoltre salvaguardati gli elementi di pertinenza i quali, se di natura puntuale (quali pilastri, edicole e simili), in caso di modifica o trasformazione dell'asse viario, possono anche trovare una differente collocazione in coerenza con il significato e la funzione storicamente consolidata;
- le deliberazioni comunali in materia toponomastica dovranno il più possibile evitare denominazioni diverse da quelle conservate, a meno che la nuova denominazione non sostituisca denominazioni recenti ripristinando le antiche;
- all'esterno del perimetro di territorio urbanizzato, fatte salve le indicazioni turistiche, l'installazione di cartelli pubblicitari e commerciali deve avvenire ad una distanza non inferiore a 3 metri dalla carreggiata e rispettare una distanza, tra loro, uguale o maggiore a 100 metri;
- gli interventi di allargamento della sede stradale e tombinamenti devono essere realizzati nel rispetto di manufatti o beni soggetti a tutela ai margini della strada;
- deve essere salvaguardato l'andamento altimetrico della sezione stradale e dello sviluppo longitudinale, come elemento di testimonianza di particolari ragioni di origine storica (guadi, arginature, terrapieni difensivi, ecc.), a meno che non si rendano necessarie modifiche per ragioni di sicurezza della circolazione o per obbligo di adeguamento della viabilità comunale e sovracomunale al Nuovo codice della strada;
- deve essere salvaguardato il patrimonio vegetale connesso alla sede stradale (siepi, filari di alberi, piante su bivio, ecc.), provvedendo alla sostituzione delle specie improprie;
- devono essere salvaguardati gli incroci, i bivi e le diramazioni del tronco principale, fatte salve le esigenze di modifica per motivi di sicurezza della circolazione;
- devono essere rimossi, ove possibile, pali, tralicci, manufatti connessi alle reti di pubblica illuminazione, telefoniche, ecc., quando gravemente compromettenti la qualità ambientale del tracciato ricercando possibili soluzioni alternative mediante interventi di interrimento.

3. Lungo i tratti di viabilità storica sono comunque consentiti :

- a) gli interventi di adeguamento funzionale che comportino manutenzioni, ampliamenti, modificazioni di tratti originali per le strade statali, provinciali e per quelle classificate negli strumenti di pianificazione nazionale, regionale e provinciale come viabilità di rango sovracomunale;
- b) la realizzazione di infrastrutture tecniche di difesa del suolo, di canalizzazioni, di opere di difesa idraulica e simili, nonché le attività di esercizio e manutenzione delle stesse.

Nella realizzazione delle suddette opere vanno evitate alterazioni significative della riconoscibilità dei tracciati storici e la soppressione degli eventuali elementi di arredo e pertinenze di pregio quali filari alberati, ponti storici in muratura ed altri elementi similari.

TITOLO II° – DISCIPLINA DEGLI AMBITI URBANI A PREVALENTE USO RESIDENZIALE

CAPO I° - AMBITI URBANI CONSOLIDATI A PREVALENTE USO RESIDENZIALE

ART. 33 – ARTICOLAZIONE E CRITERI GENERALI D'INTERVENTO

1. Il PSC definisce, ai sensi dell'Art. 29 della Legge Rg. 20/2000, le trasformazioni ammissibili per intervento diretto e al di fuori del POC secondo gli obiettivi esplicitati nel Titolo III della Parte II delle sue NA, tenendo conto della particolare struttura insediativa del Comune e dei disposti dell'Art. A-10 dell'allegato alla medesima Legge Regionale che richiedono :
 - a) Il mantenimento e la qualificazione degli attuali livelli dei servizi e delle dotazioni territoriali;
 - b) Il miglioramento delle condizioni di salubrità dell'ambiente urbano;
 - c) La qualificazione funzionale ed edilizia degli edifici esistenti;
 - d) Un'equilibrata integrazione tra la funzione abitativa e le attività economiche e sociali con essa compatibili;
 - e) La qualificazione funzionale ed edilizia attraverso interventi di recupero, ampliamento, sopraelevazione, cambio della destinazione d'uso e completamento dei tessuti consolidati.
2. A tali fini ed in ragione delle specifiche condizioni dell'edificato e della corretta pianificazione delle trasformazioni ammissibili per il completamento dell'esistente nei tessuti edificati intensivi o della opportunità di preservare le tipologie insediative rade da edificazione a forte impatto ambientale, il RUE ridisegna gli ambiti urbani consolidati a prevalente uso residenziale del PSC articolandoli nei seguenti sub ambiti :
 - AC1 – Sub ambiti urbani consolidati del Capoluogo a prevalente uso residenziale
 - AC2 – Sub ambiti urbani consolidati delle Frazioni a prevalente uso residenziale
 - AC3 - Sub ambiti residenziali del previgente PRG con PUA in corso di attuazione
 - AC4 - Sub ambiti radi a prevalente uso residenziale e aree verdi da tutelare
3. Negli ambiti urbani consolidati la pianificazione comunale sancisce la prevalenza della funzione residenziale su quelle complementari e compatibili con la residenza, le quali non potranno essere superiori al 49% delle SC esistenti e costruibili per ciascun fabbricato, fatti salvi gli strumenti preventivi vigenti e le situazioni di fatto che alla data di adozione del RUE presentano percentuali di superfici extraresidenziali superiori. Sarà possibile superare il predetto limite riferito al singolo fabbricato definendo, sulla base di apposito atto convenzionale da stipularsi con il Comune, gli usi insediabili e fermo restando che le funzioni complementari e compatibili alla residenza non potranno in ogni caso superare il 49% delle funzioni insediate nell'ambito o sub-ambito in cui sono collocate, mentre è facoltà dell'A.C. consentire la conversione ad usi residenziali delle quote edificabili riservate nella previgente strumentazione urbanistica ad usi commerciali e terziari adeguando conseguentemente le dotazioni territoriali.
4. Nei casi di nuova edificazione è consentita la previsione di funzioni complementari e compatibili con la residenza (usi 1.2 e 1.2) nella misura massima del 30% della SC costruibile.
5. L'eventuale inserimento di usi commerciali al dettaglio deve avvenire nel rispetto del piano di settore vigente, delle disposizioni vigenti in materia e di quanto disposto dal PTCP, garantendo le dotazioni minime di parcheggi di pertinenza richiesti per le diverse destinazioni d'uso all'art. ~~23-3~~17.3, nonché il reperimento dei parcheggi pubblici di urbanizzazione primaria nella misura minima prescritta nelle norme di sub ambito. In particolare l'uso 3.2 ex novo o in ampliamento rispetto all'esistente alla data di adozione del PSC e del RUE potrà essere consentito previo

accordo con i privati e convenzione attuativa a condizione che sia dimostrata la sostenibilità socio-economica, urbanistica ed ambientale dell'intervento proposto.

6. E' escluso l'uso di sala scommesse anche di tipo elettronico VLT di cui all'art. 88 del TULP.

Art. 33.1 - Sub ambiti urbani consolidati del Capoluogo a prevalente uso residenziale (AC1)

1. Corrispondono alle aree edificate destinate ad usi prevalentemente residenziali e ad assetto urbanistico consolidato caratterizzati da impianti urbanistici "moderni" risalenti per la quasi totalità alla seconda metà del 1900, in larga prevalenza monofunzionali, costituiti da edifici di diversa tipologia su lotti di pertinenza con accesso diretto dalla pubblica via sistemati a spazi pavimentati e giardino di uso esclusivo o condominiale. La maglia insediativa è quasi sempre ortogonale e le costruzioni quasi sempre a 2 e 3 piani fuori terra, raramente raggiungono i 4 e 5 piani.
2. Per detti sub ambiti il PSC e il RUE perseguono obiettivi di consolidamento e qualificazione dei tessuti urbanistici esistenti attraverso il mantenimento, il recupero ed il miglioramento qualitativo del patrimonio edilizio esistente e delle dotazioni territoriali, con particolare riferimento al sistema dei percorsi ciclopedonali e dei parcheggi pubblici e di pertinenza.
3. **Interventi ammessi** : quelli definiti nell'allegato alla L.R. 15/2013 e s.m.i. e agli Artt. 3.1; ~~3.2~~**18.10**; ~~3.3~~**3.2**.
4. **Modalità d'attuazione** : intervento diretto, eventualmente supportato da atto unilaterale d'obbligo o convenzione attuativa per la realizzazione delle opere di U1 mancanti o carenti nello stato di fatto. Per i lotti liberi e/o di nuova formazione, gli interventi edificatori sono in ogni caso subordinati alla stipula di convenzione attuativa o atto unilaterale d'obbligo.
5. **Usi ammessi e parametri urbanistici ed edilizi**

Usi	=	1.1; 1.2; 3.1; 4.1; 4.2; 4.3; 4.6; 3.2 nei limiti di cui al comma 5 dell'art. 33; 7.4 se esistente;
SM	=	SF esistente alla data di adozione del RUE; 600 Mq. per i lotti di nuova formazione
UF max	=	0,40 mq/mq, ovvero indice esistente + 20% se più favorevole purchè l'Uf non superi 0,60 mq/mq, con localizzazione dell'eventuale incremento di SC preferibilmente all'interno dei contenitori edilizi esistenti
RQ max	=	45% ovvero quello esistente + 20% se più favorevole
H max	=	9,50 ml ovvero esistente se è superiore
VL	=	≥ 0,5 in tutti i casi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, ampliamento con modifica della sagoma, sopraelevazione; quello esistente per gli interventi di recupero senza modifica della sagoma
PU1	=	10 Mq/37 Mq di SC aggiuntiva che il progetto determina + 40 Mq/100 Mq di SC aggiuntiva per gli eventuali usi commerciali direzionali (si veda anche l'art.23.1 per gli usi particolari)
PU2	=	non richiesti
Pp	=	27 Mq/100 Mq di SU aggiuntiva fatte salve maggiori dotazioni richieste per i diversi usi di progetto (Art. 23.3 17.3) e l'obbligo di posti auto coperti e scoperti per alloggio in caso di nuova costruzione (Art. 23.3 17.3 comma 12)
SP min	=	20% della SF al netto della SQ per nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, ampliamenti; quello esistente se è inferiore al 20% negli interventi di recupero

D1 - distanza minima da un confine di proprietà	=	Esistente negli interventi di recupero senza modifica della sagoma; 5 mt. nella nuova costruzione e negli interventi di recupero con modifica della sagoma (vedi anche l'Art.B.53 dell'Allegato A)
D2 - distanza minima da un confine di zona urbanistica	=	Esistente negli interventi di recupero senza modifica della sagoma; 5 mt. nella nuova costruzione e negli interventi di recupero con modifica della sagoma (vedi anche l'Art.B.54 dell'Allegato A)
D3 - distanza minima da un altro edificio	=	Esistente negli interventi di recupero senza modifica della sagoma; 10 mt. nella nuova costruzione e negli interventi di recupero con modifica della sagoma (vedi anche l'Art.B.55 dell'Allegato A)
D4 - distanza minima dalle strade, dalla ferrovia, dai canali e dalle zone d'acqua	=	Esistente nei casi di recupero senza modifica della sagoma; \geq 5 mt. o limiti di arretramento della edificazione riportati nelle Tavole del PSC e del RUE nei casi di nuova costruzione e di recupero con modifica della sagoma, fatto salvo il rispetto delle distanze minime dai canali e dalle zone d'acqua di cui al comma 2 dell'Art. B.56 dell'Allegato A, di maggiori distanze richieste dal D.M. 2/4/68 n° 1444 nonché dalla legislazione e pianificazione vigente in materia di tutela dall'inquinamento acustico e/o atmosferico

6. **Prescrizioni particolari :**

- a) Negli ambiti AC1 non è ammesso l'abbattimento degli alberi di pregio, se non per comprovati motivi, sulla base di una specifica documentazione, firmata da un tecnico abilitato, secondo le modalità indicate dal RUE.
- b) Per il lotto edificato di cui al Fg. 25 mappali 1731 e 1732 localizzati un Via Prampolini, è consentita la realizzazione di 248 Mq. di Superficie utile da ricavare all'interno degli edifici esistenti.

Art. 33.2 - Sub ambiti urbani consolidati delle Frazioni a prevalente uso residenziale (AC2)

1. Coincidono con le aree edificate analoghe per tipologia insediativa a quelle dei sub ambiti consolidati di cui all'articolo precedente, per i quali assume rilevanza urbanistica la struttura lineare dei lotti posti a cavaliere o in affacciamento ai principali assi di viabilità nelle aree dei centri frazionali.
2. In tali contesti il PSC e il RUE si pongono obiettivi di mantenimento degli edifici esistenti costituiti in larga prevalenza da case singole su lotti di pertinenza esclusiva e da edifici in linea con miglioramento delle condizioni di accessibilità e di parcheggio e mitigazione degli impatti acustici dovuti alla presenza del traffico di attraversamento.
3. **Interventi ammessi :** quelli definiti nell'allegato alla L.R. 15/2013 e s.m.i. e agli Artt. 3.1; **3-218.10; 3-33.2.**
4. **Modalità d'attuazione :** intervento diretto, eventualmente supportato da atto unilaterale d'obbligo o convenzione attuativa per la realizzazione delle opere di U1 mancanti o carenti nello stato di fatto. Per i lotti liberi e/o di nuova formazione, gli interventi edificatori sono in ogni caso subordinati alla stipula di convenzione attuativa o atto unilaterale d'obbligo.

5. Usi ammessi e parametri urbanistici ed edilizi

Usi	=	1.1; 1.2; 3.1; 4.1; 4.2; 4.3; 4.6; 3.2 nei limiti di cui al 5 comma dell'art. 33; 7.4 se esistente;
SM	=	SF esistente alla data di adozione del RUE; 900 Mq. per i lotti di nuova formazione
UF max	=	0,30 mq/mq, ovvero indice esistente + 20% se più favorevole purchè l'Uf non superi 0,50 mq/mq, con localizzazione dell'eventuale incremento di SC preferibilmente all'interno dei contenitori edilizi esistenti o in caso di demolizione degli edifici esistenti, con ricostruzione a non meno di 15 ml dalle strade di scorrimento
RQ max	=	45% ovvero quello esistente + 20% se più favorevole
H max	=	8,50 ml ovvero esistente se è superiore
VL	=	≥ 0,5 in tutti i casi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, ampliamento con modifica della sagoma, sopraelevazione; quello esistente per gli interventi di recupero senza modifica della sagoma
PU1	=	10 Mq/37 Mq di SC aggiuntiva che il progetto determina + 40 Mq/100 Mq di SC aggiuntiva per gli eventuali usi commerciali direzionali (si veda anche l'art.23.1 per gli usi particolari)
PU2	=	non richiesti
Pp	=	27 Mq/100 Mq di SU aggiuntiva fatte salve maggiori dotazioni richieste per i diversi usi di progetto (Art. 23.3 17.3) e l'obbligo di posti auto coperti e scoperti per alloggio in caso di nuova costruzione (Art. 23.3 17.3 comma 12)
SP min	=	20% della SF al netto della SQ per nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, ampliamenti; quello esistente se è inferiore al 20% negli interventi di recupero
D1 - distanza minima da un confine di proprietà	=	Esistente negli interventi di recupero senza modifica della sagoma; 5 mt. nella nuova costruzione e negli interventi di recupero con modifica della sagoma (vedi anche l'Art.B.53 dell'Allegato A)
D2 - distanza minima da un confine di zona urbanistica	=	Esistente negli interventi di recupero senza modifica della sagoma; 5 mt. nella nuova costruzione e negli interventi di recupero con modifica della sagoma (vedi anche l'Art.B.54 dell'Allegato A)
D3 - distanza minima da un altro edificio	=	Esistente negli interventi di recupero senza modifica della sagoma; 10 mt. nella nuova costruzione e negli interventi di recupero con modifica della sagoma (vedi anche l'Art.B.55 dell'Allegato A)
D4 - distanza minima dalle strade, dalla ferrovia, dai canali e dalle zone d'acqua	=	Esistente nei casi di recupero senza modifica della sagoma; ≥ 5 mt. o limiti di arretramento della edificazione riportati nelle Tavole del PSC e del RUE nei casi di nuova costruzione e di recupero con modifica della sagoma, fatto salvo il rispetto delle distanze minime dai canali e dalle zone d'acqua di cui al comma 2 dell'Art. B.56 dell'Allegato A, di maggiori distanze richieste dal D.M. 2/4/68 n° 1444 nonché dalla legislazione e pianificazione

	vigente in materia di tutela dall'inquinamento acustico e/o atmosferico
--	---

6. **Prescrizioni particolari :**

Nella predisposizione dei progetti d'intervento si dovrà tenere conto della necessità di : migliorare le condizioni di accessibilità arretrando le recinzioni rispetto al ciglio stradale; realizzare in fregio al lotto e verso il fronte strada i percorsi ciclopedonali e gli spazi di sosta pubblici o di uso pubblico; salvaguardare i varchi visivi verso il territorio rurale e la campagna cicostante.

Art. 33.3 - Sub ambiti residenziali del previgente PRG con PUA in corso di attuazione (AC3)

1. Coincidono con le aree urbanizzate o in corso di urbanizzazione sulla base di strumenti urbanistici preventivi o alle aree con PUA approvati relativi ad insediamenti a prevalente destinazione residenziale ed individuati nel RUE con appositi perimetri di intervento unitario, per le quali il PSC ed il RUE si pongono obiettivi di completamento degli interventi urbanizzativi ed edificatori pianificati.

2. **Interventi ammessi :** tutti quelli previsti negli strumenti preventivi vigenti e, alla scadenza della loro validità, tutti gli interventi definiti nell'allegato alla L.R. 15/2013 e s.m.i. e agli Artt. 3.1; ~~3.2~~18.10; ~~3.3~~3.2.

3. **Modalità d'attuazione :**

Il PSC ed il RUE si attuano per intervento diretto anche per le parti eventualmente non attuate alla scadenza di validità degli strumenti preventivi vigenti; per tali parti tuttavia l'Amministrazione Comunale può richiedere l'elaborazione di un nuovo PUA e l'inserimento dello stesso nel POC quando ravvisi la necessità di procedere alla riorganizzazione dell'assetto urbanistico previsto nel piano in corso di attuazione e non ancora completamente urbanizzato ed edificato.

Dalla data di adozione del PSC e del RUE alla data di scadenza di validità degli strumenti preventivi di cui al presente articolo, possono essere approvate varianti di assetto interno in conformità ai disposti del precedente Art. 1.5.

4. **Funzioni ed usi ammessi**

Le funzioni e gli usi ammessi nei sub-ambiti AC3 sono quelli degli strumenti preventivi vigenti, fatti salvi i casi di variante di cui al precedente comma 3.

Funzioni ed usi diversi da quelli previsti negli strumenti preventivi vigenti potranno essere consentiti solo nel rispetto delle funzioni e degli usi consentiti per l'ambito (a prevalente destinazione residenziale AC) di cui il sub-ambito fa parte e solo previa approvazione di nuovo PUA riferito alle parti non urbanizzate del comparto e alle parti attuate dello stesso di cui si propone la variazione di funzione o destinazione d'uso, a condizione che siano garantite le dotazioni territoriali previste nelle convenzioni attuative sottoscritte dai soggetti attuatori originari eventualmente incrementate delle maggiori dotazioni richieste nel presente articolo in rapporto al carico urbanistico indotto dai nuovi usi proposti.

5. **Parametri urbanistici ed edilizi**

Sono quelli degli strumenti preventivi vigenti alla data di adozione del PSC e del RUE, che restano in vigore sino al termine del periodo previsto per l'attuazione degli strumenti urbanistici preventivi vigenti e delle relative convenzioni approvate nei modi di legge.

Per il periodo successivo alla scadenza del termine del periodo previsto per l'attuazione degli strumenti urbanistici preventivi vigenti, i parametri urbanistici ed edilizi per gli interventi diretti sulle aree non edificate e sui lotti parzialmente edificati sono:

- Su prevista dal PP originario come computata nel medesimo Piano in attuazione del PRG vigente;

o in alternativa :

- SC (come definita al punto B.21 dell'allegato A al RUE).

6. **Prescrizioni particolari**

In tutti i casi di modifica degli strumenti attuativi vigenti alla data di adozione del PSC e del RUE, sia per la conferma degli usi previsti nelle convenzioni attuative approvate sia per l'inserimento di nuovi usi, dovranno essere massimizzati gli spazi permeabili, i quali non potranno essere inferiori al 30% della superficie d'intervento, così come andranno rispettati i limiti derivanti dalla vigente legislazione in materia di tutela dagli inquinamenti e dai rischi naturali.

Per le aree oggetto della osservazione N° 65 al RUE la nuova edificazione dovrà avvenire per intervento diretto convenzionato nel rispetto dello schema di urbanizzazione allegato alla osservazione stessa e delle quantità massime di seguito specificate: Sf = mq 1.742; SC residenziale = mq 867 per un massimo di 7 alloggi a schiera a non più di 2 piani utili fuori terra (H max m 6.50); distanza minima dai confini di proprietà e di zona m 5.00.

Art. 33.4 - Sub ambiti radi a prevalente uso residenziale e aree verdi da tutelare (AC4)

1. Coincidono con le aree prevalentemente edificate caratterizzate in prevalenza da bassi indici fondiari e/o per le quali interessa la conservazione, la valorizzazione ed il recupero degli impianti insediativi di valore storico – culturale - testimoniale, la riqualificazione urbanistica e paesaggistica degli insediamenti, la salvaguardia ed potenziamento dei giardini privati e degli spazi liberi.
2. **Interventi ammessi** : quelli definiti nell'allegato alla L.R. 15/2013 e s.m.i. e agli Artt. 3.1; ~~3.2~~**18.10**; ~~3.3~~**3.2**.
3. **Modalità d'attuazione** :
 - a) Intervento diretto al di fuori del POC, supportato da atto unilaterale d'obbligo o convenzione attuativa per la realizzazione delle opere di U1 mancanti o carenti nello stato di fatto nel caso di ristrutturazione edilizia, demolizione e ricostruzione a parità di SC, di ampliamento degli edifici esistenti contenuto entro il 20% della SC, fermo restando l'obbligo del recupero senza ampliamento ed osservando le categorie assegnate nella disciplina particolareggiata per gli edifici di valore storico – culturale – testimoniale;
 - b) Intervento diretto supportato da convenzione attuativa ed inserimento nel POC per ampliamenti superiori al 20% e per interventi di nuova costruzione in aree libere di case singole e/o abbinata riservate alla residenza dei proprietari dei terreni, purché l'Uf (indice di utilizzazione fondiaria) sia contenuto entro il limite di 0,3 MQ/MQ e la superficie complessiva non superi i 450 MQ con massimo 3 alloggi (esistente più progetto) e purché non si tratti di aree libere di pertinenza degli edifici esistenti di valore storico – culturale - testimoniale. Nell'atto unilaterale d'obbligo per l'inserimento in POC (o nell'accordo preventivo qualora richiesto dal bando comunale per l'inserimento nel medesimo POC) si dovrà contemplare l'impegno del richiedente il permesso di costruire a non cedere il fabbricato per un periodo non inferiore a 10 anni dalla data di abitabilità, con vincolo di trascrizione alla conservatoria degli atti immobiliari.
4. **Usi ammessi e parametri urbanistici ed edilizi**

Usi	=	1.1; 1.2; 3.1; 4.1; 4.2; 4.3; 4.6; funzioni sociali a livello di quartiere e pubblici servizi in genere
SM	=	SF esistente alla data di adozione del RUE; 1.500 Mq per lotti di nuova formazione
UF max	=	quello esistente + 20% per i lotti edificati; 30% max della SF in caso di nuova costruzione
RQ max	=	quello esistente + 20% per i lotti edificati; 30% per i lotti di nuova formazione
H max	=	7,50 ml ovvero esistente se è superiore

VL	=	≥ 0,5 in tutti i casi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, ampliamento, sopraelevazione con modifica della sagoma; quello esistente per gli interventi di recupero senza modifica della sagoma
PU1	=	10 Mq/37 Mq di SC aggiuntiva che il progetto determina + 40 Mq/100 Mq di SC aggiuntiva per gli eventuali usi commerciali direzionali (si veda anche l'art. 23.3 17.1 per gli usi particolari)
PU2	=	non richiesti
Pp	=	27 Mq/100 Mq di SU aggiuntiva fatte salve maggiori dotazioni richieste per i diversi usi di progetto (Art. 23.3 17.3) e l'obbligo di posti auto coperti e scoperti per alloggio in caso di nuova costruzione (Art. 23.3 17.3 comma 12)
SP min	=	50% della SF al netto della SQ
D1 - distanza minima da un confine di proprietà	=	Esistente negli interventi di recupero senza modifica della sagoma; 5 mt. nella nuova costruzione e negli interventi di recupero con modifica della sagoma (vedi anche l'Art.B.53 dell'Allegato A)
D2 - distanza minima da un confine di zona urbanistica	=	Esistente negli interventi di recupero senza modifica della sagoma; 5 mt. nella nuova costruzione e negli interventi di recupero con modifica della sagoma (vedi anche l'Art.B.54 dell'Allegato A)
D3 - distanza minima da un altro edificio	=	Esistente negli interventi di recupero senza modifica della sagoma; 10 mt. nella nuova costruzione e negli interventi di recupero con modifica della sagoma (vedi anche l'Art.B.55 dell'Allegato A)
D4 - distanza minima dalle strade, dalla ferrovia, dai canali e dalle zone d'acqua	=	Esistente nei casi di recupero senza modifica della sagoma; ≥ 5 mt. o limiti di arretramento della edificazione riportati nelle Tavole del PSC e del RUE nei casi di nuova costruzione e di recupero con modifica della sagoma, fatto salvo il rispetto delle distanze minime dai canali e dalle zone d'acqua di cui al comma 2 dell'Art. B.56 dell'Allegato A, di maggiori distanze richieste dal D.M. 2/4/68 n° 1444 nonché dalla legislazione e pianificazione vigente in materia di tutela dall'inquinamento acustico e/o atmosferico

Per i sub ambiti AC4 di pertinenza di edifici di valore storico – culturale - testimoniale con obbligo di recupero senza trasformazioni planovolumetriche a meno della eliminazione delle superfetazioni, l'Amministrazione Comunale potrà ammettere, nelle aree di pertinenza alla data di adozione del PSC e del RUE, la realizzazione di limitati volumi aggiuntivi (non più di 300 mc. vuoto per pieno) da destinare ad autorimesse purché di altezza non superiore a ml. 3,50 in gronda ed armonici rispetto agli edifici esistenti ed il paesaggio; in ogni caso la realizzazione di tali volumi aggiuntivi dovrà essere inferiore al 20% del volume, vuoto per pieno, dell'edificio principale.

5. **Prescrizioni particolari**

Il POC definirà i parametri urbanistico – edilizi per i singoli interventi di nuova costruzione e le modalità di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria mancanti o carenti nello stato di fatto, nonché gli interventi di mitigazione e/o compensazione ambientale necessari per rendere sostenibili gli insediamenti nel rispetto delle normative di PSC e di RUE.

CAPO II° - AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE DEL TERRITORIO URBANIZZATO ED AMBITI DI TRASFORMAZIONE DEL TERRITORIO URBANIZZABILE A PREVALENTE USO RESIDENZIALE DA PROGRAMMARE NEL POC

ART. 34 – ARTICOLAZIONE

1. Corrispondono ad ambiti del territorio urbanizzato in genere occupati da edifici produttivi dismessi, in via di dismissione o per i quali il PSC prevede la trasformazione e agli ambiti per nuovi insediamenti a prevalente funzione residenziale (uso residenziale) specificati nelle NA del PSC e nelle relative Schede d'ambito, che vengono riportati in cartografia di RUE con la sola funzione di completezza rappresentativa.
2. Si articolano nei seguenti sub ambiti :
 - AIR - Ambiti di integrazione dei tessuti residenziali;
 - ARR - Ambiti di riqualificazione per usi residenziali soggetti a PUA;
 - DR - Ambiti per nuovi insediamenti residenziali soggetti a PUA.
3. In tali ambiti gli interventi sono programmati dal POC e si attuano previa approvazione di PUA di iniziativa pubblica o privata, ad esclusione dell'ambito AIR1 del capoluogo già oggetto di PUA vigente nel quale gli interventi si attuano, come previsto nella specifica Scheda d'ambito, al di fuori del POC.
4. In attesa dell'inserimento nel POC, per gli edifici esistenti sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e ristrutturazione senza possibilità di cambio delle destinazioni d'uso presenti e legittimate alla data di adozione del PSC e del RUE.
5. Per gli edifici produttivi esistenti ed ancora in attività alla data di adozione del PSC e del RUE sono altresì consentiti per intervento diretto opere di manutenzione, riqualificazione e messa in sicurezza senza cambio della destinazione d'uso prevalente dell'immobile, a condizione che anche i cambi d'uso parziali che eccedono i 30 Mq. di SC siano supportati da convenzione attuativa per consentire il controllo pubblico delle trasformazioni proposte, la loro compatibilità urbanistica ed ambientale con le strategie di riordino del PSC, l'esigenza di migliorare le dotazioni territoriali e la realizzazione da parte del soggetto attuatore delle opere di urbanizzazione mancanti o carenti nello stato di fatto.
6. Nei nuovi insediamenti residenziali, le dotazioni territoriali ed ecologico ambientali minime sono quelle definite al Capo II° del RUE con un minimo assoluto di :
 - a) Pp = 27 MQ/100 MQ di SU residenziale, con l'obbligo di realizzare posti auto coperti e scoperti per alloggio nella misura minima prevista al comma 12 dell' Art.23.3 + quote per gli usi complementari e compatibili con la residenza in conformità ai minimi dettati dall'Art. ~~23.3~~17.3;
 - b) PU1 = 10 MQ/37 MQ di SC residenziale + quote di competenza degli eventuali usi complementari e compatibili con la residenza, in conformità ai minimi richiesti all'Art. ~~23.1~~17.1;
 - c) Aree di U1 a verde pubblico = minimo 20 MQ/37 MQ di SC edificabile;
 - d) Aree di U2 = come da Accordi ai sensi dell'Art. 18 della Lg. Rg. 20/2000 e convenzioni attuative.

TITOLO III° – DISCIPLINA DEGLI AMBITI SPECIALIZZATI PER ATTIVITA' PRODUTTIVE

CAPO I° - ARTICOLAZIONE E CRITERI GENERALI D'INTERVENTO

ART. 35 – ARTICOLAZIONE E CRITERI GENERALI D'INTERVENTO

1. Gli ambiti specializzati per attività produttive vengono articolati nel RUE nei seguenti ambiti e sub ambiti:
 - AP1- Sub ambiti per attività artigianali-industriali di rilievo comunale consolidati
 - AP2 - Sub ambiti per attività direzionali-terziarie e per attività tecnico-distributive di rilievo comunale consolidati
 - AP3 - Sub ambiti per attività turistico-alberghiere consolidati
 - AP4 - Sub ambiti per impianti ceramici
 - AP5 - Sub ambiti per attività produttive del previgente PRG in corso di attuazione
 - ARP - Ambiti di riqualificazione per usi produttivi e terziari soggetti a PUA
 - DP - Direttrice per nuovi insediamenti produttivi soggetti a PUA.
2. Negli ambiti specializzati per attività produttive, salvo specifiche determinazioni esplicitate nelle Schede d'ambito del PSC o nel POC e dalle norme del sub ambito, sono previsti in generale le seguenti funzioni ed i seguenti usi :
 - a) Funzione residenziale : Uso 1.1 – limitatamente alle abitazioni per il titolare e per il personale addetto alla sorveglianza o manutenzione degli impianti, nella misura massima del 50% della SC produttiva e comunque:
 - per non più di 120 MQ di SC e 1 alloggio per impresa con SC produttiva inferiore o uguale a 1000 MQ;
 - per non più di 240 MQ di SC e due alloggi per impresa con SC produttiva superiore a 1000 MQ;
 - b) Funzioni produttive urbane : Usi 5.1; 5.2; 5.3; 5.4;
 - c) Funzioni terziarie : Usi 4.1; 4.2; 4.3; 4.4; 4.5; 4.10; 4.11; 4.12; 4.13;
 - d) Funzioni speciali : Usi 7.1; 7.2; 7.4;
 - e) Funzioni sociali a livello di quartiere : Usi 2.3; 2.5;
 - f) Funzioni commerciali al dettaglio : Usi 3.1; 3.2; 3.3;
 - g) l'uso di sala scommesse, anche di tipo elettronico VLT di cui all'art. 88 del TULP, in quanto riconducibile ad uso di pubblico spettacolo ad elevata richiesta di dotazioni territoriali non monetizzabili, è consentito solo negli ambiti urbani AP per i quali risulti documentata, a giudizio dei competenti Uffici comunali, la sussistenza di condizioni urbanistiche di stato di fatto e di progetto (accessibilità, parcheggi, dotazioni territoriali e distanza da insediamenti abitativi e di servizio) che rendano sostenibile l'intervento programmato.
3. Gli alloggi di cui al punto a) devono essere legati da vincolo pertinenziale agli edifici in cui si svolgono le funzioni principali e non possono essere alienati o locati separatamente.
4. Le funzioni di cui ai punti c); d); e); f) sono ammesse, sia in quanto riferentesi all'uso autonomo di edifici specialistici sia in quanto riferentesi ad usi complementari all'uso produttivo prevalente del lotto, nel rispetto della vigente legislazione in materia di tutela dall'inquinamento.

5. L'eventuale inserimento di usi commerciali al dettaglio deve avvenire nel rispetto del piano di settore vigente, delle disposizioni vigenti in materia e da quanto disposto dal POIC-PTCP, garantendo le dotazioni minime di parcheggi di pertinenza richiesti per le diverse destinazioni d'uso all'art. ~~23.3~~17.3, nonché il reperimento dei parcheggi pubblici di urbanizzazione primaria nella misura minima prescritta nelle norme di sub ambito.
6. Le infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti e le dotazioni ecologico - ambientali minime richieste sono quelle elencate e descritte rispettivamente agli Artt. ~~19-15.3~~ e ~~20-15.6~~ del presente RUE, da precisare in sede di progettazione degli interventi diretti convenzionati o in sede di PUA sulla base delle specificità del contesto edificato circostante le zone d'intervento e fatte salve le prescrizioni specifiche del PRG previgente confermate nel RUE.
In caso di impossibilità a reperire sui lotti d'intervento le dotazioni richieste di PU1 e/o di verde pubblico, le stesse potranno essere monetizzate in conformità ai disposti dell'Art. ~~18.3~~15.2 con particolare riferimento ai tessuti produttivi consolidati.

CAPO II° - AMBITI SPECIALIZZATI PER ATTIVITA' PRODUTTIVE CONSOLIDATI

ART. 36 – ARTICOLAZIONE

1. Gli ambiti specializzati per attività produttive consolidati sono articolati nei seguenti sub ambiti:
 - AP1- Sub ambiti per attività artigianali-industriali di rilievo comunale consolidati
 - AP2 - Sub ambiti per attività direzionali-terziarie e per attività tecnico-distributive di rilievo comunale consolidati
 - AP3 - Sub ambiti per attività turistico-alberghiere consolidati
 - AP4 - Sub ambiti per impianti ceramici consolidati
 - AP5 - Sub ambiti per attività produttive del previgente PRG in corso di attuazione

Art. 36.1 – Sub ambiti per attività artigianali-industriali di rilievo comunale consolidati (AP1)

1. Corrispondono alle aree a prevalente destinazione artigianale-industriale dei centri urbani in prevalenza urbanizzate alla data di adozione del PSC e del RUE, per le quali il PSC si propone strategie di conferma e qualificazione funzionale e ambientale dell'esistente ed obiettivi di manutenzione qualitativa ed eventualmente di ampliamento dei fabbricati interessati da attività non nocive ed inquinanti, nonché di nuovo insediamento di attività a limitato impatto ambientale, con esclusione degli stabilimenti utilizzati per produzioni ceramiche.
2. **Interventi ammessi** : quelli definiti nell'allegato alla L.R. 15/2013 e s.m.i. e agli Artt. 3.1; ~~3.2~~18.10; ~~3.3~~3.2.
3. **Modalità d'attuazione** : intervento diretto eventualmente supportato da atto unilaterale d'obbligo o convenzione attuativa per la realizzazione delle opere di U1 mancanti o carenti nello stato di fatto; nei lotti di nuova formazione ed in caso di cambio d'uso di interi edifici è richiesta la convenzione attuativa per la regolamentazione ed il controllo delle trasformazioni proposte.
4. **Usi ammessi e parametri urbanistici ed edilizi**

Usi	=	1.1; 2.3; 2.5; 3.1; 4.1; 4.2; 4.3; 4.11; 4.12; 4.13; 5.1; 5.2; 5.3; 5.4; 7.1; 7.2; 7.4
SM	=	SF esistente alla data di adozione del RUE; 3.000 Mq. per i lotti di nuova formazione
UF max	=	0,60 mq/mq ovvero indice esistente + 20% se più favorevole
RQ max	=	50% ovvero quello esistente + 20% se più favorevole
H max	=	14,00 ml ovvero esistente se è superiore, escluse particolari esigenze tecniche
VL	=	≥ 0,5 in tutti i casi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, ampliamento con modifica della sagoma, sopraelevazione; quello esistente per gli interventi di recupero senza modifica della sagoma
PU1	=	8% della SC per le funzioni artigianali-industriali; quote richieste all'art. 23.3 17.1 per gli altri usi
PU2	=	non richiesti
Pp	=	In rapporto agli usi previsti nel progetto come stabilito all'art. 23.3 17.3
SP min	=	20% della SF al netto della SQ per nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, ampliamenti superiori al 10% della SQ esistente e comunque superiori a 500 mq di SQ; quella esistente negli interventi di recupero che si effettuano senza ampliamento di SQ o con ampliamenti di SQ inferiori o uguali al 10% della SQ legittimata purchè in ogni caso detti ampliamenti siano inferiori o uguali a 500 mq rispetto alla SQ presente nello stato di fatto legittimato.
D1 - distanza minima da un confine di proprietà	=	Esistente negli interventi di recupero senza modifica della sagoma; 5 mt nella nuova costruzione e negli interventi di recupero con modifica della sagoma (vedi anche l'Art.B.53 dell'Allegato A)
D2 - distanza minima da un confine di zona urbanistica	=	Esistente negli interventi di recupero senza modifica della sagoma; 5 mt nella nuova costruzione e negli interventi di recupero con modifica della sagoma (vedi anche l'Art.B.54 dell'Allegato A)
D3 - distanza minima da un altro edificio	=	Esistente negli interventi di recupero senza modifica della sagoma; 10 mt nella nuova costruzione e negli interventi di recupero con modifica della sagoma (vedi anche l'Art.B.55 dell'Allegato A)
D4 - distanza minima dalle strade, dalla ferrovia, dai canali e dalle zone d'acqua	=	Esistente nei casi di recupero senza modifica della sagoma; ≥ 10 mt. o limiti di arretramento della edificazione riportati nelle Tavole del PSC e del RUE nei casi di nuova costruzione e di recupero con modifica della sagoma, fatto salvo il rispetto delle distanze minime dai canali e dalle zone d'acqua di cui al comma 2 dell'Art. B.56 dell'Allegato A, di maggiori distanze richieste dal D.M. 2/4/68 n° 1444 nonché dalla legislazione e pianificazione vigente in materia di tutela dall'inquinamento acustico e/o atmosferico

5. Prescrizioni particolari

- a) Gli interventi di riuso, ampliamento, nuova costruzione di manufatti e strutture per attività produttive artigianali – industriali, dovranno garantire la realizzazione delle opere di urbanizzazione mancanti o carenti nello stato di fatto, di mitigazione degli impatti ambientali, di adeguamento delle reti tecnologiche con particolare riferimento al sistema di accessibilità

- carrabile e pedonale e al sistema di smaltimento dei reflui ed essere verificati dal punto di vista della fattibilità geologico-sismica e della compatibilità ambientale alla luce della legislazione vigente in materia.
- b) Per gli stabilimenti contrassegnati da specifica simbologia (asterisco) sono vietati i cambi d'uso degli edifici, gli ampliamenti e la nuova costruzione che, in caso di inderogabile necessità per la prosecuzione delle attività in atto alla data di adozione del PSC e del RUE e/o per il miglioramento dei cicli di lavorazione, potranno essere affrontati con le procedure accelerate di variante alla vigente strumentazione urbanistica di cui all'Art. A-14bis della Lg.Rg. 20/2000.
- c) Per le aree produttive "Ristogamma" e "Plastorgomma" localizzate nel settore sud – orientale del capoluogo in contesti a prevalente funzione residenziale, valgono inoltre i contenuti tecnici e convenzionali e gli impegni assunti dalle Ditte interessate con Accordi ai sensi dell'art. 11 della Legge 241/1990 e s.m.i. nonché dell'art. 20 della Lg.Rg. 15/2013 approvati alla data di adozione del PSC e del RUE.
- d) La trasformazione degli usi esistenti in usi 5.4 – magazzini, deposito stoccaggio, collettamento, logistica, rimesse automezzi, piazzali di servizio e parcheggio di attività di autotrasporto, di corriere – quando riguardi superfici superiori a 1.500 mq di SC (superficie complessiva) e/o superiori a 3.000 mq di Sf (superficie fondiaria) è subordinata a verifica di compatibilità e sostenibilità ambientale in rapporto al contesto urbanistico edilizio con particolare riferimento al sistema di accessibilità veicolare, alla dotazione esistente e di progetto di parcheggi pubblici e di pertinenza, agli impatti acustici ed atmosferici generati dall'aumento dei volumi di traffico previsti nel progetto, agli interventi di miglioramento e di mitigazione delle condizioni critiche dello stato di fatto su cui si dovrà intervenire per rendere sostenibili le trasformazioni urbanistiche programmate nel rispetto della vigente legislazione in materia di tutela dai rischi di inquinamento acustico, atmosferico ed ambientale. A tal fine il progetto di intervento dovrà essere supportato da atto unilaterale d'obbligo con il quale il soggetto attuatore si impegna a realizzare le opere di urbanizzazione primaria mancanti o carenti nello stato di fatto e gli interventi di mitigazione degli impatti previsti dal progetto approvato nelle forme di legge.
- e) Per le attività esistenti negli ambiti AP1 oggetto di autorizzazioni provinciali per attività di recupero rifiuti non pericolosi di tipo R5 e R13 sono possibili gli usi richiamati ad integrazione dell'attività di movimentazione e stoccaggio sottoprodotti, svolte nel medesimo lotto dell'ambito AP1 alla data di adozione del PSC e del RUE.

Art. 36.2 – Sub ambiti per attività direzionali-terziarie e per attività tecnico-distributive di rilievo comunale consolidati (AP2)

1. Corrispondono ad aree edificate dei centri urbani sulle quali insistono edifici destinati prevalentemente ad usi commerciali - direzionali, per attrezzature tecnico – distributive di commercio all'ingrosso e la logistica, terziari in genere; per tali ambiti il PSC ed il RUE si propongono strategie di conferma e qualificazione dell'esistente ed obiettivi di manutenzione qualitativa e di ampliamento finalizzati al miglioramento delle condizioni di sostenibilità ambientale e delle dotazioni territoriali, nonché di eventuale nuovo insediamento di attività in grado di aumentare l'offerta di posti lavoro nell'area comunale.
2. **Interventi ammessi** : quelli definiti nell'allegato alla L.R. 15/2013 e s.m.i. e agli Artt. 3.1; **3.218.10**; **3.33.2**.
3. **Modalità d'attuazione** : intervento diretto eventualmente supportato da atto unilaterale d'obbligo o convenzione attuativa per la realizzazione delle opere di U1 mancanti o carenti nello stato di fatto; per i lotti di nuova formazione ed in caso di cambio d'uso di interi edifici è richiesta la convenzione attuativa per la regolamentazione ed il controllo delle trasformazioni proposte.
4. **Usi ammessi e parametri urbanistici ed edilizi**

Usi	=	1.1; 2.3; 2.5; 3.1; 3.2; 4.1; 4.2; 4.3; 4.4; 4.5; 4.6; 4.10; 4.11; 4.12; 4.13; 5.3; 5.4; 7.1; 7.2; 7.4
SM	=	SF esistente alla data di adozione del RUE; 2.000 Mq. per i lotti di nuova formazione
UF max	=	0,60 mq/mq
RQ max	=	60% ovvero quello esistente se è superiore
H max	=	14,00 ml ovvero esistente se è superiore, escluse particolari esigenze tecniche
VL	=	≥ 0,5 in tutti i casi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, ampliamento con modifica della sagoma, sopraelevazione; quello esistente per gli interventi di recupero senza modifica della sagoma (si veda anche l'Art.95.18)
PU1	=	In rapporto agli usi previsti nel progetto come stabilito all'art. 23.1 17.1
PU2	=	non richiesti
Pp	=	In rapporto agli usi previsti nel progetto come stabilito all'art. 23.3 17.3
SP min	=	30% della SF al netto della SQ per nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, ampliamenti; quello esistente se è inferiore al 30% negli interventi di recupero
D1 - distanza minima da un confine di proprietà	=	Esistente negli interventi di recupero senza modifica della sagoma; 5 mt nella nuova costruzione e negli interventi di recupero con modifica della sagoma (vedi anche l'Art.B.53 dell'Allegato A)
D2 - distanza minima da un confine di zona urbanistica	=	Esistente negli interventi di recupero senza modifica della sagoma; 5 mt nella nuova costruzione e negli interventi di recupero con modifica della sagoma (vedi anche l'Art.B.53 dell'Allegato A)
D3 - distanza minima da un altro edificio	=	Esistente negli interventi di recupero senza modifica della sagoma; 10 mt nella nuova costruzione e negli interventi di recupero con modifica della sagoma (vedi anche l'Art.B.53 dell'Allegato A)
D4 - distanza minima dalle strade, dalla ferrovia, dai canali e dalle zone d'acqua	=	Esistente nei casi di recupero senza modifica della sagoma; ≥ 10 mt. o limiti di arretramento della edificazione riportati nelle Tavole del PSC e del RUE nei casi di nuova costruzione e di recupero con modifica della sagoma, fatto salvo il rispetto delle distanze minime dai canali e dalle zone d'acqua di cui al comma 2 dell'Art. B.56 dell'Allegato A, di maggiori distanze richieste dal D.M. 2/4/68 n° 1444 nonché dalla legislazione e pianificazione vigente in materia di tutela dall'inquinamento acustico e/o atmosferico

5. Prescrizioni particolari

- a) In tutti i casi di insediamento, sia per nuova costruzione che per riuso di contenitori edilizi esistenti, di attività ricettive, direzionali e commerciali per strutture di vendita di competenza comunale nel rispetto del piano di settore vigente nonché di commercio all'ingrosso, sono subordinati a convenzione attuativa al fine di garantire la realizzazione delle opere di urbanizzazione mancanti o carenti nello stato di fatto, di mitigazione degli impatti ambientali, di adeguamento delle reti con particolare riferimento al sistema di accessibilità carrabile e

pedonale e al sistema di smaltimento dei reflui. Tutti detti interventi dovranno essere verificati dal punto di vista della fattibilità geologica e della compatibilità ambientale alla luce della legislazione vigente in materia.

- b) L'eventuale insediamento di strutture commerciali di vendita superiori a quelle di competenza comunale deve essere sottoposto a PUA e seguire le procedure previste dal PTCP e dalla vigente legislazione in materia.
- c) Per gli edifici contrassegnati da specifica simbologia (asterisco) sono vietati i cambi d'uso di interi edifici, gli ampliamenti e la nuova costruzione che, in caso di inderogabile necessità per la prosecuzione delle attività in atto alla data di adozione del PSC e del RUE e/o per il miglioramento dei cicli di lavorazione, potranno essere affrontati con le procedure di variante consentite dalla vigente legislazione urbanistica.
- d) Per la discoteca "PATIO" sono consentiti solo interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia e messa in sicurezza senza cambio d'uso. Per interventi diversi dovrà essere approvata specifica variante al RUE.
- e) La trasformazione degli usi esistenti in usi 5.4 – magazzini, deposito stoccaggio, collettamento, logistica, rimesse automezzi, piazzali di servizio e parcheggio di attività di autotrasporto, di corriere – quando riguardi superfici superiori a 1.500 mq di SC (superficie complessiva) e/o superiori a 3.000 mq di Sf (superficie fondiaria) è subordinata a verifica di compatibilità e sostenibilità ambientale in rapporto al contesto urbanistico edilizio con particolare riferimento al sistema di accessibilità veicolare, alla dotazione esistente e di progetto di parcheggi pubblici e di pertinenza, agli impatti acustici ed atmosferici generati dall'aumento dei volumi di traffico previsti nel progetto, agli interventi di miglioramento e di mitigazione delle condizioni critiche dello stato di fatto su cui si dovrà intervenire per rendere sostenibili le trasformazioni urbanistiche programmate nel rispetto della vigente legislazione in materia di tutela dai rischi di inquinamento acustico, atmosferico ed ambientale. A tal fine il progetto di intervento dovrà essere supportato da atto unilaterale d'obbligo con il quale il soggetto attuatore si impegna a realizzare le opere di urbanizzazione primaria mancanti o carenti nello stato di fatto e gli interventi di mitigazione degli impatti previsti dal progetto approvato nelle forme di legge.

Art. 36.3 – Sub ambiti per attività turistico – alberghiere consolidati (AP3)

1. Corrispondono a lotti edificati del tessuto urbano consolidato del Capoluogo attualmente occupati da strutture ricettive alberghiere con annessi servizi, attività commerciali, uffici, per i quali si confermano gli usi presenti nello stato di fatto escludendo in ogni caso il nuovo inserimento di attività artigianali (anche a carattere laboratoriale), industriali, terziarie in genere.
2. Gli interventi ammessi sono quelli definiti nell'allegato alla L.R. 15/2013 e s.m.i. e agli Artt. 3.1; **3-218.10**; **3-33.2** esclusi gli interventi di demolizione e ricostruzione e di ampliamento della SC esistente superiore al 20% e si attuano per intervento diretto.
3. Le distanze dai confini di proprietà e di zona sono quelli rilevabili nello stato di fatto con possibilità di ridurre la distanza minima dai confini di proprietà fino ad un minimo di 5 ml., nel rispetto del criterio della visuale libera e dei limiti di arretramento dalle strade D4 dettati al 5 comma del precedente Art. 36.2

Art. 36.4 – Sub ambiti per impianti ceramici consolidati (AP4)

1. Corrispondono a lotti edificati del tessuto urbano consolidato del Capoluogo attualmente occupati da stabilimenti per la produzione ceramica in attività con i relativi impianti, depositi e servizi (Uso 5.2), per i quali il PSC ed il RUE intendono consentire la manutenzione, lo sviluppo ed il miglioramento delle condizioni ambientali e di lavoro nel rispetto degli indici e dei parametri insediativi rilevabili nello stato di fatto.

2. In detti sub ambiti si interviene per intervento diretto supportato da atto unilaterale d'obbligo o convenzione attuativa per la realizzazione delle opere di U1 mancanti o carenti nello stato di fatto.
3. Nel caso si rendano necessari ampliamenti per lo sviluppo produttivo e/o per l'aumento delle superfici edificate presenti e legittimate nello stato di fatto, si applicano le prescrizioni e gli indici urbanistici di cui al precedente Art. 36.1, fermo restando la necessità di attivare le procedure di cui all'Art. A-14bis della Lg.Rg. 20/2000 per gli stabilimenti ceramici che ricadono entro la fascia di tutela dei 150 metri dai corsi d'acqua pubblici, con particolare riferimento al Secchia e al Tresinaro.

Art. 36.5 – Sub ambiti per attività produttive del previgente PRG in corso di attuazione (AP5)

1. Comprendono le aree produttive interessate da piani particolareggiati o interventi diretti convenzionati approvati e/o in corso di attuazione che vengono confermati nel PSC e nel RUE e contornati da appositi perimetri di intervento unitario. Per tali sub ambiti il PSC ed il RUE perseguono obiettivi che mirano alla qualificazione e al completamento dei tessuti esistenti.
2. **Interventi ammessi** : tutti quelli previsti negli strumenti preventivi vigenti e, alla scadenza della loro validità, tutti gli interventi definiti nell'allegato alla L.R. 15/2013 e s.m.i. e agli Artt. 3.1; ~~3.2~~18.10; ~~3.3~~3.2.

3. **Modalità d'attuazione**

Il PSC e il RUE si attuano per intervento diretto anche per le parti eventualmente non attuate alla scadenza di validità degli strumenti preventivi vigenti e/o dei titoli abilitativi rilasciati, per le quali è facoltà dell'Amministrazione Comunale procedere secondo le norme del PP scaduto o dei titoli abilitativi ovvero richiedere la ripresentazione del titolo abilitativo o l'elaborazione di un nuovo PUA e l'inserimento dello stesso nel POC laddove si manifesti la necessità di migliorare le dotazioni territoriali e di integrare gli insediamenti esistenti con il contesto.

Dalla data di adozione del PSC e del RUE sino al termine del periodo previsto per la attuazione degli strumenti preventivi di cui al presente articolo, possono essere approvate varianti di assetto interno in conformità ai disposti del precedente Art. 1.5.

4. **Funzioni ed usi ammessi**

Le funzioni e gli usi ammessi negli ambiti AP5 sono quelli degli strumenti preventivi vigenti, fatti salvi i casi di variante di cui al precedente 3 comma.

Funzioni ed usi diversi da quelli previsti negli strumenti preventivi vigenti potranno essere consentiti solo previa approvazione di una variante al PUA vigente o di un nuovo PUA riferito alle parti non urbanizzate del comparto, a condizione che siano rispettati i criteri generali d'intervento di cui al precedente art. 35, la legislazione vigente in materia urbanistica e siano garantite le dotazioni territoriali previste nelle convenzioni attuative sottoscritte dai soggetti attuatori originari eventualmente incrementate dalle maggiori dotazioni richieste nel presente articolo in rapporto al carico urbanistico indotto dai nuovi usi proposti.

5. **Parametri urbanistici ed edilizi**

Sono quelli degli strumenti preventivi vigenti alla data di adozione del PSC e del RUE, che restano in vigore sino al termine del periodo previsto per la attuazione degli strumenti urbanistici preventivi vigenti e delle relative convenzioni approvate nei modi di legge. Per il periodo successivo alla scadenza del termine del periodo previsto per la attuazione degli strumenti urbanistici preventivi vigenti, gli usi ammessi ed i parametri urbanistici ed edilizi per gli interventi diretti sulle aree già edificate e sui lotti eventualmente liberi sono i seguenti :

Usi	=	1.1; 2.3; 2.5; 3.1; 3.2; 3.3; 4.1; 4.2; 4.3; 4.11; 4.12; 4.13; 5.1; 5.2; 5.3; 5.4; 7.1; 7.2; 7.4
-----	---	--

SM	=	SF esistente alla data di adozione del RUE; 3.000 Mq. per i lotti di nuova formazione
UF max	=	0,60 mq/mq
RQ max	=	60% ovvero quello esistente se è superiore
H max	=	14,00 ml ovvero esistente se è superiore, escluse particolari esigenze tecniche
VL	=	≥ 0,5 in tutti i casi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, ampliamento con modifica della sagoma, sopraelevazione; quello esistente per gli interventi di recupero senza modifica della sagoma
PU1	=	8% della SC per le funzioni artigianali-industriali; quote di cui all'art. 23.1 17.1 per gli altri usi
PU2	=	non richiesti
Pp	=	In rapporto agli usi previsti nel progetto come stabilito all'art. 23.3 17.3
SP min	=	20% della SF al netto della SQ per nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, ampliamenti; quello esistente se è inferiore al 20% negli interventi di recupero
D1 - distanza minima da un confine di proprietà	=	Esistente negli interventi di recupero senza modifica della sagoma; 5 mt nella nuova costruzione e negli interventi di recupero con modifica della sagoma (vedi anche l'Art.B.53 dell'Allegato A)
D2 - distanza minima da un confine di zona urbanistica	=	Esistente negli interventi di recupero senza modifica della sagoma; 5 mt nella nuova costruzione e negli interventi di recupero con modifica della sagoma (vedi anche l'Art.B.54 dell'Allegato A)
D3 - distanza minima da un altro edificio	=	Esistente negli interventi di recupero senza modifica della sagoma; 10 mt nella nuova costruzione e negli interventi di recupero con modifica della sagoma (vedi anche l'Art.B.55 dell'Allegato A)
D4 - distanza minima dalle strade, dalla ferrovia, dai canali e dalle zone d'acqua	=	Esistente nei casi di recupero senza modifica della sagoma; ≥ 10 mt. o limiti di arretramento della edificazione riportati nelle Tavole del PSC e del RUE nei casi di nuova costruzione e di recupero con modifica della sagoma, fatto salvo il rispetto delle distanze minime dai canali e dalle zone d'acqua di cui al comma 2 dell'Art. B.56 dell'Allegato A, di maggiori distanze richieste dal D.M. 2/4/68 n° 1444 nonché dalla legislazione e pianificazione vigente in materia di tutela dall'inquinamento acustico e/o atmosferico

6. **Prescrizioni particolari**

L'uso 3.3 (esercizi e centri commerciali aventi superficie di vendita superiore a quella di competenza comunale) può essere proposto solo nei comparti in corso di attuazione ove tale uso era previsto nel PRG previgente e nel piano di settore vigente.

In tutti i casi di modifica degli strumenti attuativi vigenti alla data di adozione del PSC, sia per la conferma degli usi previsti nelle convenzioni attuative approvate sia per l'inserimento di nuovi usi, dovranno essere massimizzati gli spazi permeabili, i quali non potranno essere inferiori al 20% della superficie fondiaria, così come andranno rispettati i limiti derivanti dalla vigente legislazione in materia di tutela dagli inquinamenti e dai rischi naturali.

CAPO III° - AMBITI PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI DA PROGRAMMARE NEL POC**ART. 37 – ARTICOLAZIONE E CRITERI D'INTERVENTO**

1. Sono articolati in due tipologie insediative così definite :
 - ARP - Ambiti di riqualificazione per usi produttivi e terziari soggetti a PUA
 - DP - Direttrice per nuovi insediamenti produttivi soggetti a PUA.
2. Gli ambiti ARP coincidono con aree del territorio urbanizzato per le quali si rendono necessari interventi di sostituzione edilizia per la riconversione funzionale e la riqualificazione urbanistico – edilizia ed ambientale di edifici produttivi dismessi, in via di dismissione e/o con caratteristiche tipo – morfologiche in contrasto con l'ambiente urbano. Detti ambiti si attuano tramite PUA di iniziativa pubblica o privata previo inserimento nel POC nel rispetto delle prescrizioni d'intervento contenute nelle Schede d'ambito di PSC.
3. L'ambito DP, localizzato a Cà del Cristo nel settore sud-orientale del Capoluogo, coincide con le aree che l'Amministrazione Comunale riserva alla delocalizzazione di attività produttive e per la logistica che già operano nel territorio comunale, secondo gli obiettivi e le strategie descritte nella specifica Scheda d'ambito di PSC. L'ambito si attua tramite PUA di iniziativa pubblica o privata previo inserimento nel POC nel rispetto delle prescrizioni d'intervento contenute nella Scheda d'ambito di PSC.

TITOLO IV° – DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI IN TERRITORIO RURALE

CAPO I° - ARTICOLAZIONE IN ZONE E CRITERI GENERALI DI INTERVENTO

ART. 38 – ARTICOLAZIONE IN ZONE

1. Il PSC ed il RUE articolano l'ambito del territorio rurale nelle seguenti aree, zone e sub ambiti:

TR1 - Aree di valore naturale ed ambientale (Art. A17 Lg. Rg. 20/2000)

TR1a - Invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua (Art. 40.1)

TR1b – Zona di tutela naturalistica (Art. 40.2)

TR1c - Sistema forestale e boschivo (Art. 40.3)

TR1d – Progetti e programmi integrati di valorizzazione del paesaggio
(Fiume Secchia e Laghi di Calvetro) (Art. 40.4)

Dossi di pianura (Art.

~~29.17.1)~~

TR2 - Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico (Art. A18 Lg. Rg. 20/2000)

TR2a - Zone di tutela ordinaria dei caratteri ambientali di laghi,
bacini e corsi d'acqua (Art. 40.5)

TR2b - Zone di particolare interesse paesaggistico ambientale (Art. 40.6)

TR2c – Ambito agricolo di tutela fluviale e di riqualificazione del paesaggio (Art. 40.7)

TR3 - Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola (Art. A19 Lg. Rg. 20/2000) (Art. 40.8)

TR4 - Ambiti agricoli periurbani (Art. A20 Lg. Rg. 20/2000) (Art. 40.9)

TR5 - Zone agricole interessate da rispetti cimiteriali (Art. 40.10)

AP - Zone interessate da edifici produttivi extragricoli (Art. 39.15)

FV - Zone agricole occupate da impianti fotovoltaici (Art. 39.16)

PAE - Ambiti interessati da PAE vigente (Art. 39.17)

2. Nel territorio rurale il PSC ed il RUE individuano obiettivi di intervento e politiche di piano finalizzati ad integrare e rendere coerente la salvaguardia dei valori naturali, ambientali e paesaggistici extraurbani con lo sviluppo di attività agricole sostenibili .

3. Qualora una zona o sub ambito si sovrapponga ad altri ambiti, aree, zone e/o perimetri relativi a vincoli e/o tutele, valgono comunque le prescrizioni più vincolistiche e quelle maggiormente limitative delle trasformazioni e delle utilizzazioni del suolo.

4. I soggetti aventi titolo ad intervenire in territorio rurale sono quelli previsti dalla vigente legislazione in materia al momento della presentazione delle richieste d'intervento.

Art. 38.1 – Criteri per la corretta applicazione delle norme in territorio rurale

1. Per gli interventi nel territorio rurale, indipendentemente dalle disposizioni del presente RUE, valgono, in quanto più restrittivi, i vincoli discendenti dalla applicazione della vigente legislazione in materia di tutela ambientale e di prevenzione dei rischi, nonché i vincoli derivanti dalla pianificazione sovraordinata, con particolare riferimento all'art. 6 delle NA del PTCP. Tra questi

anche le “Linee guida per la disciplina del territorio rurale”, ovviamente per le parti riferibili ai territori di pianura cui il comune di Rubiera appartiene.

2. In particolare, tutti gli interventi di trasformazione regolamentati ai successivi articoli si devono attuare nel rispetto dei vincoli più restrittivi discendenti dalla applicazione dei combinati disposti delle norme di zona e sub ambito con le norme relative : alla tutela naturale, paesaggistica, ambientale e storico – culturale; alla prevenzione dei rischi naturali; al rispetto delle reti tecnologiche e del sistema delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti; al recupero del patrimonio edilizio di valore storico – culturale – testimoniale sparso in territorio rurale.
3. Indipendentemente dalla loro rappresentazione negli elaborati cartografici di RUE e nelle schede della disciplina particolareggiata, sono tutelati, dunque ne è vietata la demolizione o sostituzione senza relativa autorizzazione, tutti quegli elementi di arredo tradizionale dei fondi agricoli e delle aie, quali pilastri d'ingresso (coperti e scoperti), lastricature in cotto od in pietra, pozzi vetusti, maestà, banchine e ponti di particolare fattura stilistica ed ogni altro elemento legato alle tradizioni ed alle tipologie locali. Sono allo stesso modo tutelati i manufatti idraulici quali chiuse e sbarramenti.
4. Le aree riservate alla realizzazione di casse di espansione sono inedificabili per opere edilizie ed infrastrutturali diverse da quelle specificatamente attinenti gli interventi di regimazione idraulica.
5. E' vietato l'intervento di Ristrutturazione inteso come ripristino di edifici interamente crollati o demoliti alla data di adozione del RUE.

Art. 38.2 – Interventi in territorio rurale per la costruzione di fabbricati di servizio all'agricoltura non pertinenti ad azienda agricola – usi 6.5 e 6.6

(stralciato in sede di controdeduzione e trasferito nelle norme di PSC art. ~~3.33.2~~ comma 4 bis, ter e quater e sostituito con nuovo testo).

Interventi in territorio rurale per la costruzione di fabbricati di servizio all'agricoltura non pertinenti ad azienda agricola – usi 6.5 e 6.6.

- 1) Corrispondono agli interventi di recupero, ristrutturazione, ampliamento e nuova costruzione relativi ad edifici destinati o da destinare agli usi 6.5 e 6.6 definiti all'art. 2.1 punto 6 dell'allegato A al RUE;
- 2) Detti usi, quando non già insediati alla data di adozione del PSC e del RUE, in edifici esistenti in territorio rurale possono essere localizzati, per intervento diretto, solo negli ambiti agricoli TR3 privi di vincoli sovraordinati attraverso il recupero di edifici esistenti non più funzionali all'attività agricola privi di valore storico – culturale – testimoniale con possibilità di ampliamento massimo del 20% delle superfici edificate esistenti mettendo in atto le necessarie misure per la mitigazione degli impatti visivi ed ambientali e previa realizzazione delle opere di urbanizzazione mancanti o carenti nello stato di fatto;
- 3) Interventi di nuova costruzione sono ammessi, sempre solo negli ambiti agricoli TR3 (ambiti ad alta vocazione produttiva agricola) privi di vincoli sovraordinati e previo intervento diretto convenzionato per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e di messa in atto delle

misure di mitigazione degli impatti visivi ed ambientali, sulla base di uno studio di sostenibilità ambientale delle nuove previsioni insediative da sottoporre a valutazione preventiva da parte dei competenti uffici comunali;

- 4) Gli indici ed i parametri insediativi sono i seguenti:

$S_m = m_q 10.000$

$U_T = 0,30 \text{ mq/mq}$ – con possibilità di realizzare un alloggio di custodia con superficie utile massima di 150 mq.

$H_{\max} = m. 7,50$ – salvo particolari volumi tecnici.

Distanza minima: dai confini di proprietà e di zona = m. 10

Distanza minima: da strade, ferrovie e dalle zone d'acqua = m 30; dai canali = m. 10

Sono fatte salve eventuali maggiori distanze rappresentate dai limiti di arretramento riportati sulle tavole di RUE.

Parcheggi di pertinenza: 1 posto auto per 100 mq di Sc.

Parcheggi pubblici: 5% della superficie di intervento.

Opere di urbanizzazione: parcheggi pubblici e di pertinenza; adeguata viabilità di accesso; reti tecnologiche ed impianti di depurazione dei reflui in conformità alle disposizioni di legge vigenti in materia e alle norme di RUE ove più restrittive.

Opere di mitigazione degli impatti visivi ed ambientali: da concordare con i competenti uffici comunali in sede di valutazione preventiva

- 5) In particolare per l'area di insediamento destinata al trasferimento del Consorzio Agrario di Rubiera dovranno essere rispettati gli indici ed i parametri insediativi del progetto di PSA adottato con D.G.C. n° 35 del 18/03/2014 con le modifiche, prescrizioni e suggerimenti operativi contenuti nella D.G.P. n° 111 del 03/06/2014 che si intende qui integralmente richiamata.

Art. 38.3 – Criteri ed indirizzi per il corretto inserimento dei nuovi manufatti edilizi nel territorio rurale

1. La eventuale nuova edificazione di manufatti edilizi in territorio rurale deve essere compatibile con i caratteri identitari, ambientali e paesaggistici dei luoghi in cui si vanno ad inserire. A tal fine vanno osservati i seguenti criteri ed indirizzi progettuali.

CRITERI LOCALIZZATIVI

Rapporto visivo tra strada principale ed intervento

- Localizzare i nuovi manufatti agricoli, seguendo il più possibile la geometria dei segni e degli allineamenti esistenti (strade poderali, edifici esistenti, canali);
- Privilegiare la localizzazione dei manufatti agricoli di maggior impatto in posizione defilata rispetto alle principali visuali, evitando il posizionamento su linee di paleodosso e scegliendo, quando possibile, localizzazioni di minor impatto visivo;
- Assicurare la sequenza lungo la strada principale dell'addensamento dei manufatti alternata al vuoto dei coltivi e alla presenza di manufatti isolati di origine storica localizzando gli interventi sulle strade principali ove sono già presenti aggregazioni di più edifici (ritmo pieno vuoto);
- Garantire la sequenza consolidata lungo le strade interpoderali secondarie degli elementi puntiformi e degli elementi areali, caratterizzata dal susseguirsi del manufatto isolato o in piccolo nucleo alternato al vuoto esteso dei coltivi nelle trame agricole intercluse tra le aggregazioni lineari;
- Rispettare la gerarchia visiva delle emergenze costituite dagli edifici di valore storico – culturale - testimoniale e delle forme insediative addensate sulla viabilità di paleodosso;
- Salvaguardare la visuale degli sfondi visivi che segnano l'interruzione dell'omogeneità della trama agricola.

Rapporti tra viabilità principale e accessi all'area di intervento

- Realizzare l'accesso all'area con andamento preferibilmente parallelo o perpendicolare al percorso di matrice insediativa principale;
- Utilizzare possibilmente la rete poderale esistente con opportuni adeguamenti funzionali della stessa e sottolineare gli accessi con elementi in armonia con quelli degli edifici presenti sia recenti che di origine storica.

Relazioni tra intervento ed elementi storico - paesistici

- Evitare la sovrapposizione dei nuovi volumi allo skyline di componenti paesistiche significative, in particolare lasciando emergere il riferimento visivo costituito dai manufatti e dai complessi valore storico;

Rapporto tra intervento e situazione orografica

- Elaborazione di soluzioni progettuali per i manufatti e per l'organizzazione morfologica dell'area di intervento coerenti con l'orografia del sito.

CRITERI MORFOLOGICO FUNZIONALI

Articolazione dell'impianto planimetrico e volumetrico

- *Distanza dal fronte stradale:* nel caso di aree d'intervento attestate sul percorso principale, la distanza dei manufatti dal percorso stesso deve essere quella minore possibile, compatibilmente con le fasce di rispetto stradale fuori dai centri abitati indicata nel RUE;
- *Assetto planimetrico del manufatto, dei suoi annessi e delle aree di pertinenza:* articolare l'impianto in modo da mantenere un andamento prevalente degli allineamenti parallelo al fronte stradale e in modo da realizzare nuclei aventi una composizione formale complessivamente coerente;
- *Distanza fra i diversi volumi dell'intervento:* nel caso in cui l'intervento riguardi più di un manufatto, mantenere una distanza adeguata fra di essi, che porti alla formazione di un nucleo compatto (in modo da evitare la dispersione dei manufatti);
- *Delimitazione degli spazi e mitigazione degli impianti tecnologici e volumi tecnici:* utilizzare gli elementi vegetazionali per delimitare gli spazi e schermare gli eventuali impianti tecnologici e i volumi tecnici annessi ai manufatti;
- *Altezze e coperture :* limitare le altezze delle costruzioni alle strette esigenze d'uso dei manufatti e realizzare coperture a falde inclinate;

Tipologie costruttive e materiali

- Le abitazioni agricole ed i manufatti agricoli avranno quale modello le tipiche costruzioni rurali locali; saranno pertanto da privilegiare forme in pianta rettangolari e quadrate, con coperture a falde inclinate, a capanna per gli edifici più semplici ed a padiglione per quelli più importanti; sono preferiti, quali materiali esterni in vista, gli intonaci a base di calce tinteggiati con colori sulla scala delle terre tipici della tradizione locale;
- Gli edifici di valore storico – culturale – testimoniale eventualmente presenti all'interno del contesto di riferimento progettuale, devono essere valorizzati e assunti come riferimento spaziale e morfologico per gli eventuali ampliamenti dei vari tipi di manufatti edilizi ammessi;

Sistemazione aree di pertinenza

- *Delimitazione degli spazi aperti* : utilizzare per le recinzioni materiali non pieni ed utilizzare elementi vegetazionali per delimitare gli spazi aperti, quali barriere che mascherino eventuali recinzioni metalliche;
- *Materiali per gli spazi aperti*: impiegare prevalentemente materiali e cromatismi compatibili con il contesto rurale (quali terra battuta, ghiaietti, ecc.); solo quando indispensabile prevedere l'utilizzo di materiali diversamente permeabili (terra stabilizzata, masselli autobloccanti inerbiti, ecc), evitando l'asfalto laddove non necessario per motivi tecnici e privilegiando materiali drenanti per ridurre la superficie di suolo impermeabile

RACCORDO CON LA RETE ECOLOGICA

- Gli interventi edilizi diffusi che comportano l'utilizzo di elementi vegetazionali (delimitazione degli spazi aperti, mitigazione degli impianti tecnologici, ecc.) volti all'implementazione e al completamento della Rete ecologica, devono seguire il disegno lineare degli elementi della maglia poderale e riconnettersi a questi nell'orditura degli elementi vegetazionali di arredo degli spazi di pertinenza; devono inoltre riconnettersi alla trama poderale nell'orditura delle eventuali nuove canalizzazioni, con addensamento di impianti arborei sul fronte delle aree di pertinenza dei nuovi manufatti, rivolto verso la trama agricola.
2. Inoltre, allo scopo di salvaguardare il paesaggio agrario nei suoi caratteri più emergenti, per tutti gli interventi edificatori relativi a nuove costruzioni od ampliamenti di edifici esistenti potrà essere prevista o richiesto dal Responsabile del Settore, la messa a dimora di adeguate cortine alberate al fine di conseguire un più corretto inserimento di tali manufatti nel paesaggio circostante o il ripristino dei filari e delle siepi caratterizzanti lo stesso.

ART. 39 –INTERVENTI IN TERRITORIO RURALE E MODALITA' DI ATTUAZIONE

Art. 39.1 - Unità minime di intervento in territorio rurale

1. Ai fini dell'applicazione degli indici di cui agli articoli successivi, l'unità minima per l'intervento in territorio rurale è costituita dall'azienda agricola singola o associata.
2. Ai fini del dimensionamento dell'intervento vengono computate le superfici dei terreni in proprietà e le superfici dei terreni in affitto o con altro titolo di godimento, di cui sia dimostrata la disponibilità per un periodo non inferiore a 9 anni.
3. Per l'azienda agricola frazionata, possono essere presi in considerazione anche terreni non contigui, purché appartenenti funzionalmente alla medesima azienda agricola e compresi in zone o ambiti agricoli, anche se detti terreni sono situati in due o più Comuni contermini.
4. I fondi e gli appezzamenti, anche ineditati, di proprietà dell'azienda agricola, o in affitto, la cui superficie è stata computata ai fini del dimensionamento dell'intervento richiesto, restano ineditabili anche in caso di frazionamento successivo.

5. Tale vincolo viene sottoscritto dai proprietari interessati attraverso un atto unilaterale d'obbligo corredato da tutte le planimetrie e dagli estratti catastali dei terreni vincolati e viene registrato e trascritto a cura e spese dei soggetti richiedenti il titolo abilitativo.
6. Il vincolo di inedificabilità decade unicamente con la demolizione dei fabbricati ad esso relativi e alla trasmissione all'Amministrazione Comunale di copia conforme degli atti ufficiali di cancellazione o in caso di cambio di zonizzazione dei terreni interessati.
7. In caso di cessazione dell'attività o di perdita dei requisiti di imprenditore agricolo professionale il vincolo di inedificabilità mantiene la sua efficacia fino alla scadenza del termine di validità.
8. Ai fini della formazione dell'unità di intervento e per il calcolo degli standards, dei parametri e degli indici insediativi di cui ai successivi articoli, possono essere conteggiate tutte le superfici aziendali coltivate o da mettere a coltura anche se dette aree ricadono in zone o ambiti a vincolo e tutela o di inedificabilità, fermi restando comunque gli eventuali vincoli alla pratica colturale agricola dettati negli altri articoli delle presenti Norme.
9. Tutte le superfici computate per il rilascio del titolo abilitativo dovranno essere chiaramente evidenziate su una planimetria catastale e riportati su una cartografia d'insieme in scala non inferiore a 1:5000.

Art. 39.2 - Applicazione degli indici urbanistici e degli standards insediativi nel territorio rurale

1. Quando un'unità di intervento sia formata da appezzamenti di terreno aventi diversa "zonizzazione agraria", l'applicazione degli indici urbanistici e degli standards insediativi va sempre fatta rispettando i vincoli di intervento e i vincoli colturali dettati nei successivi articoli che regolamentano ognuna delle zone o sub ambiti agricoli in cui si articola il territorio rurale.
2. Le potenzialità edificatorie di un determinato appezzamento di terreno costituente l'unità di intervento aziendale, potranno pertanto essere utilizzate solo se le nuove costruzioni possono essere ubicate in zone e ambiti che, per effetto dei disposti normativi specifici, ammettono l'intervento previsto nel progetto.

Art. 39.3 - Tipologie aziendali e unità lavorative (u.l.)

1. Ai fini della applicazione delle presenti norme e della verifica delle unità lavorative dichiarate rispetto alle caratteristiche dell'azienda e conseguentemente ai fini della determinazione del fabbisogno di abitazioni agricole per la corretta conduzione dei fondi, si individuano le seguenti tipologie di riferimento classificate in base alla produzione lorda vendibile (PLV) prevalente nelle tre annate agrarie precedenti l'inoltro delle istanze di titolo abilitativo :

Tipologie aziendali ad ordinamento intensivo

intese come quelle per le quali la P.L.V. è determinata almeno per il 60% da ordinamenti colturali intensivi specializzati quali l'orticolo, l'ortofrutticolo, il vitivinicolo ed altri ordinamenti assimilabili purché caratterizzati da una elevata P.L.V. per Ha di suolo coltivato.

Unità lavorative a tempo pieno mediamente necessarie e sufficienti per una corretta conduzione : 0,33 u.l./Ha.

Tipologie aziendali ad ordinamento zootecnico, bovino

intese come quelle per le quali la P.L.V. è determinata almeno per il 60% dai prodotti e dalle produzioni animali (latte e carne).

Unità lavorative a tempo pieno mediamente necessarie e sufficienti per una corretta conduzione : 0,16 u.l./Ha.

Tipologie aziendali ad ordinamento estensivo

intese come quelle per le quali la P.L.V. è determinata almeno per il 60% da colture estensive quali le colture cerealicole e la produzione di foraggiere non reimpiagate nell'azienda agricola; le colture forestali e/o agro-silvo-pastorali; l'allevamento di animali al pascolo.

Unità lavorative a tempo pieno mediamente necessarie e sufficienti per una corretta conduzione: ordinamento cerealicolo-foraggero = 0,07 u.l./Ha; ordinamento agro-silvo-pastorale e/o allevamento al pascolo = 0,02 u.l./Ha.

Tipologie aziendali ad ordinamento combinato

intese come quelle per le quali la P.L.V. è determinata da diversi ordinamenti colturali nessuno dei quali raggiunge almeno il 60% della P.L.V. totale delle tre annate agrarie precedenti a quella di inoltro della richiesta del titolo abilitativo.

Unità lavorative a tempo pieno mediamente necessarie e sufficienti per una corretta conduzione : 0,10 u.l./Ha.

Art. 39.4 - Impianti zootecnici produttivi

1. Ai fini dell'applicazione delle presenti norme, sono considerati impianti zootecnici produttivi quelli descritti nell'Uso 6.4 dell'Allegato A al RUE.
2. Gli impianti zootecnici produttivi esistenti vengono regolamentati al successivo articolo 40.10.
3. La rilocalizzazione di impianti zootecnici produttivi esistenti nel territorio comunale alla data di adozione del presente RUE, qualora si rendesse necessaria, è possibile solo nel rispetto della vigente legislazione in materia di tutela dell'ambiente e delle vigenti normative igienico-sanitarie.

Art. 39.5 - Dimensionamento dei contenitori per lo stoccaggio e la maturazione dei liquami e letami ed indici e modalità di spandimento dei liquami sul suolo agricolo

1. Lo stoccaggio delle deiezioni derivanti dagli allevamenti deve essere effettuato nel rispetto delle disposizioni della normativa vigente in materia, con particolare riferimento al regolamento regionale 1/2016 che non ammette la realizzazione di nuovi lagoni a cielo aperto, né l'ampliamento di quelli esistenti.
2. I lagoni di accumulo dei liquami, esistenti nello stato di fatto, devono essere recintati su tutto il loro perimetro e devono essere mitigati con la messa a dimora di essenze arboree e arbustive autoctone al fine di un loro migliore inserimento nell'ambiente e nel paesaggio agricolo.
3. La costruzione per l'adeguamento dimensionale e dei requisiti dei contenitori per lo stoccaggio dei reflui zootecnici di tutti gli allevamenti esistenti, fermo restando i divieti di nuovo impianto con particolare riferimento ai lagoni di stoccaggio a cielo aperto richiamati in altre parti del presente RUE, sono consentiti anche se non esplicitamente richiamati negli usi delle singole zone e ambiti del territorio rurale, previa presentazione di relazione geologico-geotecnica-sismica nel rispetto della vigente legislazione in materia.
4. Lo spandimento dei liquami zootecnici deve avvenire secondo le modalità, i limiti e le prescrizioni dettati dalle vigenti norme di settore.

Art. 39.6 - Fabbricati rurali per allevamenti aziendali misti ed interventi edificatori combinati

1. Nei casi di aziende con una pluralità di allevamenti animali, la presenza o la costruzione "ex novo" di una superficie utile destinata o da destinare ad un determinato tipo di allevamento, comporta sempre il vincolo di una quota di terreno agricolo corrispondente in rapporto agli indici di sfruttamento urbanistico-edilizio e di spandimento massimi ammessi.
2. Pertanto la superficie utile che viene a determinarsi su un'azienda per effetto della sommatoria di interventi combinati o frazionati nel tempo non potrà superare i limiti massimi fissati dalle presenti norme per ciascuna zona o sub ambito a meno che non si ricorra a PUA agricolo.

Art. 39.7 - Fabbricati rurali per impianti agroalimentari (uso 6.5) e allevamenti zootecnici

interaziendali cooperativi - interventi sull'esistente e nuova costruzione

1. La nuova costruzione di fabbricati da destinare ad impianti agroalimentari e/o ad allevamenti zootecnici interaziendali o cooperativi può essere attuata solo nei sub ambiti ad alta vocazione produttiva agricola TR3, sulla base di uno studio di sostenibilità ambientale, tenendo conto della possibilità di dotare il nuovo insediamento delle necessarie opere di urbanizzazione. Gli interventi sull'esistente sono consentiti nelle aree agricole in cui i fabbricati rurali di cui al presente articolo ricadono nel rispetto tuttavia dei vincoli sovraordinati e della legislazione vigente in materia di tutela ambientale e di contrasto al rischio idraulico. Per intervento diretto sono consentite unicamente le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, di ristrutturazione, ampliamento e/o sopraelevazione delle strutture esistenti.
2. Gli interventi edificatori dovranno rispettare i seguenti indici, parametri e criteri:
 - a) UM = unità minima di intervento: 10.000 mq o quella esistente alla data di adozione del RUE;
 - b) SU = superficie utile di allevamento comprensiva di eventuali superfici utili esistenti aventi la medesima destinazione:
 - b1) = per allevamenti bovini: in relazione alla S.A.U.F. (Superficie Agricola Utilizzata a Foraggiere) messa a disposizione dai soggetti e dalle aziende associate ed utilizzando per il calcolo i medesimi indici previsti per gli allevamenti aziendali;
 - b2) = per allevamenti di suini: in relazione alla capacità edificatoria e di spandimento dei terreni vincolati a favore dell'allevamento interaziendale o cooperativo dalle singole aziende associate.
 - c) UF = indice di utilizzazione fondiaria massimo e complessivo, da calcolare sul lotto di pertinenza dell'insediamento interaziendale o cooperativo: 5.000 mq/Ha di SF; con possibilità di trasformare le superfici utilizzate per l'allevamento zootecnico in superfici per l'impianto agroalimentare (uso 6.5);
 - d) H max = altezza massima: mt. 8,50 esclusi particolari volumi tecnici;
 - e) VI = indice di visuale libera: ≥ 1 ;
 - f) Distanze minime dell'edificazione:
 - f1) per gli interventi sull'esistente senza modifica della sagoma d'ingombro è ammesso il mantenimento delle distanze minime rilevabili nello stato di fatto che non potranno tuttavia essere ridotte se già inferiori ai minimi richiesti per la nuova costruzione;
 - f2) per gli interventi sull'esistente con modifica della sagoma d'ingombro e per gli interventi di nuova costruzione relativi a manufatti non destinati a locali di stabulazione, contenitori per liquami a cielo aperto e concimaie, sono richieste le seguenti distanze minime :

D1 = 5 metri

D2 = 5 metri

D3 = 5 metri

D4 = D.M. 2/4/1968, nuovo Codice della Strada e limiti di arretramento della edificazione dalle strade e dalla ferrovia riportati nelle Tavole del PSC e del RUE; distanze minime dai canali e dalle zone d'acqua di cui al comma 2 dell'Art.B.56 dell'Allegato A;
 - f3) per gli interventi di nuova costruzione di locali di stabulazione, contenitori per liquami e concimaie, oltre al rispetto del D.M. 2/4/1968, del nuovo Codice della Strada e dei limiti cartografici di arretramento dalle strade e dalla ferrovia evidenziati nelle Tavole del PSC e del RUE nonché delle distanze minime dai canali e dalle zone d'acqua di cui al comma 2 dell'Art.B.56 dell'Allegato A, sono richieste le distanze minime riportate nel seguente

specchietto, fatte salve le eventuali maggiori distanze richieste dalla vigente legislazione al momento della presentazione dei progetti di intervento :

TIPO DI STRUTTURA		DISTANZE DEI LOCALI DI STABILAZIONE, DEI CONTENITORI PER LIQUAMI A CIELO APERTO, DELLE CONCIMAIE			
Locali di stabulazione (capienza in peso vivo allevato)		da edifici di abitazione	da confini di proprietà	da confine di zona	da centri abitati
		metri	metri	metri	metri
Peso vivo	< 80	30	30	30	50
allevato	80 - 400	30	30	30	100
espresso	400 - 1000	50	50	50	200
in quintali	> 1000	50	50	50	300
Contentori per liquami		80	30	300	300
Concimaie		25	20	30	50

g) Pp : 27 MQ/100 MQ di SU destinata ad alloggio;

h) PU1 : 1 posto auto per addetto.

3. Il rilascio dei titoli abilitativi per l'ampliamento e/o la nuova costruzione di fabbricati da destinare all'allevamento zootecnico interaziendale o cooperativo è subordinato alla stipula dei necessari atti unilaterali d'obbligo o convenzioni attuative in base ai quali:
- i soggetti associati si impegnano a vincolare alla inedificabilità per analoghe destinazioni d'uso i terreni agricoli di proprietà delle singole aziende associate utilizzati per l'applicazione degli indici edificatori e di spandimento relativi ai diversi tipi di allevamento interaziendale o cooperativo per i quali si presenta il progetto;
 - l'azienda associata o cooperativa si impegna a mantenere, almeno per un periodo di 10 anni, le destinazioni d'uso per le quali si avanza richiesta di titolo abilitativo.

Art. 39.8 – Costruzioni rurali minori non legate ad una unità aziendale agricola

1. Le costruzioni rurali minori non legate ad una unità aziendale agricola sono quelle necessarie al ricovero di attrezzi, di materiali, di prodotti, di animali da cortile funzionali ad un'economia di autoconsumo o comunque ad una attività agricola marginale condotta da non addetti all'agricoltura insediati in zona agricola ovvero quelle per il ricovero di animali da tempo libero.
2. L'intervento deve essere prioritariamente rivolto al recupero di eventuali fabbricati esistenti; in subordine, solo qualora non vi siano spazi sufficienti o idonei all'interno dei fabbricati esistenti, sono ammessi l'ampliamento o la nuova costruzione previo atto unilaterale d'obbligo o convenzione attuativa per la realizzazione delle opere di U1 mancanti o carenti nello stato di fatto e delle opere di mitigazione dell'impatto visivo, ambientale e paesaggistico.
3. La costruzione di nuovi fabbricati è ammessa solo nella pertinenza di fabbricati residenziali esistenti e purché sia ammessa dalle norme della specifica zona o sub ambito agricolo interessato.
4. Nelle ristrutturazioni, negli ampliamenti e nelle nuove costruzioni le caratteristiche degli elementi di fondazione, di struttura verticale e orizzontale, di tamponamento come pure le caratteristiche dei materiali utilizzati e quelle di illuminazione e aerazione devono essere strettamente pertinenti

la destinazione d'uso richiesta. In ogni caso l'altezza massima dei nuovi volumi non può superare i ml 3,00 in gronda.

5. Sui fabbricati di valore storico – culturale - testimoniale sono esclusi interventi di ampliamento; la ammissibilità di nuove costruzioni in corrispondenza o prossimità di tali edifici è subordinata alla dimostrazione di un corretto inserimento del nuovo volume nel contesto ambientale e paesaggistico preesistente.
6. I volumi di cui al presente articolo devono essere congrui sotto l'aspetto costruttivo e formale e di modesta dimensione, in rapporto alle effettive esigenze e possibilità di operatività del richiedente.
7. La superficie minima di intervento richiesta nel caso di nuove costruzioni o ampliamenti è di 5.000 Mq purché senza soluzione di continuità (non costituisce soluzione di continuità la presenza di una strada pubblica o di un corso d'acqua) e posta su terreni classificati nel PSC e nel RUE come sub ambiti agricoli.
8. Per tale superficie minima è ammessa la realizzazione (in ampliamento o nuova costruzione) di fabbricati, in aderenza o prossimità al fabbricato residenziale esistente, aventi le seguenti superficie massime, comprensive di quelle già esistenti:
 - la superficie coperta destinabile a ricovero attrezzi, materiali e prodotti non può superare i 30 mq;
 - la superficie coperta destinabile al ricovero di animali da cortile e di allevamento domestico non può superare i 20 mq;
 - la superficie coperta destinabile al ricovero di equini e agli spazi di servizio annessi non può superare i 50 mq.
9. I ricoveri ed i recinti per animali, con particolare riferimento agli equini e ad altri animali di grossa taglia, dovranno essere adeguatamente ambientati con la piantumazione di schermature verdi e dovranno essere ubicati nel lotto d'intervento nel rispetto delle seguenti distanze minime, fatte salve possibilità di minori distanze assentite dalle ragioni confinanti:
 - 30 mt. dalle abitazioni;
 - 10 mt. dai confini di proprietà;
 - 10 mt. dalle strade, dai canali e dalle zone d'acqua fatte salve maggiori distanze imposte dai limiti di arretramento riportati nelle Tavole del PSC e del RUE;
 - 100 mt. dal perimetro di territorio urbanizzato ed urbanizzabile, nonché da edifici scolastici, di assistenza e cura.

Art. 39.9 – Interventi di infrastrutturazione nel territorio rurale

1. Indipendentemente dalla rappresentazione cartografica del RUE, nel territorio rurale è sempre possibile la realizzazione di interventi di infrastrutturazione del territorio finalizzati: alla prevenzione del rischio idraulico; al miglioramento delle condizioni ambientali e di sicurezza della circolazione veicolare e ciclo – pedonale; all'incremento delle dotazioni relative ai servizi a rete.
2. In particolare in tutti gli ambiti rurali è ammesso, per intervento diretto, eseguire i necessari interventi di adeguamento idraulico e di manutenzione ordinaria e straordinaria dei cavi di scolo e dei canali irrigui esistenti nonché realizzare nuovi cavi per motivi idraulici di difesa del suolo o nuovi canali irrigui, purché ciò avvenga sulla base di progetti regolarmente approvati dal Comune nel rispetto delle procedure di pubblicazione e notifica contemplate dalla vigente legislazione in materia di opere pubbliche o di pubblica utilità.
3. Per opere di infrastrutturazione del territorio di rilievo sovracomunale e/o di particolare rilevanza territoriale è richiesto l'inserimento nel POC.

Art. 39.10 - Programma di Riqualificazione e Ammodernamento aziendale (PRAA)

1. Per Programma di Riqualificazione e Ammodernamento Aziendale (PRAA), si intende quel complesso di interventi tecnico – edilizi - economici tesi a favorire lo sviluppo ambientalmente sostenibile dell'azienda e finalizzati al soddisfacimento delle esigenze economiche, sociali, civili e culturali degli imprenditori agricoli professionali o dei coltivatori e del loro nucleo familiare, impegnati nell'azienda stessa.
2. Il Programma di Riqualificazione e Ammodernamento Aziendale è formato e approvato nel rispetto della vigente legislazione in materia e deve contenere gli elaborati tecnici ed amministrativi stabiliti da specifica modulistica comunale.

Art. 39.11 - Possibilità di superamento degli indici urbanistico – edilizi per l'edificazione in territorio rurale tramite programma di riqualificazione e ammodernamento aziendale (PRAA)

1. I limiti di edificabilità e gli altri parametri urbanistico – edilizi stabiliti dagli articoli che regolamentano l'attività edificatoria in territorio rurale per scopi produttivi agricoli, possono essere superati nella misura massima del 50 % in seguito all'approvazione, nei modi di legge, di un PRAA finalizzato al conseguimento delle strategie e degli obiettivi definiti dal PSC per l'ambito del territorio rurale in cui l'intervento edificatorio ricade.
2. Il PRAA non può tuttavia superare i vincoli di inedificabilità derivanti dalla pianificazione sovraordinata oppure stabiliti dal PSC e dal RUE per particolari zone o sub ambiti del territorio rurale quali: le zone e gli ambiti interessati da rischi naturali ivi comprese le aree da riservare alle casse di espansione; gli ambiti del sistema insediativo storico; le zone da riservare a Parco fluviale del Secchia; le zone di tutela naturalistica; le zone agricole riservate al sistema delle dotazioni territoriali ed ecologico – ambientali.
3. Gli interventi edilizi previsti dal PRAA, dopo la sua approvazione, sono comunque sottoposti a SCIA o permesso di costruire in conformità ai disposti di legge.
4. PRAA è pertanto obbligatoriamente richiesto nei seguenti casi:
 - per le aziende agricole che, per documentate esigenze produttive, intendano richiedere il titolo abilitativo per opere eccedenti i limiti previsti dalle norme di zona o sub ambito per l'intervento edilizio diretto ordinario;
 - per le aziende agricole che intendano concentrare le possibilità edificatorie di appezzamenti di terreno situati in comuni limitrofi; in questo caso è però indispensabile che il PRAA sia accompagnato da atto unilaterale d'obbligo o convenzione attuativa per la trascrizione dei vincoli di inedificabilità alla Conservatoria degli Atti Immobiliari.
5. Nei casi in cui il PRAA venga presentato al fine di realizzare interventi edilizi, la sua validità, ai sensi della presente normativa urbanistica, non potrà avere durata inferiore ai 10 anni. Per tale durata il PRAA è vincolante per l'azienda, e questa non potrà richiedere titoli abilitativi se difformi da quanto previsto nel PRAA approvato.
6. Decorso il termine di validità del PRAA, questo perde ogni efficacia per le parti non realizzate e, qualunque richiesta di edificazione in esso prevista, è subordinata all'approvazione di un nuovo PRAA.

Art. 39.12 - Possibilità di recupero per fini extra-agricoli di fabbricati rurali

1. Le unità edilizie che alla data di adozione del presente RUE risultano connesse all'attività produttiva agricola in quanto sono asservite ad un fondo, o sono di proprietà di un'azienda

agricola, singola o associata, o sono occupate da un imprenditore agricolo professionale, sono vincolate, in linea programmatica, al mantenimento delle destinazioni d'uso agricole.

2. Gli edifici rurali con originaria funzione abitativa potranno tuttavia essere recuperati e/o utilizzati per fini abitativi extragricoli con possibilità di localizzare anche piccoli allevamenti di animali d'affezione e di realizzare i recinti eventualmente necessari, ad esempio per i cavalli ad uso sportivo-ricreativo, nel rispetto dei criteri normativi di cui ai successivi Artt. 39.13 e 39.14, al verificarsi delle seguenti condizioni:
 - a) in assenza o ad avvenuta cessazione dell'attività aziendale e/o al venir meno della qualifica di imprenditore agricolo professionale del proprietario;
 - b) quando gli edifici rurali sono pertinenti ad un'azienda agricola dotata di fabbricati residenziali in misura eccedente rispetto alle necessità;
 - c) se l'immobile si trova a distanze tali dal corpo aziendale principale da non giustificarne, a giudizio dei competenti uffici comunali, la convenienza del recupero per le esigenze abitative dell'azienda, sia sotto il profilo funzionale che economico – produttivo.
3. Gli edifici rurali con originaria funzione diversa da quella abitativa potranno essere recuperati e/o utilizzati per fini extragricoli, alle condizioni riportate al comma precedente, esclusivamente nei casi previsti al successivo art 39.14.
4. Non è comunque consentito il recupero di superfetazioni precarie, tettoie, baracche, proservizi di altezza inferiore a mt. 2,50, che andranno perciò demoliti e non più ricostruiti.
5. Gli interventi consentiti sui fabbricati in territorio rurale per destinarli a funzioni extra-agricole sono solo interventi di recupero. Gli interventi di ristrutturazione edilizia, per gli edifici privi di valore storico – culturale - testimoniale ai sensi delle presenti norme e delle leggi vigenti, comprendono anche quelli consistenti nella demolizione e successiva ricostruzione di un fabbricato identico, quanto a volumi a quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica e per l'installazione di impianti tecnologici, nel rispetto delle definizioni di cui all'Allegato all'art. 9 comma 1 della Lg. Rg. 15/2013 e relativi atti di coordinamento tecnico.
6. Prescrizioni particolari :
 - A) L'attuazione degli interventi di recupero per fini extra-agricoli di cui ai comma precedenti del presente articolo, comporta, per le sole unità poderali agricole a cui erano asserviti gli edifici riutilizzati a fini non agricoli come definite al successivo punto C) del presente comma 6, nel seguito per brevità indicate come "unità poderali agricole asservite", i seguenti limiti a nuove edificazioni anche a seguito di frazionamento :
 - a) nel caso di recupero di edifici con originaria funzione abitativa, è esclusa la possibilità di realizzare nuovi edifici abitativi connessi all'agricoltura sulle unità poderali agricole asservite;
 - b) nel caso di recupero di edifici con originaria funzione diversa da quella abitativa, la realizzazione di nuovi manufatti funzionali all'esercizio dell'agricoltura sulle unità poderali agricole asservite è comunque preclusa per 10 anni dalla trascrizione di cui alla successiva lettera B).

Successivamente, tali interventi sono subordinati alla verifica da parte del Comune dell'esistenza di sopravvenute esigenze dell'azienda, conseguenti alla riconversione dei sistemi di produzione agricola e alla presentazione di un PRAA.
 - B) I limiti alla capacità edificatoria delle unità poderali agricole asservite, previsti alla precedente lettera A), sono trascritti a cura e spese degli interessati presso la competente conservatoria dei Registri immobiliari, contemporaneamente alla variazione nella iscrizione catastale degli edifici non più connessi all'agricoltura o prima del rilascio del titolo abilitativo.

- C) Per "unità poderali agricole asservite", ai sensi e per gli effetti di cui al presente comma 6, si intendono le unità poderali minime di intervento richieste ai sensi del presente RUE per le diverse tipologie aziendali e per i diversi ambiti agricoli di cui ai successivi articoli da 40.2 a 40.9, la cui superficie sia stata computata ai fini del dimensionamento dell'intervento in virtù del quale sia stato realizzato il fabbricato oggetto di recupero a fini extra agricoli e per la quale sia reperibile adeguata documentazione del vincolo di asservimento.
- In tutti i casi in cui non sia possibile, per qualsiasi motivo, ricorrere ai criteri di individuazione delle unità poderali agricole asservite di cui sopra, la nuova costruzione per scopi produttivi agricoli potrà essere fatta tramite PRAA.

Art. 39.13 - Recupero del patrimonio edilizio non più connesso all'attività produttiva agricola

1. Il patrimonio edilizio che, in base al certificato storico catastale riferito alla data di adozione del presente RUE, non è più funzionale all'attività agricola, può essere mantenuto, salvo diverse specifiche determinazioni assunte dal PSC e dal RUE, agli usi esistenti.
2. Il mantenimento degli usi esistenti di cui al comma 1, è tuttavia subordinato alla compatibilità ambientale degli stessi con riferimento, in particolare, alla eventuale presenza di lavorazioni insalubri e/o inquinanti, le quali dovranno essere regolarizzate e sottostare alle prescrizioni della vigente legislazione in materia di inquinamento e di prevenzione dei rischi ambientali.
3. In ossequio a quanto sopra, sulle unità edilizie esistenti sono consentiti :
 - a) Interventi di recupero nel rispetto delle disposizioni della disciplina particolareggiata (Art. 31 del RUE) per le unità edilizie di valore storico - culturale - testimoniale;
 - b) Interventi di recupero tramite manutenzione ordinaria e straordinaria, oppure tramite ristrutturazione edilizia a parità di volume per le unità edilizie prive di valore storico - culturale - testimoniale;
 - c) Interventi di demolizione senza ricostruzione delle superfetazioni precarie, baracche, tettoie, proservizi di altezza inferiore a mt. 2,50; demolizione ed eventuale ricostruzione, secondo i criteri dettati alla successiva lettera d), delle opere o edifici incongrui intendendosi come tali gli edifici o le parti di tessuto urbano o altri manufatti che per impatto visivo, per dimensioni planovolumetriche, per caratteristiche tipologiche e funzionali o per la loro collocazione spaziale, alterano in modo permanente l'identità storica, culturale o paesaggistica dei luoghi in cui si collocano
 - d) Demolizione e ricostruzione in aree idonee all'edificazione, e comunque per non più del 30% dei volumi demoliti e comunque non più di 1000 Mq di SC, di unità edilizie prive di valore storico - culturale - testimoniale che, ai sensi del 2° comma lettera c) dell'Art. A-21 dell'allegato alla Lg. Rg. 20/2000, e dell'art. 6 della N.A. del PTCP abbiano caratteristiche tali da non consentire gli interventi di riuso di cui alle lettere a) e b) precedenti. In tale eventualità le superfici demolite potranno essere ricostruite, nel rispetto delle normative di PSC e RUE e previo inserimento nel POC conseguente ad accordo con i privati ai sensi dell'Art.18 della Lg. Rg. 20/2000 e s.m.i., negli ambiti DR e DP secondo quote edificatorie da concordare preventivamente con l'Amministrazione Comunale nel rispetto delle specifiche disposizioni contenute nelle Schede d'ambito.
4. Tutti gli interventi di recupero del patrimonio edilizio non più connesso all'attività produttiva agricola possono proporre trasformazioni di destinazioni d'uso delle unità edilizie finalizzate al miglioramento della qualità del paesaggio, architettonica ed ambientale, al miglioramento delle componenti paesaggistiche e all'aumento delle dotazioni territoriali, secondo le prescrizioni specifiche dettate al successivo Art. 39.14 alle seguenti condizioni :
 - a) Il progetto d'intervento, eventualmente attuabile per stralci funzionali, riguardi tutte le unità edilizie che, in base al certificato storico catastale riferito alla data di adozione del RUE, appartengono alla medesima partita catastale e sia supportato da atto unilaterale d'obbligo o convezione attuativa per la realizzazione delle opere di U1 mancanti o carenti nello stato

- di fatto e delle dotazioni ecologico-ambientali da concordare con i competenti uffici dell'Amministrazione Comunale;
- b) Siano rispettati i vincoli derivanti dalla applicazione della disciplina particolareggiata per gli edifici di valore storico - culturale - testimoniale (Art. 31 del RUE);
- c) Siano rispettate le norme dettate al successivo Art. 39.15 per gli edifici produttivi esistenti in territorio rurale siglati AP;
- d) Siano sempre esclusi dai conteggi dei volumi utili e delle superfici complessive esistenti da recuperare o trasformare quelli relativi a superfetazioni precarie, baracche, tettoie, proservizi con altezza inferiore a mt. 2,50, che dovranno essere demoliti e non più ricostruiti;
- e) Le nuove destinazioni d'uso proposte siano compatibili tanto con l'attività agricola delle zone circostanti l'intervento, quanto con l'impianto tipologico delle unità edilizie presenti nello stato di fatto.
- f) Le trasformazioni proposte siano assoggettate a verifica di compatibilità con il contesto paesaggistico, ambientale e territoriale.

Art. 39.14 – Criteri d'intervento e parametri urbanistici ed edilizi per il recupero delle unità edilizie in territorio rurale non più funzionali all'attività agricola prive di valore storico - culturale - testimoniale

1. Tutte le unità edilizie non più funzionali all'attività produttiva agricola alla data di adozione del presente RUE prive di valore storico – culturale – testimoniale e tutte quelle prive di valore storico – culturale – testimoniale di cui si propone il recupero per usi diversi da quelli agricoli ai sensi del precedente Art.39.12, possono essere oggetto di interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione senza ricostruzione, cambio d'uso a parità di volume in conformità ai seguenti criteri:

	TIPOLOGIA	FUNZIONI E DESTINAZIONI D'USO AMMISSIBILI
A	Edifici rurali con originaria funzione abitativa; Edifici abitativi	<ul style="list-style-type: none"> - Funzione Residenziale (usi 1.1; 1.2) nel limite massimo di 3 alloggi fatti salvi i casi esistenti con quantità superiori - Funzioni di servizio pubblico secondo le specifiche destinazioni d'uso dei progetti d'intervento - Funzioni terziarie (usi 4.1 limitatamente all'artigianato artistico; 4.2; 4.3; 4.6; 4.8; 4.9) - Abitazioni agricole (uso 6.1) comprese le attrezzature agrituristiche nel rispetto anche delle norme agricole - Qualora nell'ambito dell'edificio esistano porzioni con destinazione d'uso a servizi agricoli, è ammesso il cambio d'uso di tali vani ad accessori pertinenziali alla funzione principale, ossia a superficie accessoria; solo qualora l'edificio sia già dotato di autorimesse pertinenziali (Pp) nella misura richiesta al precedente Art. 23.317.3, tali vani possono anche essere riutilizzati come superficie utile per l'ampliamento della funzione principale
	Edifici rurali con originaria funzione diversa da quella abitativa	<ul style="list-style-type: none"> - Funzioni agricole (usi 6.1; 6.2; 6.3; 6.5; 6.6) nel rispetto anche delle norme agricole - Non è consentito il cambio d'uso ad allevamenti aziendali (uso 6.3) delle unità edilizie che ricadono nei sub ambiti agricoli periurbani TR4 e che siano posti a meno di 300 metri dal territorio urbanizzato ed urbanizzabile

		<ul style="list-style-type: none"> - Funzioni di servizio pubblico secondo le specifiche destinazioni d'uso dei progetti d'intervento - Funzioni terziarie (usi 4.1 limitatamente all'artigianato artistico; 4.2; 4.3; 4.6; 4.9) - Funzione Residenziale (usi 1.1; 1.2) nel limite massimo di 3 alloggi limitatamente agli edifici di impianto riconducibile all'architettura tradizionale agricola (costituiti generalmente da barchessa, stalla e fienile) ed aventi aspetti formali, materici e distributivi adatti al riuso abitativo, individuati nella disciplina particolareggiata del centro storico e sulle schede operative per il recupero degli edifici di valore storico – culturale – testimoniale esterni all'ambito "CS".
--	--	--

2. Il cambio d'uso di un edificio, o parte di edificio, da un uso connesso alla funzione agricola ad un uso diverso non più connesso alla funzione agricola, è subordinato alla stipula di una convenzione nella quale sono indicate le opere da effettuarsi a carico del titolare ai fini della tutela e riqualificazione ambientale e idrogeologica : ad esempio demolizione di corpi di fabbrica accessori o manufatti incongrui con la valorizzazione paesaggistica ed ambientale del contesto (quali concimaie, baracche, tettoie), impianto di alberature e siepi, manutenzione dei drenaggi, opere di urbanizzazione e simili.
3. Oltre alle possibilità di intervento di cui ai commi precedenti, per le sole unità edilizie con originaria funzione abitativa, monofamiliari, aventi una SU inferiore a 120 mq. sono ammessi interventi di ampliamento con mantenimento dell'uso abitativo fino al raggiungimento di 120 MQ di SU residenziale + 50 MQ massimo di accessori alla residenza compresi i garage, allo scopo di realizzare un unico alloggio.
4. I parametri urbanistici ed edilizi da rispettare negli interventi di recupero per ristrutturazione edilizia degli edifici esistenti privi di valore storico – culturale – testimoniale di cui al precedente comma 1, sono quelli di seguito evidenziati :

SM	=	unità minima d'intervento = superficie catastalmente asservita all'unità edilizia alla data di adozione del RUE, oppure 2.000 mq per nuovi frazionamenti conseguenti a scorporo da fondi agricoli
VU max	=	esistente senza tener conto delle superfetazioni precarie, di baracche, tettoie, proservizi con altezza inferiore a m. 2,50
SC max	=	esistente + 20% a parità di volume e comunque per massimo 3 alloggi
H max	=	esistente + 20% fino ad un massimo di m. 8,50
VL	=	≥ 1 di recupero con modifica della sagoma; quello esistente per gli interventi di recupero senza modifica della sagoma
PU1	=	10 Mq/37 Mq SC di aumento del carico urbanistico eventualmente monetizzabili secondo i disposti dell'Art. 18.3 15.2
Pp	=	in rapporto agli usi previsti nel progetto come stabilito all'art. 23.3 17.3 con almeno un posto auto coperto per alloggio
SP min	=	30% della SF al netto della SQ, ovvero quello esistente se è inferiore
D1 - distanza minima da un confine di proprietà	=	Esistente negli interventi di recupero senza modifica della sagoma; 5 mt. e negli interventi di recupero con modifica della sagoma (vedi anche l'Art.B.53 dell'Allegato A)

D2 - distanza minima da un confine di zona urbanistica	=	Esistente negli interventi di recupero senza modifica della sagoma; 5 mt. negli interventi di recupero con modifica della sagoma (vedi anche l'Art.B.54 dell'Allegato A)
D3 - distanza minima da un altro edificio	=	Esistente negli interventi di recupero senza modifica della sagoma; 10 mt. negli interventi di recupero con modifica della sagoma (vedi anche l'Art.B.55 dell'Allegato A)
D4 - distanza minima dalle strade, dalla ferrovia, dai canali e dalle zone d'acqua	=	Esistente nei casi di recupero senza modifica della sagoma; \geq 5 mt. o limiti di arretramento della edificazione riportati nelle Tavole del PSC e del RUE nei casi di recupero con modifica della sagoma, fatto salvo il rispetto delle distanze minime dai canali e dalle zone d'acqua di cui al comma 2 dell'Art. B.56 dell'Allegato A, di maggiori distanze richieste dal D.M. 2/4/68 n° 1444 nonché dalla legislazione e pianificazione vigente in materia di tutela dall'inquinamento acustico e/o atmosferico
Aree U1	=	come da progetti d'intervento
Opere di mitigazione e compensazione ambientale	=	Come da progetti di intervento

7. In ogni caso le nuove destinazioni d'uso proposte nei progetti devono essere compatibili e non creare pregiudizio all'attività agricola circostante in conformità ai pareri dei competenti uffici pubblici cui dovranno essere obbligatoriamente sottoposti in via preventiva i medesimi progetti.

Art. 39.15 - Zone interessate da edifici produttivi extragricoli (AP)

- Coincidono con le aree di pertinenza degli edifici a destinazione artigianale, commerciale, ricettiva localizzati in territorio rurale alla data di adozione del PSC ed individuati con la siglatura AP ed appositi perimetri di individuazione delle aree catastalmente asservite, sulla cartografia di RUE. La strumentazione urbanistica comunale si prefigge obiettivi di miglioramento della qualità paesaggistica ed ambientale ed architettonica e di eliminazione degli impatti negativi.
- Interventi ammessi :**
 - Recupero conservativo secondo le categorie assegnate nelle Schede operative per il recupero degli edifici di valore storico – culturale – testimoniale esterni all'ambito "CS" per gli edifici di valore eventualmente presenti;
 - Ristrutturazione edilizia con eventuale ampliamento del 20% una tantum della SC per gli edifici privi di valore.
- Modalità d'attuazione :**
 - Intervento diretto in tutti i casi di manutenzione, recupero, ristrutturazione del patrimonio edilizio esistente senza cambio dell'uso prevalente;
 - Intervento diretto supportato da convenzione attuativa e verifica di sostenibilità ambientale in tutti i casi di ampliamento necessario alla prosecuzione dell'attività in atto.
- Usi ammessi**
Quelli esistenti nello stato di fatto legittimato alla data di adozione del PSC.
- Parametri urbanistici ed edilizi**

SM	=	Superficie Fondiaria asservita alla data di adozione del PSC e del RUE
UF	=	Esistente alla data di adozione del PSC + eventuale ampliamento del 20% una tantum della Superficie Complessiva, della Superficie Coperta e del Volume per gli edifici privi di valore storico culturale con un massimo di 1500 m ³ e sempre a

		parità di volume comunque per gli edifici di valore storico – culturale – testimoniale eventualmente presenti
PU1	=	5% della SF e comunque non meno di 100 Mq. per le funzioni produttive + 40 Mq/100 Mq di SC per le altre funzioni previste nei progetti
Pp	=	In rapporto agli usi come definito all'art. 23.3 17.3 e comunque non meno di un posto auto per alloggio e un posto auto per addetto
SP min	=	30% della SF da sistemare a verde alberato ovvero esistente se inferiore
H max	=	8,50 ml ovvero esistente se già superiore
VL	=	≥ 1
D1 - distanza minima da un confine di proprietà	=	Esistente negli interventi di recupero senza modifica della sagoma; 5 mt negli interventi di recupero con modifica della sagoma (vedi anche l'Art.B.53 dell'Allegato A)
D2 - distanza minima da un confine di zona urbanistica	=	Esistente negli interventi di recupero senza modifica della sagoma; 5 mt negli interventi di recupero con modifica della sagoma (vedi anche l'Art.B.54 dell'Allegato A)
D3 - distanza minima da un altro edificio	=	Esistente negli interventi di recupero senza modifica della sagoma; 10 mt negli interventi di recupero con modifica della sagoma (vedi anche l'Art.B.55 dell'Allegato A)
D4 - distanza minima dalle strade, dalla ferrovia, dai canali e dalle zone d'acqua	=	Esistente nei casi di recupero senza modifica della sagoma; ≥ 10 mt. o limiti di arretramento della edificazione riportati nelle Tavole del PSC e del RUE nei casi di recupero con modifica della sagoma, fatto salvo il rispetto delle distanze minime dai canali e dalle zone d'acqua di cui al comma 2 dell'Art. B.56 dell'Allegato A, di maggiori distanze richieste dal D.M. 2/4/68 n° 1444 nonché dalla legislazione e pianificazione vigente in materia di tutela dall'inquinamento acustico e/o atmosferico

6. **Prescrizioni particolari**

In presenza di ambiti destinati al sistema delle dotazioni territoriali, di vincoli e tutele derivanti dalla pianificazione sovraordinata, di fasce di rispetto e ambientazione delle principali infrastrutture stradali e da altre disposizioni di vincolo derivanti dalle norme di PSC e del presente RUE, l'Amministrazione Comunale è tenuta a far rispettare i relativi gradi di vincolo discendenti dall'ambito e/o dalla zona in cui ricadono le aree asservite ai sub ambiti AP di cui al presente articolo. Quando vi sia contrasto tra proposte di recupero ed esigenze di tutela, dovranno essere negati gli interventi di recupero di trasformazione d'uso, di eventuale ampliamento dei contenitori edilizi esistenti alla data di adozione del PSC e del RUE, i quali potranno essere oggetto solo di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di messa in sicurezza ambientale e sismica.

Dovranno essere realizzati interventi di mitigazione dell'impatto visivo tramite la piantumazione, lungo i confini di proprietà non prospicienti la viabilità pubblica, di fasce boscate di specie autoctone di profondità variabile da 5 a 10 metri minimo.

Art. 39.16 – Zone agricole occupate da impianti fotovoltaici (FV)

1. Coincidono con aree occupate da impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili localizzati in territorio rurale, che si conferma al solo fine di manutenzione di quanto esistente nello stato di fatto.
2. Interventi diversi dalla manutenzione ordinaria e straordinaria devono uniformarsi alla vigente legislazione in materia.

Art. 39.17 – Ambiti interessati da PAE vigente

1. Coincidono con le aree del P.I.A.E. e del P.A.E. vigente.
2. Gli interventi si attuano in conformità alle disposizioni del P.I.A.E. e del P.A.E. sia in ordine alle quantità da scavare che alle modalità di coltivazione della cava e di sistemazione dei siti interessati alla escavazione.
3. Interventi, funzioni ed usi ammessi: quelli del P.I.A.E. e del P.A.E..
4. Parametri urbanistici ed edilizi: quelli del P.I.A.E. e del P.A.E..
5. Prescrizioni particolari: le varianti essenziali al piano di coltivazione sono soggette alle procedure autorizzative e di approvazione previste dalla vigente normativa in materia.
6. Negli ambiti interessati dal PAE vigente si applicano le particolari prescrizioni di cui all'art.104 delle NA del PTCP.

CAPO II° - REGOLAMENTAZIONE DELLE ZONE E DEI SUB AMBITI

Art. 40.1 – Invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua (TR1a)

1. Corrispondono agli invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua presenti nel territorio comunale, individuati nel PSC e nel RUE come rappresentati nel PTCP.
2. In detti ambiti gli interventi si attuano per intervento diretto e, ove previsto dalla legislazione vigente o da piani settoriali e di bacino sovraordinati, per intervento preventivo supportato da valutazione e/o studio di impatto ambientale.
3. Negli ambiti evidenziati in cartografia di PSC e di RUE (che riportano le "Fasce laterali di 150 metri dalle sponde o piedi degli argini" dei corsi d'acqua iscritti nell'elenco delle acque pubbliche sottoposte a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142, comma 1, lettera c) del D. Lgs. 42/2004 e successive modificazioni) qualsiasi opera o intervento che comporti alterazione o modificazione dello stato dei luoghi o dell'aspetto esteriore degli edifici, è soggetto ad autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004 e successive modificazioni, salvo i casi previsti dall'art. 149 del medesimo Decreto.
4. Negli ambiti TR1a sono ammessi esclusivamente, nel rispetto di ogni altra disposizione di legge o regolamentazione in materia, e comunque previo parere favorevole dell'ente od ufficio preposto alla tutela idraulica, le opere e gli interventi di cui agli articoli 40 e 41 delle NA del PTCP, nonché la realizzazione di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo dei manufatti edilizi isolati aventi interesse storico-artistico o storico-testimoniale in conformità ai disposti della disciplina particolareggiata del RUE.
5. Gli interventi finalizzati alla difesa idraulica ed alla manutenzione di invasi ed alvei dovranno in ogni caso attenersi a criteri di basso impatto ambientale e ricorrere, ogni qualvolta possibile, all'impiego di tecniche di ingegneria naturalistica, ai sensi della vigente normativa in materia.

Art. 40.2 – Zone di tutela naturalistica (TR1b)

1. Tali zone, individuate in cartografia di PSC e RUE in conformità al PTCP, corrispondono ad aree caratterizzate da elementi fisici, geologici, morfologici, vegetazionali e faunistici di particolare interesse naturalistico e/o rarità, alle quali sono conferite finalità prioritarie di tutela dell'equilibrio eco sistemico e della biodiversità, di valorizzazione del paesaggio e di ricerca scientifica.
2. In dette zone gli interventi si attuano per intervento diretto nei casi di : manutenzione ordinaria e straordinaria, recupero, consolidamento statico e messa in sicurezza, ristrutturazione edilizia senza cambio della destinazione d'uso del patrimonio edilizio eventualmente esistente, fermo restando il rispetto della disciplina particolareggiata per le unità edilizie di valore storico – culturale – testimoniale; progetti specifici e puntuali relativi agli interventi e alle attività elencate al comma 2 dell'Art. 44 delle NA del PTCP.
3. Nelle zone di tutela naturalistica sono consentiti esclusivamente, ove non venga diversamente disposto da atti istitutivi, piani, programmi, misure di conservazione e regolamenti delle "aree protette" e dei siti di "Rete Natura 2000", gli interventi, le opere e le attività elencate al comma 2 all'Art. 44 delle NA del PTCP.
4. Nelle zone di tutela naturalistica non possono in alcun caso essere consentiti o previsti l'esercizio di attività suscettibili di danneggiare gli elementi geologici o mineralogici, né l'introduzione in qualsiasi forma di specie animali selvatiche e vegetali non autoctone; si dovranno altresì applicare le direttive relative alle limitazioni all'uso dei mezzi motorizzati fuori strada di cui all'art. 95 delle NA del PTCP.
5. All'interno del territorio della Riserva Naturale Orientata si applica il Regolamento della Riserva approvato con Delibera di Giunta Provinciale della Provincia di Reggio Emilia n. 275 del 5.10.2010, acquisita l'intesa della Provincia di Modena espressa con Delibera di Giunta

Provinciale n. 362 del 27.9.2010. All'interno del Sito Rete Natura 2000 IT 4030011 "Cassa d'espansione del fiume Secchia" si applicano: le Misure Generali di Conservazione dei Siti Rete Natura 2000 (SIC e ZPS) approvate con Delibera di Giunta Regionale della Regione Emilia-Romagna n. 1419 del 7.10.2013; le Misure Specifiche di Conservazione adottate dal Comitato Esecutivo dell'Ente di Gestione per i Parchi e la Biodiversità Emilia Centrale, con Delibera 28 novembre 2013, n. 73; il Regolamento di Settore per la conservazione della biodiversità relativo al territorio del Sito Rete Natura 2000 SIC ZPS IT 4030011 "Casse di espansione del Secchia" approvato dal Comitato Esecutivo dell'Ente di Gestione per i Parchi e la Biodiversità Emilia Centrale, con Delibera 29 settembre 2014, n. 52.

Art. 40.3 – Sistema forestale e boschivo (TR1c)

1. Corrisponde ai terreni interessati da formazioni boschive nonché agli esemplari arborei singoli, in gruppi o in filari meritevoli di tutela, riportati nelle tavole del PSC e del RUE in conformità alle perimetrazioni e alle individuazioni del PTCP.
2. Il PSC ed il RUE recepiscono nel territorio comunale le seguenti categorie di soprassuoli :
 - a) Querceti submesofili ed altre latifoglie miste
 - b) Formazioni igrofile ripariali o di versante
 - c) Rimboschimenti

Sono sottoposti alle disposizioni di cui al presente articolo gli esemplari arborei singoli, in gruppi o in filari meritevoli di tutela.

3. Nel sistema forestale e boschivo sono ammessi gli interventi, le opere e le attività elencate ai comma 8; 9 e 10 dell'Art. 38 delle NA del PTCP ed andranno rispettate le prescrizioni dettate ai comma 11 e 12 del medesimo articolo.
4. Nei boschi ricadenti nelle Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua e nelle Zone di tutela naturalistica, devono essere osservate le direttive dettate al 14 comma dell'Art. 38 sopracitato.
5. Nel sistema forestale e boschivo di cui al presente articolo si applicano le direttive relative alle limitazioni all'uso dei mezzi motorizzati fuori strada di cui all'art. 95 delle NA del PTCP.

Art. 40.4 – Progetti e programmi integrati di valorizzazione del paesaggio (TR1d)

1. L'ambito TR1d coincide con la fascia orientale del territorio comunale che costeggia la sponda sinistra del Fiume Secchia e con le aree del settore occidentale limitrofe ai laghi di Calvetro sul confine con il comune di Reggio Emilia, che individuano aree agricole nelle quali sono presenti elementi naturalistici di rilievo e quadri paesaggistici meritevoli di tutela sia per gli aspetti vedutistici ed ambientali, sia per la particolarità dell'insediamento rurale, costituito in prevalenza da radi complessi colonici spesso di valore storico – culturale – testimoniale e da trame degli aspetti culturali sostanzialmente preservati da forme di agricoltura intensiva.
2. Tali ambiti sono destinati alla creazione di parchi territoriali ad orientamento naturalistico, alla formazione di aree di riequilibrio ecologico (casse di espansione), alla salvaguardia e valorizzazione degli equipaggiamenti verdi, degli elementi strutturanti il paesaggio rurale quali strade poderali, carraie, fossi di scolo, canali, andamento degli assetti culturali, alla promozione di forme di agricoltura biologica e di attività agrituristiche che assicurino continuità alla rete ecologica e la formazione di un sistema di percorsi ciclabili e pedonali su cui fondare la fruizione collettiva del territorio e degli spazi pubblici o di uso pubblico presenti e in progetto.
3. Il conseguimento degli obiettivi di cui al comma 2 è demandato alla predisposizione di specifici progetti e programmi integrati di valorizzazione del paesaggio (Art. 101 PTCP), orientati alla valorizzazione del paesaggio, alla salvaguardia delle componenti naturalistiche, alla tutela del patrimonio edilizio di valore storico – culturale – testimoniale e alla promozione di aziende

agricole multifunzionali e ad indirizzo colturale biologico e di funzioni di agriturismo e attività sportivo – ricreative connesse alla fruizione collettiva degli spazi agricoli e fluviali.

4. In attesa degli strumenti d'intervento di cui al precedente comma 3, sono vietati interventi di trasformazione dello stato di fatto dell'edificato e degli assetti colturali che alterino i caratteri e gli equilibri naturali di suolo, sottosuolo, acque, flora e fauna ed è consentita la prosecuzione dell'attività agricola in atto solo se di tipo non intensivo.
5. Per gli interventi edificatori relativi ad aziende agricole esistenti e per il recupero del patrimonio edilizio si applicano le disposizioni e gli indici di cui al successivo art. 40.6, avendo presente che la formazione di nuove aziende e/o la realizzazione di interventi di nuova costruzione sono subordinati alla predisposizione di PRAA.

Art. 40.5 – Zone di tutela ordinaria dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua (TR2a)

1. Coincidono con le Zone di tutela ordinaria dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua individuate nel PSC e nel RUE in conformità alla Tav. P5a del PTCP.
2. Modalità di attuazione: ~~In detti ambiti gli interventi si attuano:~~
 - a) intervento diretto fatte comunque salve forme d'intervento preventivo eventualmente previste dalla vigente legislazione in materia e dalle norme di PTCP;
 - b) Negli ambiti evidenziati in cartografia di PSC e di RUE (che riportano le "Fasce laterali di 150 metri dalle sponde o piedi degli argini" dei corsi d'acqua iscritti nell'elenco delle acque pubbliche sottoposte a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142, comma 1, lettera c) del D. Lgs. 42/2004 e successive modificazioni) qualsiasi opera o intervento che comporti alterazione o modificazione dello stato dei luoghi o dell'aspetto esteriore degli edifici, è soggetto ad autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004 e successive modificazioni, salvo i casi previsti dall'art. 149 del medesimo Decreto.
3. Nelle zone di tutela ordinaria TR2a si attuano le opere e gli interventi previsti all'art. 40 delle NA del PTCP, nel rispetto anche delle prescrizioni di cui al Titolo IV della Parte seconda del medesimo PTCP.

Art. 40.6 – Zone di particolare interesse paesaggistico – ambientale (TR2b)

1. Le zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale del territorio comunale sono individuate nella cartografia di PSC e RUE coerentemente con le perimetrazioni del PTCP.
2. Modalità di attuazione:
intervento diretto fatte comunque salve forme d'intervento preventivo eventualmente previste dalla vigente legislazione in materia e dalle norme di PTCP
3. Gli interventi consentiti sono tutti quelli elencati ai comma 3; 4; 5; 6, dell'art. 42 delle NA del PTCP, che si potranno attuare solo se sono previsti in strumenti di pianificazione nazionali, regionali o provinciali oppure, in assenza di tali strumenti, previa verifica della compatibilità delle opere programmate, rispetto alle caratteristiche ambientali e paesaggistiche dei siti interessati dagli interventi.
4. In particolare sono ammessi e disciplinati dal RUE:
 - a) gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione senza ricostruzione, ampliamento di SC senza modifica della sagoma, cambio d'uso del patrimonio edilizio esistente non più funzionale all'attività produttiva agricola;
 - b) gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione e ricostruzione, ampliamento, cambio

d'uso e nuova edificazione relativi ad unità edilizie strettamente connesse alla conduzione dei fondi agricoli e alle esigenze abitative di soggetti che ne abbiano titolo ai sensi di legge.

5. Per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente di cui alla lettera a) del comma 4, si applicano i criteri ed i parametri urbanistici edilizi:
- dell'art. 31 per le unità edilizie di valore storico – culturale – testimoniale;
 - dell'art. 39.12 per il recupero per fini extragricoli di fabbricati rurali;
 - degli artt. 39.13 e 39.14 per il recupero del patrimonio edilizio non più connesso all'attività produttiva agricola;
 - dell'art. 39.15 per gli edifici produttivi esistenti siglati AP.
6. Per gli interventi di cui alla lettera b) del comma 4 si applicano i seguenti criteri, parametri e indici urbanistico edilizi:
- Usi ammessi: quelli esistenti alla data di adozione del RUE, previa verifica della loro compatibilità rispetto alla vigente legislazione in materia di tutela dall'inquinamento e agli aspetti paesaggistici, nonché possibilità di prevedere nuove superfici utili per trasformazione dell'esistente o per nuova edificazione limitatamente agli usi 6.1; 6.2; 6.3; 6.5; 6.9;
 - UM (Unità Minima d'intervento) = superficie del fondo agricolo alla data di adozione del RUE per le aziende agricole esistenti alla medesima data; 100.000 MQ per le aziende di nuova formazione;
 - Superfici utili massime (SU comprensiva di esistente + progetto) per abitazioni agricole:
 - SU in caso di edificazione di una nuova abitazione: 140 mq per ogni nucleo familiare comprendente almeno un imprenditore agricolo professionale + 30 mq per ogni componente del nucleo familiare che ecceda le 4 unità + servizi e autorimesse strettamente pertinenti alle residenze nella misura massima di 100 mq/100 mq di SU;
 - SU in caso di recupero di fabbricati colonici esistenti: quella ricavabile dal recupero del fabbricato colonico con possibilità di prevedere anche alloggi per i figli che lavorano "part-time" sul fondo agricolo. In presenza di fabbricati colonici privi di valore storico-culturale e già destinati in tutto o in parte ad abitazione agricola, è facoltà dell'organo comunale competente consentire la ricostruzione, anche in corpo di fabbrica non coincidente con l'area di sedime del fabbricato esistente, delle superfici utili abitative presenti nello stato di fatto quando sia dimostrata l'inopportunità del loro recupero per motivi di carattere statico e funzionale accertati al momento della richiesta del titolo abitativo. In tale eventualità :
 - la ricostruzione potrà essere autorizzata con un incremento del 20% rispetto alle SU abitative esistenti nello stato di fatto e fino ad un massimo assoluto di 360 Mq. di SU abitativa e di 3 alloggi per azienda;
 - le superfici utili abitative esistenti in edifici privi di valore storico – culturale - testimoniale dichiarate irrecuperabili per fini abitativi agricoli dovranno essere demolite o, in alternativa, messe in sicurezza sismica e destinate permanentemente a servizi agricoli con atto unilaterale d'obbligo.In ogni caso è sempre consentito il ricorso agli indici di cui al punto c1) se risultassero più favorevoli.
 - nel caso si presenti la necessità di realizzare abitazioni agricole per i dipendenti dell'azienda, dovrà essere presentato obbligatoriamente un PRAA supportato da convenzione attuativa.
 - Superfici utili per servizi agricoli: 200 mq/Ha comprensivi di esistente + progetto.
 - Superfici utili per allevamenti integrativi aziendali: 30 mq/Ha comprensivi di esistente + progetto con un massimo di 300 mq per azienda.

- f) Superfici utili per l'allevamento zootecnico aziendale prevalente e la stabulazione (esistente + progetto) : 150 mq/ha
- g) H max : altezza massima ammissibile :
- per gli edifici residenziali: mt. 8,50, o quella esistente;
 - per gli edifici di servizio e produttivi : mt. 8,50 o quella esistente se è superiore esclusi particolari volumi tecnici, per i quali tuttavia dovranno essere messe in atto le necessarie opere di mitigazione degli impatti visivi e ambientali con la piantumazione di cortine alberate.
- h) Distanze minime dai confini di proprietà e/o di zona:
- h1) per gli interventi sull'esistente è ammesso il mantenimento delle distanze minime rilevabili nello stato di fatto che non potranno tuttavia essere ridotte se già inferiori ai minimi richiesti per la nuova costruzione;
- h2) per gli interventi di ampliamento e nuova edificazione, oltre al rispetto dei limiti cartografici di arretramento dalle strade nonché delle distanze minime dai canali e dalle zone d'acqua di cui al comma 2 dell'Art. B.56 dell'Allegato A, sono richieste le seguenti distanze minime dai confini di proprietà, di zona o di sub ambito:
- 5 mt. per i fabbricati residenziali e/o di servizio agricolo;
 - per i fabbricati di stabulazione e/o allevamento e per le strutture di stoccaggio delle deiezioni animali, in conformità ai dati ed ai parametri insediativi riportati nel seguente specchio, fatte salve le eventuali maggiori distanze richieste dalla vigente legislazione in materia :

TIPO DI STRUTTURA		DISTANZE DEI LOCALI DI STABULAZIONE, DEI CONTENITORI PER LIQUAMI A CIELO APERTO, DELLE CONCIMAIE			
Locali di stabulazione (capienza in peso vivo allevato)		da edifici di abitazione	da confini di proprietà	da confine di zona	da centri abitati
		metri	metri	metri	metri
Peso vivo	< 80	30	30	30	50
allevato	80 - 400	30	30	30	100
espresso	400 - 1000	50	50	50	200
in quintali	> 1000	50	50	50	300
Contentori per liquami a cielo aperto		80	30	300	300
Concimaie		25	20	30	50

- i) VL = indice di visuale libera : ≥ 1 ovvero esistente se è inferiore
- l) PU1 o opere di U1 : come da progetti d'intervento con un minimo di 1 posto auto per addetto agricolo
- m) Pp : 27 Mq/100 Mq di SU con un minimo di 1 posto auto per alloggio.

Art. 40.7 – Ambito agricolo di tutela fluviale e di riqualificazione del paesaggio (TR2c)

1. Coincidono con le aree agricole del settore sud – orientale del capoluogo (esterne al perimetro di territorio urbanizzato ed urbanizzabile) rappresentate nella cartografia di RUE con retinatura

- a puntini che si sovrappongono agli ambiti TR2a di tutela ordinaria al Torrente Tresinaro e con i terreni coltivati confinanti occupati da edifici per lo più non funzionali alla produzione agricola.
2. Per dette aree si applicano le disposizioni normative di cui al precedente articolo 40.5 relativo alle Zone di tutela ordinaria dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua (TR2a) con la limitazione che sono vietati nuovi insediamenti produttivi agricoli e l'ampliamento degli edifici per allevamento di quelli esistenti, mentre è consentito il recupero a parità di volume degli edifici esistenti secondo le norme dettate dall'art. 40.5 richiamato.
 3. Ai fini del miglioramento degli aspetti paesaggistici ed ambientali è consentita la messa a dimora di impianti verdi e alberature per la formazione di filari, siepi, boschi di vegetazione ripariale nel rispetto delle distanze minime di legge richieste per la manutenzione dei corsi d'acqua.
 4. Per tali ambiti il RUE favorisce la prosecuzione delle attività agricole ad indirizzo non intensivo nel rispetto delle componenti più qualificate sotto il profilo naturalistico ed ambientale del paesaggio rurale e allo stesso tempo incentiva forme di conduzione agricola e di riqualificazione aziendale orientate alla promozione dell'agricoltura biologica, integrata con attività agrituristiche e sportivo – ricreative e ciò anche per favorire la fruizione collettiva dei percorsi rurali e l'implementazione della rete ecologica di connessione con il sistema del verde urbano e dei parchi naturalistici.
 5. Il conseguimento degli obiettivi di cui al comma 2 è demandato a progetti attuabili per intervento diretto dai privati, eventualmente supportato da PRAA al di fuori del POC.

Art. 40.8 – Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola (TR3)

1. Corrispondono alle parti del territorio rurale non comprese negli ambiti e nelle aree regolamentate ai precedenti articoli, idonee per tradizione, vocazione e specializzazione ad attività produttiva agricola tradizionale della pianura reggiana, anche di tipo intensivo.
2. Modalità di attuazione:
 - a) Per intervento diretto nei casi di aziende agricole esistenti alla data di adozione del RUE e nei casi di recupero e riutilizzo di patrimonio edilizio esistente anche se proposto da aziende di nuova formazione;
 - b) per intervento diretto e PRAA supportato da convenzione attuativa nei casi di nuova edificazione richiesta da aziende di nuova formazione sia per processi di accorpamento che di scorporo di aziende esistenti anche se solo in parte ricadenti nel territorio comunale.
3. Gli interventi consentiti sono tutti quelli inerenti la pratica colturale agricola.
4. In particolare sono ammessi dal RUE:
 - a) gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione senza ricostruzione, ampliamento di SC, cambio d'uso del patrimonio edilizio esistente non più funzionale all'attività produttiva agricola;
 - b) gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione e ricostruzione, ampliamento, cambio d'uso e nuova edificazione relativi ad unità edilizie strettamente connesse alla conduzione dei fondi agricoli e alle esigenze abitative di soggetti che ne abbiano titolo ai sensi di legge.
5. Per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente di cui alla lettera a) del 4 comma, si applicano i criteri ed i parametri urbanistici edilizi:
 - a) dell'art. 31 per gli edifici di valore storico – culturale – testimoniale;
 - b) dell'art. 39.12 per il recupero per fini extragricole di fabbricati rurali;

- c) degli artt. 39.13 e 39.14 per il recupero del patrimonio edilizio non più connesso all'attività produttiva agricola;
- d) dell'art. 39.15 per gli edifici produttivi esistenti siglati AP.
6. Per gli interventi di cui alla lettera b) del 4 comma si applicano i seguenti criteri, parametri e indici urbanistico edilizi:
- a) Usi ammessi:tutti quelli esistenti alla data di adozione del RUE, previa verifica della loro compatibilità, nonché possibilità di prevedere nuove superfici utili per trasformazione dell'esistente o per nuova edificazione limitatamente agli usi 6.1; 6.2; 6.3; 6.5; 6.6; 6.7; 6.8; 6.9;
- b) UM (Unità Minima d'intervento) = superficie del fondo agricolo alla data di adozione del RUE per le aziende agricole esistenti alla medesima data;
30.000 MQ per le aziende di nuova formazione ad indirizzo agrituristico, ortoflorovivaistico;
100.000 MQ per le aziende di nuova formazione aventi altri indirizzi produttivi;
- c) Superfici utili massime (SU comprensiva di esistente + progetto) per abitazioni agricole :
- c1) SU in caso di edificazione di una nuova abitazione: 140 mq per ogni nucleo familiare comprendente almeno un imprenditore agricolo professionale + 30 mq per ogni componente del nucleo familiare che ecceda le 4 unità + servizi e autorimesse strettamente pertinenti alle residenze nella misura massima di 100 mq/100 mq di SU
- c2) SU in caso di recupero di fabbricati colonici esistenti: quella ricavabile dal recupero del fabbricato colonico con possibilità di prevedere anche alloggi per i figli che lavorano "part-time" sul fondo agricolo. In presenza di fabbricati colonici privi di valore storico-culturale e già destinati in tutto o in parte ad abitazione agricola, è facoltà dell'organo comunale competente consentire la ricostruzione, anche in corpo di fabbrica non coincidente con l'area di sedime del fabbricato esistente, delle superfici utili abitative presenti nello stato di fatto quando sia dimostrata l'inopportunità del loro recupero per motivi di carattere statico e funzionale accertati al momento della richiesta del titolo abitativo. In tale eventualità:
- la ricostruzione potrà essere autorizzata con un incremento del 20% rispetto alle SU abitative esistenti nello stato di fatto e fino ad un massimo assoluto di 360 Mq. di SU abitativa e di 3 alloggi per azienda;
 - le superfici utili abitative esistenti in edifici privi di valore storico – culturale – testimoniale, dichiarate irrecuperabili per fini abitativi agricoli, dovranno essere demolite o, in alternativa, messe in sicurezza sismica e destinate permanentemente a servizi agricoli con atto unilaterale d'obbligo.
- In ogni caso è sempre consentito il ricorso agli indici di cui al punto c1) se risultassero più favorevoli.
- c3) nel caso si presenti la necessità di realizzare abitazioni agricole per i dipendenti dell'azienda, dovrà essere presentato obbligatoriamente un Programma di riqualificazione e ammodernamento aziendale (PRAA).
- d) Superfici utili per servizi agricoli: 200 mq/Ha comprensivi di esistente + progetto.
- e) Superfici utili per allevamenti integrativi aziendali: 30 mq/Ha comprensivi di esistente + progetto con un massimo di 400 mq per azienda.
- f) Superfici utili per l'allevamento zootecnico aziendale prevalente e la stabulazione (esistente + progetto) : 200 mq/ha.

- g) H max : altezza massima ammissibile:
- per gli edifici residenziali: mt. 8,50, o quella esistente;
 - per gli edifici di servizio e produttivi: mt. 8,50 o quella esistente se è superiore esclusi particolari volumi tecnici, per i quali tuttavia dovranno essere messe in atto le necessarie opere di mitigazione degli impatti visivi e ambientali con la piantumazione di cortine alberate.
- h) Distanze minime dai confini di proprietà e/o di zona:
- h1) per gli interventi sull'esistente è ammesso il mantenimento delle distanze minime rilevabili nello stato di fatto che non potranno tuttavia essere ridotte se già inferiori ai minimi richiesti per la nuova costruzione;
- h2) per gli interventi di ampliamento e nuova edificazione, oltre al rispetto dei limiti cartografici di arretramento dalle strade e dalla ferrovia nonché delle distanze minime dai canali e dalle zone d'acqua di cui al comma 2 dell'Art.B.56 dell'Allegato A, sono richieste le seguenti distanze minime dai confini di proprietà, di zona o di sub ambito:
- 5 mt. per i fabbricati residenziali e/o di servizio agricolo;
 - per i fabbricati di stabulazione e/o allevamento e per le strutture di stoccaggio delle deiezioni animali, in conformità ai dati ed ai parametri insediativi riportati nel seguente specchio, fatte salve le eventuali maggiori distanze richieste dalla vigente legislazione in materia :

TIPO DI STRUTTURA		DISTANZE DEI LOCALI DI STABULAZIONE, DEI CONTENITORI PER LIQUAMI A CIELO APERTO, DELLE CONCIMAIE			
Locali di stabulazione (capienza in peso vivo allevato)		da edifici di abitazione	da confini di proprietà	da confine di zona	da centri abitati
		metri	metri	metri	metri
Peso vivo	< 80	30	30	30	50
allevato	80 - 400	30	30	30	100
espresso	400 - 1000	50	50	50	200
in quintali	> 1000	50	50	50	300
Contentori per liquami a cielo aperto		80	30	300	300
Concimaie		25	20	30	50

- i) VL = indice di visuale libera : ≥ 1 ovvero esistente se è inferiore
- l) PU1 o opere di U1 : come da progetti d'intervento con un minimo di 1 posto auto per addetto agricolo
- m) Pp : 27MQ/100MQ di SU con un minimo di 1 posto auto per alloggio.

6. **Prescrizioni particolari**

Al fine di favorire l'attività di aziende strutturate e competitive che utilizzano tecnologie ad elevata compatibilità ambientale e pratiche colturali volte al miglioramento della qualità merceologica, della salubrità e sicurezza alimentare dei prodotti, l'Amministrazione Comunale, in sede di POC, potrà attivare, previo accordo con i privati o per iniziativa diretta, progetti d'ambito e piani di riassetto paesaggistico – ambientale per la valorizzazione paesaggistica delle componenti naturali, per la sperimentazione di colture biologiche, per lo sviluppo di attività agrituristiche che si prefiggono il riutilizzo di contenitori edilizi di valore storico – culturale – testimoniale e/o la

conversione delle strutture edilizie a forte impatto ambientale, riconoscendo eventualmente premi volumetrici e/o agevolazioni di natura economico – finanziaria compatibilmente con le risorse di bilancio disponibili e le leggi di finanziamento Regionali, Nazionali o CEE in vigore al momento della elaborazione dei progetti di intervento.

Art. 40.9 – Sub ambiti agricoli periurbani (TR4)

1. Corrispondono alle aree caratterizzate dalla vicinanza ai centri urbani individuate nella cartografia di RUE con spaccatura e, in caso di assenza della campitura, alle aree agricole poste a meno di 200 metri dal perimetro di territorio urbanizzato ed urbanizzabile. Negli ambiti così configurati, le disposizioni normative si applicano rispettando la prevalenza del vincolo più restrittivo alle trasformazioni urbanistiche ed edilizie.
2. Modalità di attuazione:
 - a) Per intervento diretto nei casi di aziende agricole esistenti alla data di adozione del RUE e nei casi di recupero e riutilizzo di patrimonio edilizio esistente anche se proposto da aziende di nuova formazione;
 - b) per intervento diretto e PRAA supportato da convenzione attuativa nei casi di nuova edificazione richiesta da aziende di nuova formazione sia per processi di accorpamento che di scorporo di aziende esistenti anche se solo in parte ricadenti nel territorio comunale e non siano in contrasto con la prevalente funzione residenziale delle aree contermini.
3. Gli interventi, le funzioni e gli usi ammessi sono tutti quelli inerenti la pratica colturale agricola con i relativi edifici, servizi, attrezzature ed impianti specificati nel presente RUE; quelli inerenti il recupero ed il riuso del patrimonio edilizio sparso in territorio rurale regolamentati nel presente RUE, nel rispetto dei vincoli sovraordinati, dei vincoli di recupero conservativo degli edifici di valore storico – culturale - testimoniale individuati nel PSC e nel RUE, delle disposizioni del PTCP e della Lg. Rg. 20/2000.
4. In particolare sono ammessi dal RUE:
 - a) gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione senza ricostruzione, ampliamento di SC senza modifica della sagoma, cambio d'uso del patrimonio edilizio esistente non più funzionale all'attività produttiva agricola;
 - b) gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione e ricostruzione, ampliamento, cambio d'uso e nuova edificazione relativi ad unità edilizie strettamente connesse alla conduzione dei fondi agricoli e alle esigenze abitative di soggetti che ne abbiano titolo ai sensi di legge.
5. Per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente di cui alla lettera a) del comma 4, si applicano i criteri ed i parametri urbanistici edilizi:
 - a) dell'art. 31 per gli edifici di valore storico – culturale – testimoniale;
 - b) dell'art. 39.12 per il recupero per fini extragricoli di fabbricati rurali;
 - c) degli artt. 39.13 e 39.14 per il recupero del patrimonio edilizio non più connesso all'attività produttiva agricola;
 - d) dell'art. 39.15 per gli edifici produttivi esistenti siglati AP.
6. Per gli interventi di cui alla lettera b) del 4 comma si applicano i seguenti criteri, parametri e indici urbanistico edilizi:
 - a) Usi ammessi: - tutti quelli esistenti alla data di adozione del RUE, senza possibilità di ampliamento delle superfici utili destinate agli usi 6.3; 6.4; 6.5; 6.6; 6.9 e con obbligo di verifica di compatibilità di quelle esistenti, anche se non sono oggetto di trasformazione dell'esistente;
- nuova edificazione limitatamente agli usi 6.1; 6.2;

- b) UM (Unità Minima d'intervento) = superficie del fondo agricolo alla data di adozione del RUE per le aziende agricole esistenti alla medesima data;
30.000 MQ per le aziende di nuova formazione ad indirizzo agrituristico, ortoflorovivaistico;
100.000 MQ per le aziende di nuova formazione aventi altri indirizzi produttivi;
- c) Superfici utili massime (SU comprensiva di esistente + progetto) per abitazioni agricole :
- c1) SU in caso di edificazione di una nuova abitazione: 140 mq per ogni nucleo familiare comprendente almeno un imprenditore agricolo professionale + 30 mq per ogni componente del nucleo familiare che ecceda le 4 unità + servizi strettamente pertinenti alle residenze e autorimesse nella misura massima di 100 mq/100 mq di SU
- c2) SU in caso di recupero di fabbricati colonici esistenti: quella ricavabile dal recupero del fabbricato colonico con possibilità di prevedere anche alloggi per i figli che lavorano "part-time" sul fondo agricolo. In presenza di fabbricati colonici privi di valore storico-culturale e già destinati in tutto o in parte ad abitazione agricola, è facoltà dell'organo comunale competente consentire la ricostruzione, anche in corpo di fabbrica non coincidente con l'area di sedime del fabbricato esistente, delle superfici utili abitative presenti nello stato di fatto quando sia dimostrata l'inopportunità del loro recupero per motivi di carattere statico e funzionale accertati al momento della richiesta del titolo abitativo. In tale eventualità:
- la ricostruzione potrà essere autorizzata con un incremento del 20% rispetto alle SU abitative esistenti nello stato di fatto e fino ad un massimo assoluto di 360 Mq. di SU abitativa e di 3 alloggi per azienda;
 - le superfici utili abitative esistenti in edifici privi di valore storico - culturale - testimoniale dichiarate irrecuperabili per fini abitativi agricoli dovranno essere demolite o, in alternativa, messe in sicurezza sismica e destinate permanentemente a servizi agricoli con atto unilaterale d'obbligo.
- In ogni caso è sempre consentito il ricorso agli indici di cui al punto c1) se risultassero più favorevoli.
- c3) nel caso si presenti la necessità di realizzare abitazioni agricole per i dipendenti dell'azienda, dovrà essere presentato obbligatoriamente un Programma di riqualificazione e ammodernamento aziendale (PRAA).
- d) Superfici utili per servizi agricoli: 100 mq/Ha comprensivi di esistente + progetto.
- e) Superfici utili per allevamenti integrativi aziendali: non consentite a meno che non siano esistenti, nel qual caso potranno essere mantenute ma non ampliate.
- f) Superfici utili per l'allevamento zootecnico aziendale prevalente e la stabulazione: non consentite a meno che non siano esistenti, nel qual caso potranno essere mantenute ma non ampliate.
- g) H max: altezza massima ammissibile:
- per gli edifici residenziali: mt. 8,50, o quella esistente;
 - per gli edifici di servizio e produttivi: mt. 8,50 o quella esistente se è superiore esclusi particolari volumi tecnici, per i quali tuttavia dovranno essere messe in atto le necessarie opere di mitigazione degli impatti visivi e ambientali con la piantumazione di cortine alberate.
- h) Distanze minime dai confini di proprietà e/o di zona:

- h1) per gli interventi sull'esistente è ammesso il mantenimento delle distanze minime rilevabili nello stato di fatto che non potranno tuttavia essere ridotte se già inferiori ai minimi richiesti per la nuova costruzione;
- h2) per gli interventi di ampliamento e nuova edificazione, oltre al rispetto dei limiti cartografici di arretramento dalle strade nonché delle distanze minime dai canali e dalle zone d'acqua di cui al comma 2 dell'Art.B.56 dell'Allegato A, sono richieste le seguenti distanze minime dai confini di proprietà, di zona o di sub ambito:
- 5 mt. per i fabbricati residenziali e/o di servizio agricolo;
 - per i fabbricati di stabulazione e/o allevamento esistenti e per le strutture di stoccaggio delle deiezioni animali esistenti: distanze esistenti salvo maggiori distanze richieste dai competenti uffici pubblici per le trasformazioni finalizzate al miglioramento della situazione ambientale in essere.
- i) VL = indice di visuale libera : ≥ 1 ovvero esistente se è inferiore.
- l) PU1 o opere di U1: come da progetti d'intervento con un minimo di 1 posto auto per addetto agricolo.
- m) Pp : 27MQ/100MQ di SU con un minimo di 1 posto auto per alloggio.

Art. 40.10 – Zone agricole interessate da rispetti cimiteriali (TR5)

e limiti di arretramento della nuova edificazione dai cimiteri

1. Coincidono con le parti del territorio comunale utilizzate a scopi produttivi agricoli poste a cintura dei cimiteri esistenti, che vengono individuati nella cartografia di PSC e RUE con specifica simbologia, nonché con le aree riservate all'ampliamento dello stesso.
 2. In tale zona sono vietati gli interventi di nuova edificazione fatta eccezione solamente per : gli interventi di ampliamento dei cimiteri esistenti che si rendessero necessari; la costruzione a titolo precario di edicole per la vendita dei fiori purché di SU inferiore a 50 mq; gli interventi sul suolo indispensabili per garantire la prosecuzione della pratica colturale agricola e per permettere la realizzazione delle opere di urbanizzazione.
 3. Gli edifici privati eventualmente esistenti o autorizzati prima dell'adozione del PSC e del RUE ricadenti entro tale zona e quelli comunque posti all'interno del perimetro di rispetto al cimitero, possono essere oggetto solo di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia a parità di volume e superficie complessiva.
- ~~1.4.~~ [Oltre alla disciplina di RUE si applicano i decreti e la L.R. 19/2004 richiamati al punto B.2.4 dell'allegato III della D.G.R. 922/2017](#)

Art. 40.11 – Ambiti agricoli interessati da allevamenti zootecnici

1. Coincidono con le aree di pertinenza di edifici o complessi edilizi nei quali sono insediati allevamenti zootecnici produttivi (uso 6.4).

L'appartenenza degli allevamenti esistenti in tale sub ambito alla categoria degli impianti zootecnici produttivi viene sancita al momento della presentazione della domanda di intervento edilizio e del deposito presso la struttura autorizzazioni e concessioni (SAC) di ARPAE della comunicazione di utilizzazione agronomica dei reflui zootecnici. In tale sede saranno valutati dai competenti Uffici sia l'idoneità dei terreni proposti per lo spandimento, sia i parametri limite di legge (340 Kg N/ha nelle Zone non vulnerabili da nitrati ovvero 170 Kg N/ha nelle Zone vulnerabili da nitrati) per il riconoscimento della qualifica di "impianto o allevamento aziendale" (uso 6.3) ovvero "impianto o allevamento produttivo" (uso 6.4). Nel caso risulti dimostrato in base ai parametri di legge che trattasi inequivocabilmente di "impianto o allevamento aziendale" (uso

6.3) si applicheranno le norme di sub ambito agricolo in cui i complessi aziendali esistenti alla data di adozione del RUE ricadono.

2. Modalità di attuazione: Gli interventi si attuano per intervento diretto fatte comunque salve forme d'intervento preventivo eventualmente previste dalla vigente legislazione in materia e dalle norme di PTCP.
3. Gli interventi ammessi sono tutti quelli propri dell'uso 6.4 (impianti zootecnici produttivi) e tutti quelli inerenti il recupero e la trasformazione del patrimonio edilizio esistente definiti nell'Allegato alla Lg. Rg. 15/2013.
4. **Parametri urbanistici ed edilizi**

4.1 – Impianti esistenti posti a meno di 300 metri dal perimetro del territorio urbanizzato e urbanizzabile:

- a) è consentito il mantenimento degli usi esistenti alla data di adozione del RUE con obbligo della verifica di compatibilità e messa in atto degli accorgimenti previsti dalla vigente legislazione per la mitigazione degli impatti ambientali;
- b) eventuali incrementi delle superfici utili e dei volumi edificati esistenti alla data di adozione del RUE, sia per ampliamento che per nuova costruzione, potranno essere realizzati, nel rispetto degli indici di cui al comma 4.2 e previa convenzione attuativa, solo se funzionali ed indispensabili alla prosecuzione dell'attività in atto e al miglioramento delle condizioni ambientali; nell'ambito di tali processi di razionalizzazione, previo parere favorevole dei competenti uffici pubblici, potranno essere consentiti ampliamenti del 20% delle superfici destinate ad allevamento purché detti ampliamenti siano strettamente necessari a garantire il miglioramento delle condizioni ambientali e l'adozione di tecniche di allevamento meno impattanti.

In caso di trasformazione d'uso per cessata attività si dovranno applicare le norme di PSC e di RUE della zona o sub ambito nel quale l'impianto zootecnico produttivo ricade avendo presente che tutti i recuperi e le proposte di riutilizzo dei contenitori edilizi esistenti privi di valore storico – culturale - testimoniale, per funzioni ed usi diversi da quelli in atto alla data di adozione del RUE, devono avvenire non incrementando le superfici edificate esistenti, essendo sempre possibile, di contro, demolire senza più ricostruire le superfetazioni, i volumi precari, gli edifici destinati all'allevamento; in nessun caso potranno essere ampliati o costruiti ex novo edifici destinati ad allevamento produttivo e lagoni di stoccaggio dei liquami zootecnici a meno di 300 metri dalle aree urbanizzate ed urbanizzabili del PSC e del RUE.

4.2 – Impianti zootecnici produttivi esistenti posti a più di 300 metri dal perimetro del territorio urbanizzato e urbanizzabile:

- a) gli usi ammessi sono tutti quelli esistenti alla data di adozione del RUE e, in caso di trasformazione, gli usi 6.1; 6.2; 6.3; 6.4; 6.5; 6.6; 6.9 nel caso di recupero per fini produttivi agricoli;
- b) UM (Unità Minima d'intervento) = intera area di pertinenza dell'impianto zootecnico produttivo esistente alla data di adozione del RUE;
- c) UF (indice di utilizzazione fondiaria) = indice fondiario esistente + 20% "una tantum";
- d) RQ (rapporto massimo di copertura) = esistente + 20%;
- e) H max (altezza massima) = ml. 8,50 oppure esistente se è superiore;
- f) VI (indice di visuale libera) = ≥ 1 ovvero esistente se è inferiore;
- g) Sp (superficie permeabile) = 30% SF;
- h) Distanze minime dai confini di proprietà e/o di zona:

- h1) per gli interventi sull'esistente è ammesso il mantenimento delle distanze minime rilevabili nello stato di fatto che non potranno tuttavia essere ridotte se già inferiori ai minimi richiesti per la nuova costruzione;
- h2) per gli interventi di ampliamento e nuova edificazione, oltre al rispetto dei limiti cartografici di arretramento dalle strade e dalla ferrovia nonché delle distanze minime dai canali e dalle zone d'acqua di cui al comma 2 dell'Art. B.56 dell'Allegato A, sono richieste le seguenti distanze minime dai confini di proprietà, di zona o di sub ambito:
- 5 mt. per i fabbricati residenziali e/o di servizio agricolo;
 - per i fabbricati di stabulazione e/o allevamento e per le strutture di stoccaggio delle deiezioni animali, in conformità ai dati ed ai parametri insediativi riportati nel seguente specchietto, fatte salve le eventuali maggiori distanze richieste dalla vigente legislazione in materia :

TIPO DI STRUTTURA		DISTANZE DEI LOCALI DI STABULAZIONE, DEI CONTENITORI PER LIQUAMI A CIELO APERTO, DELLE CONCIMAIE			
Locali di stabulazione (capienza in peso vivo allevato)		da edifici di abitazione	da confini di proprietà	da confine di zona	da centri abitati
		metri	metri	metri	metri
Peso vivo	< 80	30	30	30	50
allevato	80 - 400	30	30	30	100
espresso	400 - 1000	50	50	50	200
in quintali	> 1000	50	50	50	300
Contenitori per liquami a cielo aperto		80	30	300	300
Concimaie		25	20	30	50

- i) PU1 o opere di U1 : come da progetti d'intervento con un minimo di 1 posto auto per addetto
- l) Pp = 27 Mq/100 Mq di SU con un minimo di 1 posto auto per alloggio.

5. **Prescrizioni particolari**

È in ogni caso vietato il potenziamento degli allevamenti produttivi, nonché il riutilizzo per allevamenti di tipo produttivo di contenitori edilizi esistenti quando ricadono negli ambiti interessati da rischi naturali individuati nelle cartografie del PSC e del RUE.

TITOLO V° – DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI NEL SISTEMA DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI

CAPO I° - SISTEMA DELLE ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI

ART. 41 – ARTICOLAZIONE

1. Il RUE specifica e definisce le attrezzature e gli spazi collettivi di rilievo sovracomunale e di rilievo comunale del PSC secondo la seguente articolazione :
 - A) AMBITI PER SERVIZI PRIVATI DI LIVELLO SOVRACOMUNALE DI INTERESSE PUBBLICO (AS)
 - B) ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI DI RILIEVO COMUNALE
 - a) attrezzature per l'istruzione di rilievo comunale;
 - b) attrezzature per l'assistenza e i servizi sociali di rilievo comunale;
 - c) attrezzature amministrative e civili di rilievo comunale;
 - d) attrezzature per attività culturali e associative di rilievo comunale;
 - e) attrezzature per il culto;
 - f) spazi attrezzati a verde per il gioco, il tempo libero e per le attività sportive di rilievo comunale.
 - g) verde pubblico e parchi urbani di rilievo comunale;
 - h) principali parcheggi pubblici di U1 e U2.
 - C) IMPIANTI ED ATTREZZATURE TECNOLOGICHE PER L'URBANIZZAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI E RELATIVE FASCE DI RISPETTO.
2. Le disposizioni di carattere generale relative alle attrezzature e spazi collettivi sono definite al Titolo IV° della Parte prima del presente RUE, ed in particolare ai Capi I°, III°, V° e VI°, mentre la regolamentazione urbanistico – edilizia viene dettata, per ogni tipologia di servizio, negli articoli seguenti.

Art. 41.1 – Ambiti per servizi privati di livello sovracomunale di interesse pubblico soggetto a PUA (AS)

1. Corrispondono alle aree riservate al recupero di fabbricati esistenti e alla nuova costruzione del Centro socio – sanitario della Cooperativa sociale NEFESH in Via S.Agata nel settore settentrionale del Comune sottoposte a specifica Scheda norma del PSC.
2. In dette aree si interviene in conformità alle prescrizioni e agli indirizzi dettati nella richiamata Scheda norma di PSC previo inserimento nel POC.

Art. 41.2 – Attrezzature e spazi collettivi di rilievo comunale

1. Corrispondono al complesso degli impianti, opere e spazi attrezzati pubblici esistenti e di progetto che hanno rilievo comunale e che concorrono alla formazione delle dotazioni minime di aree pubbliche per attrezzature e spazi collettivi richieste all'art. A-24 della Lg. Rg. 20/2000 e da reperire nel PSC in proporzione al dimensionamento complessivo degli insediamenti esistenti e previsti.

Dette attrezzature e spazi collettivi riguardano in particolare l'istruzione prescolastica e dell'obbligo; l'assistenza e i servizi sociali ed igienico sanitari; la pubblica amministrazione, la sicurezza pubblica e la protezione civile; le attività culturali, associative e politiche; il culto; gli spazi attrezzati a verde per il gioco, la ricreazione, il tempo libero e le attività sportive; gli altri spazi aperti di libera fruizione per usi pubblici collettivi; i parcheggi pubblici diversi da quelli al diretto servizio dell'insediamento di cui alla lettera f) del comma 2 dell'art. A-23 della Lg. Rg. 20/2000.

2. La simbologia riportata in cartografia relativa a ciascuna tipologia di servizio, ha valore di indicazione programmatica per le Amministrazioni, potendosi tuttavia disporre diversa utilizzazione in sede di POC, sempre comunque nell'ambito delle attrezzature di cui al presente articolo.

3. **Modalità di attuazione**

Gli interventi si attuano:

- a) per intervento diretto sulla base di progetti specifici redatti dalle Amministrazioni Pubbliche competenti sia in corrispondenza delle aree già di proprietà del soggetto pubblico titolare dell'intervento, sia in corrispondenza delle aree a pubblica destinazione del PSC e del RUE che dovranno essere acquisite dai soggetti pubblici interessati attraverso proprie fonti di finanziamento o previo accordo con i privati interessati all'attuazione e alla futura gestione degli interventi e dei servizi connessi;
- b) attraverso POC entro gli ambiti di riqualificazione/trasformazione e di nuovo insediamento;
- c) attraverso POC entro gli ambiti urbani consolidati qualora l'Amministrazione Comunale ritenga di promuovere, nel rispetto del PSC ed entro il termine di validità del POC di riferimento, interventi di adeguamento delle dotazioni esistenti, ai sensi dell'art. A-26 della Lg. Rg. 20/2000, tramite gli accordi con i privati di cui all'art. 18 della medesima Lg. Rg. 20/2000;
- d) tramite accordi con i privati ai sensi dell'art. 18, accordi di pianificazione ai sensi dell'art. 14 o accordi territoriali ai sensi del comma 2 dell'art. 15 della Lg. Rg. 20/2000, previa approvazione di specifici progetti d'intervento, tutte le volte che si renda necessaria l'attuazione delle dotazioni territoriali al di fuori delle previsioni del PSC, del RUE e del POC.

4. **Interventi ammessi**

Sono tutti quelli utili a conseguire gli obiettivi del PSC nel rispetto della vigente legislazione urbanistica e della legge in materia di esproprio per pubblica utilità, secondo le definizioni specificate nell'allegato alla L.R. 15/2013 e s.m.i. agli Artt. 3.1; 3.2; 3.3.

5. **Funzioni ed usi ammessi**

- A) Nelle aree di cui alle lettere a); b); c); d); e) del precedente Art. 41, in conformità alle simbologie riportate sulle tavole del RUE, sono ammessi gli usi di tipo 2.1 (asili nido e scuole materne), di tipo 2.2 (scuole dell'obbligo), di tipo 2.3 (servizi collettivi), di tipo 2.4 (servizi religiosi) ed altre attrezzature pubbliche che per finalità e funzioni rientrano nelle attrezzature e nei servizi di livello comunale anche se non specificatamente compresi nelle simbologie riportate in cartografia. E' inoltre consentita la realizzazione di abitazioni di custodia (uso 1.1) nella misura massima di un alloggio di 120 Mq. di SC.
- B) Nelle aree di cui alla lettera f) del precedente Art. 41, sono ammessi gli usi di tipo 2.5 (Attrezzatura del verde) e di tipo 4.11 (Attrezzature sportivo-ricreative con i relativi impianti, club-house, sale per ritrovo e riunioni) ed è comunque consentito il mantenimento degli usi esistenti alla data di adozione del RUE precedentemente autorizzati dal Comune. In particolare in corrispondenza degli impianti sportivi ricreativi di progetto di iniziativa privata o realizzati in diritto di superficie su aree di proprietà pubblica, potranno essere assentiti funzioni ed usi complementari alle attività sportivo – ricreative e per il tempo libero con gestione convenzionata affidata ai privati ai sensi di legge.

- C) Nelle aree di cui alla lettera g) del precedente Art. 41, sono ammessi gli interventi sul suolo atti a mantenere, potenziare e qualificare i parchi pubblici esistenti e a realizzarne di nuovi nel rispetto delle indicazioni del PSC e del RUE. In tali aree è pertanto richiesta la piantumazione del verde, la sistemazione e l'inerbimento delle aree libere o la loro attrezzatura (Uso 2.5 - attrezzature del verde) con viali, panchine, giochi amovibili, pubblica illuminazione ed arredo urbano, la creazione di percorsi ciclo-pedonali e delle necessarie aree da riservare a parcheggio pubblico.

6. Parametri urbanistici ed edilizi

- 6.1) Aree destinate ad attrezzature per l'istruzione, per l'assistenza e i servizi sociali, amministrative e civili, per attività culturali e associative, per il culto.

SM	=	superficie dell'area di pertinenza di ogni singolo servizio come viene deliberata in sede di approvazione dei progetti esecutivi
UF max	=	0,60 Mq/Mq della SF
RQ max	=	60% della SF ovvero quello esistente se è superiore
H max	=	in relazione alle esigenze
VL	=	≥ 0,5 in tutti i casi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, ampliamento con modifica della sagoma, sopraelevazione; quello esistente per gli interventi di recupero senza modifica della sagoma
PU1	=	In rapporto agli usi previsti nel progetto come stabilito all'art. 23.1 17.1
Pp	=	In rapporto agli usi previsti nel progetto come stabilito all'art. 23.3 17.3
SP min	=	30% della SF al netto della SQ
Opere di U1	=	Quelle previste nei progetti d'intervento
D1 - distanza minima da un confine di proprietà	=	Esistente negli interventi di recupero senza modifica della sagoma; 5 mt nella nuova costruzione e negli interventi di recupero con modifica della sagoma (vedi anche l'Art.B.53 dell'Allegato A)
D2 - distanza minima da un confine di zona urbanistica	=	Esistente negli interventi di recupero senza modifica della sagoma; 5 mt nella nuova costruzione e negli interventi di recupero con modifica della sagoma (vedi anche l'Art.B.54 dell'Allegato A)
D3 - distanza minima da un altro edificio	=	Esistente negli interventi di recupero senza modifica della sagoma; 5 mt nella nuova costruzione e negli interventi di recupero con modifica della sagoma (vedi anche l'Art.B.55 dell'Allegato A)
D4 - distanza minima dalle strade, dalla ferrovia, dai canali e dalle zone d'acqua	=	Esistente nei casi di recupero senza modifica della sagoma; ≥ 10 mt. o limiti di arretramento della edificazione riportati nelle Tavole del PSC e del RUE nei casi di nuova costruzione e di recupero con modifica della sagoma, fatto salvo il rispetto delle distanze minime dai canali e dalle zone d'acqua di cui al comma 2 dell'Art. B.56 dell'Allegato A, di maggiori distanze richieste dal D.M. 2/4/68 n° 1444 nonché dalla legislazione e pianificazione vigente in materia di tutela dall'inquinamento acustico e/o atmosferico

6.2) Aree per spazi attrezzati a verde per il gioco, il tempo libero e per le attività sportive

SM	=	superficie dell'area asservita all'impianto in sede di approvazione dei progetti esecutivi
UF max	=	0,30 Mq/Mq della AI (limite da osservarsi solo per eventuali impianti coperti)
RQ max	=	30% della AI ovvero quello esistente se è superiore
H max	=	in relazione alle esigenze
VL	=	≥ 0,5 in tutti i casi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, ampliamento con modifica della sagoma, sopraelevazione; quello esistente per gli interventi di recupero senza modifica della sagoma
PU1	=	In rapporto agli usi previsti nel progetto come stabilito all'art. 23-1 17.1
Pp	=	In rapporto agli usi previsti nel progetto come stabilito all'art. 23-3 17.3
SP min	=	30% della AI al netto della SQ
Opere di U1	=	Quelle previste nei progetti d'intervento
D1 - distanza minima da un confine di proprietà	=	Esistente negli interventi di recupero senza modifica della sagoma; 5 mt nella nuova costruzione e negli interventi di recupero con modifica della sagoma (vedi anche l'Art.B.53 dell'Allegato A)
D2 - distanza minima da un confine di zona urbanistica	=	Esistente negli interventi di recupero senza modifica della sagoma; 5 mt nella nuova costruzione e negli interventi di recupero con modifica della sagoma (vedi anche l'Art.B.54 dell'Allegato A)
D3 - distanza minima da un altro edificio	=	Esistente negli interventi di recupero senza modifica della sagoma; 5 mt nella nuova costruzione e negli interventi di recupero con modifica della sagoma (vedi anche l'Art.B.55 dell'Allegato A)
D4 - distanza minima dalle strade, dalla ferrovia, dai canali e dalle zone d'acqua	=	Esistente nei casi di recupero senza modifica della sagoma; ≥ 10 mt. o limiti di arretramento della edificazione riportati nelle Tavole del PSC e del RUE nei casi di nuova costruzione e di recupero con modifica della sagoma, fatto salvo il rispetto delle distanze minime dai canali e dalle zone d'acqua di cui al comma 2 dell'Art. B.56 dell'Allegato A, di maggiori distanze richieste dal D.M. 2/4/68 n° 1444 nonché dalla legislazione e pianificazione vigente in materia di tutela dall'inquinamento acustico e/o atmosferico

Nelle aree di cui al comma 6.2, previo accordo con l'Amministrazione Comunale, possono essere realizzati interventi di iniziativa privata eventualmente su aree di proprietà pubblica da assegnare in diritto di superficie nel rispetto della vigente legislazione in materia.

6.3) Aree per verde pubblico e parchi urbani

Nelle aree a verde pubblico e parchi urbani è inibita l'attività edificatoria, fatta eccezione per l'eventuale recupero di strutture edificate esistenti, fattibile solo se finalizzato all'uso pubblico dei

contenitori e nel rispetto delle categorie d'intervento assegnate nella Disciplina Particolareggiata per gli edifici di valore storico – culturale - testimoniale.

La localizzazione di chioschi, edicole ed altre strutture private assimilabili è ammessa purché assentita dall'organo comunale competente attraverso apposito atto. In ogni caso, le strutture in argomento non potranno avere superficie coperta superiore a 100 mq ed altezza massima superiore a mt. 3,50 e dovranno osservare i limiti di visuale libera e di distanza di cui al punto 6.1 sopra riportato.

6. **Prescrizioni particolari**

Per quanto attiene le aree individuate con la simbologia di attrezzature per il culto è consentita, nel rispetto degli indici di cui al punto 6.1 sopra riportato, la realizzazione delle opere parrocchiali che si rendessero necessarie anche nei casi in cui non sia individuata nella cartografia del presente RUE la specifica simbologia del servizio e dell'attrezzatura programmata, fermi restando comunque i vincoli derivanti sia dall'esigenza di un corretto inserimento delle opere e dei manufatti nel contesto edificato esistente sia dalla necessità di tutelare e salvaguardare gli edifici classificati di valore storico – culturale - testimoniale e relative aree di pertinenza, con particolare riferimento a quelle alberate e/o sistemate a parco e giardino.

Nel caso in cui, alla data di adozione del RUE, nelle aree di cui al presente articolo, siano presenti superfici utili destinate ad usi commerciali-direzionali, ad uffici, residenza, pubblici esercizi e a servizi privati di qualunque genere e tipologia, è possibile il mantenimento degli usi in atto e la loro eventuale variazione attraverso interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia purché in ogni caso la variazione proposta sia compatibile dal punto di vista ecologico-ambientale e non determini un aumento di SC rispetto a quella presente nello stato di fatto.

Art. 41.3 – Impianti ed attrezzature tecnologiche e relative fasce di rispetto

1. Corrispondono alle aree occupate o riservate alla realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti di cui all'art. A-23 dell'allegato alla Lg. Rg.20/2000 con le relative fasce di rispetto, e cioè dei seguenti impianti, reti tecnologiche, spazi ed aree attrezzate che, con i parcheggi pubblici a diretto servizio dell'insediamento (Art. ~~23.1~~17.1), le infrastrutture per la mobilità stradale e ferroviaria e ciclopeditone, assicurano la funzionalità e la qualità igienico - sanitaria degli insediamenti :

- impianti ed opere di prelievo, trattamento e distribuzione dell'acqua;
- rete fognante ed impianti di depurazione;
- rete di canalizzazione delle acque meteoriche;
- spazi ed impianti per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti solidi;
- pubblica illuminazione e reti di distribuzione dell'energia elettrica e del gas;
- impianti e reti del sistema delle comunicazioni e telecomunicazioni.

Il PSC ed il RUE classificano tra le infrastrutture per l'urbanizzazione anche i cimiteri ed individuano, nelle tavole di progetto con la siglatura IU e con specifici numeri, le principali aree esistenti e di progetto riservate alla manutenzione, all'ampliamento o alla nuova realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione cartografabili, evidenziando le fasce di rispetto o i limiti di arretramento della edificazione indispensabili per assicurare qualità igienico - sanitaria agli insediamenti.

Il POC, ove necessario, specificherà la localizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione indispensabili per assicurare la funzionalità e la qualità igienico - sanitaria nelle aree di trasformazione o di nuovo insediamento.

2. **Gli interventi si attuano :**

- a) per intervento diretto in tutti i casi di progetti predisposti dalla Pubblica Amministrazione o da soggetti istituzionali che abbiano titolo ad intervenire, nel rispetto della vigente legislazione

in materia di tutela dal rischio di inquinamento e nel rispetto della normativa vigente relativa alla procedura di valutazione dell'impatto ambientale;

- b) per intervento diretto convenzionato o intervento preventivo (PUA) secondo le disposizioni del presente RUE e del POC in tutti i casi di progetti relativi ad infrastrutture per gli insediamenti connesse a trasformazioni per fini edificatori urbani o agricoli che richiedono la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria a diretto servizio dell'insediamento.

3. **Interventi, funzioni ed usi ammessi**

Sono tutti quelli necessari a consentire la manutenzione, la razionalizzazione, la messa in sicurezza e la nuova realizzazione delle infrastrutture, impianti e reti tecnologiche elencati al punto 1, secondo le definizioni specificate nel presente RUE o PUA.

4. **Parametri urbanistici ed edilizi**

Sono quelli specificati nel presente RUE per le diverse tipologie di impianto e per le diverse attrezzature tecnologiche e, ove non diversamente precisato, quelle discendenti dall'approvazione dei progetti da parte della Pubblica Amministrazione.

5. **Prescrizioni particolari**

5.1 – IMPIANTI E OPERE DI PRELIEVO E DISTRIBUZIONE DELL'ACQUA

Il PSC ed il RUE individuano in cartografia con specifica simbologia la Torre piezometrica dell'acquedotto ed i Pozzi acquedottistici destinati al consumo umano con le relative Zone di tutela e rispetto, secondo un perimetro di "tutela assoluta" (10 metri) e di "tutela allargata" (200 metri). In tali zone si applicano le disposizioni dettate dalla vigente legislazione in materia e dal PTCP.

In riferimento alla rete di distribuzione dell'acqua, anche se non evidenziata nella cartografia di progetto di PSC e di RUE, è prescritto il rispetto delle seguenti distanze minime dall'asse delle condotte richieste dal soggetto gestore (IREN) :

ACQUEDOTTI		
Diametri		ML
DN	400<500	3,00 per parte
DN	>500	4,00 per parte

5.2 –INFRASTRUTTURE DEPURATIVE E FOGNARIE

In corrispondenza dei depuratori individuati in cartografia di PSC e RUE è prescritta una fascia di rispetto di 100 ml. con vincolo assoluto di inedificabilità per fini diversi dalla realizzazione delle attrezzature tecnologiche per la depurazione delle acque reflue.

Per gli eventuali edifici esistenti ricadenti entro il limite di arretramento dai depuratori, sono consentiti solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria ed eventualmente di cambio di destinazione d'uso finalizzati alla conversione in usi compatibili in base ai pareri degli Enti competenti su specifici progetti d'intervento volti al miglioramento delle condizioni ambientali.

In ogni caso, all'interno delle zone di rispetto dei depuratori, si applicano le prescrizioni di cui al D. Lgs. 152/06 e s.m.i..

In riferimento alla rete fognaria, anche se non evidenziata nella cartografia di progetto di PSC e di RUE, è prescritto il rispetto delle seguenti distanze minime dall'asse delle condotte richieste dal soggetto gestore (IREN) :

FOGNATURE		
Diametri		ML
DN	400<500	3,00 per parte

DN	500<1000	4,00 per parte
DN	>1000	5,00 per parte

5.3 – LINEE ELETTRICHE ED IMPIANTI PER LA DISTRIBUZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA

Il PSC ed il RUE individuano le linee elettriche aeree di alta e media tensione con le relative fasce di rispetto indispensabili al fine di assicurare il raggiungimento dell'“obiettivo di qualità” per l'esposizione della popolazione al campo magnetico di cui alla Legge Quadro 36/2001 e relativi D.P.C.M. 08/07/2003 e DD.MM. 29/05/2008 e s.m.i..

Le fasce di rispetto individuate graficamente nelle tavole del PSC e del RUE, di conseguenza decadono o si modificano qualora la linea elettrica venga spostata o interrata. All'interno delle fasce di rispetto non sono ammessi interventi, edilizi o di cambio d'uso, che diano luogo a nuovi ricettori sensibili, essendo definiti tali, ai sensi dell'art. 4 del D.P.C.M. 08/07/2003, le aree gioco per l'infanzia, gli ambienti abitativi, gli ambienti scolastici, nonché ogni altro edificio adibito a permanenza di persone pari o superiore a quattro ore giornaliere. Sugli edifici esistenti all'interno delle fasce di rispetto, già adibiti ad usi che rientrano fra i ricettori sensibili, sono ammessi interventi edilizi di recupero e di cambio d'uso a condizione che non comportino alcun incremento del numero di persone esposte, dei valori di esposizione, del tempo di esposizione, fermo restando che l'Amministrazione Comunale, in accordo con l'Ente gestore, può promuovere gli interventi di risanamento necessari per far rientrare entro i limiti di legge i valori del campo elettromagnetico in corrispondenza del tessuto edificato esistente.

Per ogni richiesta di permesso di costruire o SCIA per interventi che ricadano in tutto o in parte all'interno delle fasce di rispetto, l'avente titolo deve allegare la documentazione necessaria a dimostrare l'osservanza delle norme di tutela di cui alla Legge Quadro 36/2001 e relativo D.P.C.M. 08/07/2003 e s.m.i.. Tale documentazione è rappresentata dagli elementi topografici atti a definire con precisione la distanza dell'impianto elettrico rispetto all'immobile oggetto di intervento, e dall'attestazione delle caratteristiche tecniche dell'impianto sufficienti a definire, mediante opportuno programma di calcolo, l'andamento effettivo del campo magnetico potenzialmente generato dalla linea in condizioni di corrente di “servizio normale” ed a verificare che non vi sia interferenza tra l'edificio in progetto e la zona con campo magnetico superiore a $3\mu T$ (“obiettivo di qualità” D.P.C.M. 08/07/2003).

In particolare, per gli edifici in progetto destinati ad ospitare funzioni sociosanitarie od educative, dovrà essere rispettato il valore precauzionale di $0,2\mu T$.

Allo stesso modo la realizzazione di nuovi elettrodotti e la modifica di quelli esistenti, ivi compresi gli interventi di risanamento, è soggetta alle norme nazionali vigenti in tema di campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici nonché alle prescrizioni del PTCP.

Per l'esecuzione delle linee elettriche e delle relative opere si prescrive il rispetto della vigente legislazione in materia e del presente RUE e, in conformità ad esse, la presentazione di un progetto che evidenzi i modi e le forme dell'inserimento ambientale.

Ove le presenti norme subordinano gli interventi di nuova edificazione e di trasformazione a piano attuativo o a convenzione attuativa, gli estendimenti della rete vanno preventivamente concordati con i competenti Uffici di zona sia per quanto attiene la rete e le infrastrutture del comparto attuativo sia per quanto riguarda l'allacciamento alla rete esterna e alle eventuali infrastrutture di potenziamento per assicurare la più corretta erogazione del servizio. A tali fini, il progetto esecutivo delle opere di U1 dovrà prevedere anche le opere di allacciamento alla rete generale e le cabine di trasformazione necessarie. Per le linee elettriche aeree di nuovo impianto, sono vietati gli attraversamenti dei parchi e delle restanti zone del territorio comunale classificate di rilevante interesse naturalistico e storico – ambientale e vanno osservati nella edificazione i limiti di arretramento riportati nella cartografia di PSC e di RUE e previsti per legge.

5.4 – CIMITERI E AREE DI RISPETTO CIMITERIALE

Per quanto riguarda i cimiteri, l'individuazione cartografica nel PSC e nel RUE coincide con le aree occupate dai cimiteri esistenti e con quelle di stretta pertinenza già di proprietà pubblica.

In sede di POC detti ambiti potranno essere ampliati in relazione alle esigenze d'intervento della Pubblica Amministrazione nell'ambito delle aree di rispetto cimiteriale, senza che ciò costituisca variante al PSC e al RUE; in tali casi devono intendersi automaticamente adeguate le fasce di rispetto cimiteriale in ossequio all'art. 28 della Legge 166/2002 e s.m.i..

5.3 – IMPIANTI PER LE COMUNICAZIONI E TELECOMUNICAZIONI

Il PSC ed il RUE individuano le stazioni radio-base per la telefonia mobile presenti nel territorio comunale alla data odierna. Nelle aree circostanti, cioè negli ambiti entro i quali si potrebbero verificare nel tempo superamenti dei valori limite del campo elettromagnetico, dovranno essere messe in atto misure di controllo delle trasformazioni dello stato di fatto e misurazioni del campo elettromagnetico per verificare il rispetto dei limiti di legge. Ove si renda necessaria la realizzazione di nuovi impianti tecnologici per le comunicazioni e telecomunicazioni che richiedano specifiche localizzazioni nel territorio comunale, dette localizzazioni andranno preventivamente concordate con i competenti uffici comunali e andranno rispettate le procedure urbanistico – edilizie previste dalla vigente legislazione in materia.

5.4 – METANODOTTI E RETE DI DISTRIBUZIONE DEL GAS METANO

Il territorio comunale è interessato dai tracciati dei metanodotti evidenziati in cartografia di PSC e di RUE, per i quali è prescritto il rispetto delle distanze dei fabbricati dalle condotte contenute nel D.M. 24/11/1984 e sue successive modificazioni.

L'eventuale realizzazione di infrastrutture di rilevanza sovracomunale sarà regolamentata nel POC, mentre il normale estendimento della rete gas metano può avvenire per intervento diretto sulla base di progetti specifici o per intervento preventivo nell'ambito degli interventi urbanizzativi degli ambiti e delle aree di nuovo insediamento.

In riferimento alla rete esistente di distribuzione del gas metano, anche se non evidenziata nella cartografia di progetto di PSC e di RUE, è prescritto il rispetto delle distanze dalle condotte richieste dai soggetti gestori e comunque, ove più restrittive, di quelle contenute nel D.M. 16/04/2008 e sue successive modificazioni.

In mancanza della rete di distribuzione del gas metano possono essere adottati i sistemi alternativi di approvvigionamento e stoccaggio dei combustibili per riscaldamento previsti dalla vigente legislazione, nel rispetto delle norme di distanza richieste per la nuova edificazione dal presente RUE e dei pareri degli Enti competenti.

CAPO II° - INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'

ART. 42 – DEFINIZIONE E ARTICOLAZIONE

1. Comprendono:

- a) le infrastrutture stradali esistenti e di progetto coincidenti con le aree destinate alla realizzazione del sistema della mobilità veicolare per la circolazione delle persone e delle merci nelle tavole del PSC e del RUE, e con quelle destinate a tale uso nei PUA (art. 42.1);
- b) le fasce di rispetto stradale riportate sulle tavole del PSC e del RUE come "Limite minimo di arretramento della edificazione" fuori dei perimetri dei centri abitati, in rapporto alla classificazione delle strade discendente dall'applicazione del Nuovo Codice della Strada (art. 42.1);
- c) il corridoio di salvaguardia infrastrutturale relativo alla tangenziale Nord, il cui tracciato dovrà essere definito in sede di POC e/o di redazione del progetto esecutivo (art. 42.1);
- d) le fasce di "rispetto e ambientazione delle principali infrastrutture esistenti e di progetto" visualizzate sulla cartografia di PSC e RUE o da prevedere in sede di POC all'interno delle aree soggette a PUA, regolamentate all'art. [27.45.3](#);
- e) le infrastrutture ferroviarie che, nello stato di fatto e nelle previsioni del PSC e del RUE, sono destinate alla salvaguardia e al potenziamento del sistema di mobilità su rotaia delle persone e delle merci (art. 42.2);
- f) le fasce di rispetto alla ferrovia riportate sulle tavole del PSC e del RUE come "Limite minimo di arretramento della edificazione", in conformità ai disposti dell'articolo 49 del D.P.R. 11/7/1980 n° 753 (art. 42.2);
- g) la Linea ferroviaria dell'Alta Velocità e le relative fasce di ambientazione e rispetto visualizzate nella cartografia PSC e del RUE, destinate alla salvaguardia del sistema di mobilità su rotaia (art. 42.2);
- h) il sistema dei percorsi pedonali e delle piste ciclabili esistenti e di progetto evidenziati schematicamente e a titolo indicativo nella cartografia di PSC e RUE, da precisare in dettaglio in sede di POC, PUA e progetti esecutivi specifici redatti dalla Pubblica Amministrazione (art. 42.3);
- i) il sistema dei parcheggi pubblici di U1 e U2 e di pertinenza delle costruzioni regolamentati agli artt. [23.117.1](#) e [23.217.2](#);
- j) le infrastrutture di interscambio e di servizio al sistema della mobilità (autostazioni e terminal autocorriere; fermate autobus; attrezzature per l'autotrasporto di carattere pubblico; stazioni di servizio e distribuzione carburanti, ecc..) (art. 42.1);
- k) gli elementi di mitigazione degli impatti generati dal traffico e di arredo stradale (barriere acustiche, collinette antirumore, segnaletica stradale, cartellonistica, ecc..) (art. 42.1);

Art. 42.1 – Infrastrutture stradali e relative fasce di rispetto

1. Il PSC ed il RUE individuano, in conformità alla pianificazione sovraordinata, le infrastrutture stradali e la relativa gerarchia funzionale nonché le relative fasce di rispetto.

2. **Modalità di attuazione**

Il PSC ed il RUE si attuano :

- a) per intervento diretto sulla base dei progetti predisposti dalla Pubblica Amministrazione ed eventuale verifica o studio di sostenibilità ambientale in tutti i casi relativi ad opere stradali e/o interventi di mitigazione degli impatti non direttamente connessi a trasformazioni edilizie del territorio per fini edificatori privati;
- b) per intervento diretto convenzionato o intervento preventivo (PUA), secondo le disposizioni del presente RUE o del POC, in tutti i casi di opere stradali ed interventi di mitigazione degli

impatti sia connessi ad attività di trasformazione edilizia del territorio per fini edificatori urbani o agricoli, sia conseguenti ad accordo con i privati ai sensi dell'art. 18 della Lg. Rg. 20/2000 anche se non connessi ad edificazione urbana o agricola (ad esempio per la realizzazione di strade poderali o interpoderali);

- c) previo accordi di pianificazione ai sensi dell'art. 14 o accordi territoriali ai sensi del comma 2 dell'art. 15 della Lg. Rg. 20/2000 in tutti i casi di nuova realizzazione o razionalizzazione della viabilità esistente e/o di interventi di mitigazione degli impatti che riguardino la viabilità di livello sovracomunale.

3. **Interventi, funzioni ed usi ammessi**

Sono ammessi tutti gli interventi edificatori e di sistemazione del suolo atti a consentire la manutenzione, la razionalizzazione, la nuova realizzazione delle strade, dei nodi stradali, delle infrastrutture tecnologiche necessarie al corretto esplicarsi della circolazione veicolare e pedonale, le attrezzature connesse alla mobilità, strutture di servizio alla mobilità ed alla sosta delle linee del trasporto pubblico (fermate, pensiline e segnaletica), le opere di compensazione e mitigazione ambientale, quelle necessarie alla più corretta ambientazione paesaggistica, nonché la manutenzione e la nuova realizzazione degli impianti tecnologici a rete previa autorizzazione degli uffici competenti in relazione alle diverse categorie di strade e nel rispetto della normativa vigente in materia.

Le fasce di rispetto delle infrastrutture stradali sono destinate alla tutela delle strade, al loro ampliamento, alla realizzazione di nuove strade, alla realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili, di attrezzature connesse alla viabilità, alle piantumazioni e sistemazioni a verde, alla messa in opera di barriere antirumore o di elementi di arredo urbano, nonché alla protezione della sede stradale nei riguardi della edificazione e viceversa.

Nelle fasce di rispetto stradale, in conformità alle disposizioni del PSC e del presente RUE, possono essere autorizzati, in conformità alla vigente legislazione in materia, impianti per la distribuzione carburanti (disciplinati a successivo Art. 42.4) anche se non individuati in cartografia ed interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente che in ogni caso non devono ridurre la distanza dell'edificio esistente rispetto al ciglio stradale, così come può esercitarsi la normale pratica agricola e forestale fino alla realizzazione degli interventi attuativi della viabilità e delle opere connesse.

4. **Parametri urbanistici ed edilizi e limiti di arretramento della edificazione**

Sono quelli discendenti dai progetti d'intervento diretto o preventivo regolarmente autorizzati dalla Pubblica Amministrazione nelle forme di legge.

In conformità al PTCP e ai disposti di cui all'articolo 3 del D.M. 1/4/1968 N. 1404, del D.L. 30.4.1992 N. 285 (Nuovo Codice della Strada), del D.P.R. 16.12.1992 N. 495 e s.m.i., le strade presenti nel territorio comunale sono classificate secondo le categorie evidenziate nelle Tavv. PS2, alle quali si applicano i limiti minimi di arretramento sottoevidenziati con le specificazioni, eventualmente più restrittive, contenute nelle normative relative agli ambiti, zone ed aree del PSC, nel RUE, nel POC, ovvero nel Regolamento di attuazione del Nuovo Codice della Strada:

- a) Viabilità di interesse nazionale esistente (Autostrada A1) - classe "A" - limite di arretramento della edificazione minimo = 60 mt.;
- b) Viabilità di interesse regionale esistente (classe C1) - categoria "C" - limite di arretramento della edificazione minimo = 30 mt. fuori dai centri abitati; limiti di arretramento grafici e norme di RUE entro i centri abitati;
- c) Viabilità di interesse regionale di progetto (classe C1) - categoria "C" - limite di arretramento della edificazione minimo = 30 mt. fuori dai centri abitati;
- d) Viabilità storica da riqualificare di scorrimento (Via Emilia) – classe C1 - limite di arretramento della edificazione minimo = limiti di arretramento grafici e norme di RUE entro i centri abitati;
- e) Viabilità urbana ed extraurbana esistente di interesse comunale (Strade comunali) - categoria "F" - limite di arretramento della edificazione minimo = 20 mt. fuori dai centri abitati; limiti di arretramento grafici e norme di RUE entro i centri abitati;

- f) Strade extraurbane esistenti di interesse comunale (Strade vicinali) - categoria "F" - limite di arretramento della edificazione minimo = 10 mt. fuori dai centri abitati; limiti di arretramento grafici e norme di RUE entro i centri abitati;
- g) Altre strade extraurbane esistenti di servizio ai lotti edificati - categoria "F" - limite di arretramento della edificazione minimo = 10 mt. e/o norme di RUE;
- h) Strade urbane esistenti e di progetto di servizio ai lotti - categoria "F" - limite di arretramento della edificazione minimo = 5 mt. e/o norme di RUE.

5. **Prescrizioni particolari**

- A) Il PSC individua in cartografia il "Corridoio di salvaguardia infrastrutturale" relativo alla tangenziale Nord, il cui tracciato dovrà essere definito in sede di POC e/o di redazione dei progetti esecutivi. Il corridoio di salvaguardia infrastrutturale è considerato come porzione di territorio rurale e non potrà essere interessato da previsioni di nuovi insediamenti urbani. In attesa della definizione progettuale del tracciato stradale, nel corridoio di salvaguardia si applicano le norme degli ambiti e sub ambiti ai quali si sovrappone, tenendo presente che eventuali nuovi edifici al servizio dell'agricoltura dovranno essere realizzati ad una distanza dall'asse del corridoio infrastrutturale non inferiore a quella degli edifici preesistenti della medesima azienda agricola.
- B) In caso di modifica della categoria di strada assegnata dal PSC, devono intendersi automaticamente applicati, senza che ciò costituisca variante al PSC e al RUE, i limiti di arretramento della edificazione relativi alla nuova categoria secondo i minimi riportati al precedente comma 4.
- C) Per il recupero del patrimonio edilizio esistente :
 - a) per il patrimonio edilizio esistente nelle fasce di rispetto stradale individuate in cartografia di PSC e di RUE, si applicano le disposizioni normative delle zone e dei sub ambiti di PSC e RUE alle quali le fasce di rispetto ed ambientazione stradale si sovrappongono, avendo presente che non possono essere ridotte le distanze minime dal ciglio stradale rilevabili nello stato di fatto e che dovranno essere rispettati i limiti ai cambi d'uso derivanti dal piano di zonizzazione acustica del territorio comunale;
 - b) per il patrimonio edilizio esistente nelle fasce di ambientazione stradale, fermo restando che gli eventuali cambi di destinazione d'uso sono subordinati alla messa in atto di tutti gli accorgimenti idonei a conseguire l'osservanza dei limiti di legge per quanto attiene il rispetto dei limiti di esposizione all'inquinamento acustico ed atmosferico in conformità ai pareri degli Enti competenti, si applicano le disposizioni degli Artt. 39.12 e 39.13 con obbligo del ricorso alle disposizioni più restrittive dell'Art. 31 quando trattasi di unità edilizie di valore storico – culturale – testimoniale. Anche in tali casi non possono essere ridotte le distanze minime esistenti dal ciglio stradale.

Art. 42.2 – Infrastrutture ferroviarie e relative fasce di rispetto

1. Il PSC ed il RUE individuano in cartografia i tracciati delle linee ferroviarie nazionali e regionali esistenti nonché il tracciato della Linea Ferroviaria ad Alta Velocità con le relative fasce di rispetto e ambientazione.
2. **Nelle aree investite dalle linee ferroviarie** si interviene per intervento diretto in conformità ai progetti predisposti dalle Società che gestiscono il servizio ed eventuale verifica o studio di sostenibilità ambientale.
3. **Interventi, funzioni ed usi ammessi**

Sono ammessi tutti gli interventi e gli usi che si rendono necessari per il mantenimento, la razionalizzazione, il potenziamento e la nuova costruzione di linee ferroviarie e di strutture tecnologiche idonee a garantire la sicurezza del traffico ferroviario, nonché la realizzazione e l'attrezzatura di piazzali ed edifici per il deposito e lo smistamento delle merci,

l'ammmodernamento, l'ampliamento o la nuova realizzazione delle stazioni ferroviarie e dei necessari alloggi di custodia e sorveglianza degli impianti nel rispetto delle previsioni del PSC e del RUE e nel rispetto della legislazione vigente in materia.

Le fasce di rispetto e ambientazione laterali alle linee ferroviarie sono destinate alla loro tutela, alla realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili, alle piantumazioni e sistemazioni a verde, alla messa in opera di barriere antirumore, nonché alla protezione della sede ferroviaria nei riguardi della edificazione e viceversa, in conformità alle vigenti disposizioni di legge con particolare riferimento al DPR 753/80 e sue modifiche e/o integrazioni.

Per il recupero del patrimonio edilizio esistente nelle fasce di rispetto e ambientazione alla ferrovia individuate in cartografia di PSC e di RUE, si applicano le disposizioni dettate alla lettera C) del comma 5 del precedente Art. 42.1.

4. **Limiti di arretramento della edificazione e parametri urbanistici ed edilizi**

Il PSC ed il RUE evidenziano in cartografia i limiti minimi di arretramento dalle linee ferroviarie esistenti che determinano la distanza minima da osservarsi nell'edificazione delle aree laterali ai binari misurata in proiezione orizzontale dal limite della zona di occupazione della più vicina rotaia e cioè:

- 30 metri per le linee ferroviarie nazionali e regionali;
- 90 metri per la linea ferroviaria dell'Alta Velocità.

Nessun nuovo edificio non connesso all'esercizio ferroviario potrà tuttavia essere costruito nelle aree di cui sopra e quelli esistenti, se demoliti, potranno essere eventualmente ricostruiti a parità di SC solo nel rispetto dei limiti di arretramento del PSC e del RUE, a condizione che ricadono su aree classificate edificabili dai medesimi strumenti di pianificazione.

Le aree comprese tra il ciglio delle ferrovie esistenti ed il limite di arretramento dell'edificazione classificate nel PSC e nel RUE come ambiti non agricoli, conservano, anche in corrispondenza delle fasce laterali al tracciato ferroviario, le destinazioni degli ambiti e sub ambiti cui appartengono ma sono inedificabili.

Le recinzioni delimitanti aree private poste in fregio all'area ferroviaria potranno essere concesse solo a titolo precario e dovranno essere poste in arretramento minimo di mt. 1,50 rispetto al limite di zona riportato in cartografia, che deve intendersi anche eventualmente ampliato ai sensi del primo periodo del presente comma 4.

I parametri urbanistico – edilizi sono quelli discendenti dai progetti d'intervento regolarmente autorizzati dalla Pubblica Amministrazione nelle forme di legge e nel rispetto delle seguenti prescrizioni :

- a) nella costruzione di edifici e manufatti che comportano l'elevazione di strutture murarie di altezza superiore a mt. 2,50 rispetto al piano di campagna di progetto, dovranno essere osservati il rispetto del criterio della visuale libera nei confronti di eventuali edifici esistenti ed il rispetto dei limiti di arretramento dell'edificazione dalle strade, esclusi i casi di costruzione di muri di contenimento di scarpate e di ponti ferroviari;
- b) gli interventi di ampliamento e ristrutturazione delle stazioni ferroviarie dovranno essere armonizzati con le caratteristiche stilistiche ed architettoniche dei fabbricati esistenti salvaguardando gli aspetti storico – tipologici e le schede operative della conservazione per quanto riguarda gli edifici di valore storico – culturale - testimoniale;
- c) il rapporto massimo di copertura consentito negli interventi edificatori di progetto non dovrà superare il 50% delle aree ferroviarie investite escludendo dal conteggio di tale indice urbanistico le aree interessate dai binari;
- d) la costruzione di eventuali nuove stazioni ferroviarie dovrà avvenire nel rispetto delle previsioni zonali e normative del PSC e del RUE applicando gli indici urbanistici di cui al punto 6.1 del precedente articolo 41.2;
- e) sia negli interventi di ristrutturazione che di nuova costruzione di stazioni e scali ferroviari vanno predisposte adeguate aree di parcheggio pubblico da concordare con l'Amministrazione Comunale e va garantita la realizzazione delle necessarie opere di urbanizzazione primaria.

Art. 42.3 – Percorsi pedonali e piste ciclabili

1. Coincidono con aree destinate o destinabili alla realizzazione del sistema dei percorsi ciclopedonali, secondo schemi di connessione dei diversi ambiti del PSC e del RUE che hanno valore di massima e andranno precisati tramite progetti attuativi coordinati dalla Pubblica Amministrazione, ovvero precisamente localizzati in sede di progettazione delle opere di urbanizzazione primaria inerenti i singoli interventi edificatori diretti o preventivi.
2. Gli interventi si attuano:
 - a) per intervento diretto sulla base dei progetti coordinati predisposti dalla Pubblica Amministrazione;
 - b) per intervento diretto convenzionato o intervento preventivo (PUA), secondo le disposizioni del presente RUE o del POC, in tutti i casi di percorsi ciclopedonali tanto connessi ad attività di trasformazione edilizia per fini edificatori urbani o agricoli, quanto conseguenti ad accordi con i privati ai sensi dell'art. 18 della Lg. Rg. 20/2000 anche se non connessi ad edificazione urbana o agricola per la realizzazione di strade poderali o interpoderali che entrino a far parte del sistema dei collegamenti ciclopedonali.

3. *Interventi, funzioni ed usi ammessi*

Sono quelli necessari ad attuare i percorsi ciclopedonali con i relativi elementi di arredo urbano, reti tecnologiche, segnaletica, pubblica illuminazione, attrezzature fisse, da precisare in sede di POC.

4. *Parametri urbanistici ed edilizi e requisiti tipologici*

Sono quelli precisati nel presente RUE sulla base dei seguenti criteri :

- le piste ciclabili di nuova realizzazione è opportuno siano accompagnate da sistemazioni a verde quali siepi, siepi alberate, aiuole di piante tappezzanti, filari alberati e, ovunque le condizioni lo consentano, tali percorsi vanno allontanati e protetti dalle sedi veicolari;
- la sezione dei percorsi pedonali, ivi compresi i marciapiedi stradali, non potrà essere inferiore a metri 1,50, da elevarsi ad almeno metri 3,0 nel caso di percorsi alberati; minori ampiezze sono consentite solo nei tratti condizionati da edifici preesistenti;
- la larghezza ordinaria dei percorsi pedonali di progetto può ridursi fino al minimo di metri 1,20 solo in corrispondenza di punti singolari, quali ostacoli, sporgenze o manufatti di arredo urbano o di servizio urbano (pali, segnali, panchine, cabine, contenitori per rifiuti, ecc.). In caso di successiva apposizione di ulteriori manufatti di servizio urbano o di arredo urbano, si deve comunque rispettare, in tutti i punti in cui sia possibile, la dimensione minima di metri 1,20;
- i percorsi pedonali, qualora siano affiancati a carreggiate stradali, dovranno essere separati da queste da elementi fisici in rilievo o da un opportuno dislivello. In questa seconda eventualità, i percorsi dovranno essere adeguatamente raccordati nei punti di attraversamento delle carreggiate e in corrispondenza delle aree di sosta e di fermata, secondo soluzioni tecniche conformi alle prescrizioni finalizzate all'abbattimento delle barriere architettoniche;
- negli attraversamenti carrabili del percorso pedonale, oltre a garantire la continuità planoaltimetrica delle superfici, si dovrà realizzare una adeguata visibilità reciproca fra il veicolo in manovra e il percorso pedonale;
- le pavimentazioni dei percorsi pedonali devono garantire una superficie continua e non sdruciolevole;
- le piste ciclabili devono avere una larghezza non inferiore a 2,50 metri affinché possano garantire il passaggio di biciclette nei due sensi. In presenza di punti singolari deve essere comunque garantita la larghezza di 2 metri;

- le piste ciclabili devono essere di norma separate dalle carreggiate stradali da elementi fisici in rilievo o da opportuno dislivello. In questo secondo caso il percorso ciclabile dovrà essere adeguatamente raccordato nei punti di attraversamento delle carreggiate;
- nei casi di attraversamenti carrabili della pista, oltre a garantire la continuità planoaltimetrica delle superfici, si dovrà assicurare le segnalazioni di attraversamento mediante appositi segnali, garantendo comunque una adeguata visibilità dal veicolo in manovra verso la pista ciclabile;
- lungo i percorsi ciclabili extraurbani è ammessa la creazione di spazi di sosta con le relative attrezzature (panchine, tavoli per pic-nic, contenitori per rifiuti, attrezzature per griglie, ecc.), che dovranno essere tuttavia amovibili e realizzate con materiali idonei ed efficacemente integrate nei caratteri dell'ambiente e del paesaggio.

5. **Prescrizioni particolari**

I Piani attuativi ed i progetti unitari entro gli Ambiti di riqualificazione e gli Ambiti di nuovo insediamento dovranno prevedere, in sede di POC, percorsi pedonali e ciclabili in sede propria distinti e separati dalla viabilità carrabile, preferibilmente in posizioni protette da schermi edilizi e/o vegetali, assicurando un efficace collegamento tra residenze, servizi e attrezzature, aree verdi e sedi di attività economiche e punti di connessione con la rete della viabilità (parcheggi) e del trasporto pubblico (fermate principali).

L'Amministrazione Comunale può attuare uno specifico programma di interventi per la realizzazione di piste ciclabili e percorsi pedonali anche attraverso l'utilizzo, in forma convenzionata o previa acquisizione, di tratti di vicinali, carrarecce o sentieri su suolo privato o demaniale, con particolare attenzione per il collegamento di località di interesse naturalistico - ambientale e storico - culturale, di attrezzature sportive e ricreative, di parchi urbani, di attrezzature collettive e di quartiere, di aree a valenza ecologica.

Art. 42.4 – Impianti per la distribuzione carburanti (DC)

1. Coincidono con le aree attualmente occupate da stazioni di servizio e distribuzione carburanti individuate nella cartografia di PSC e di RUE e con le aree necessarie alla razionalizzazione e all'ammodernamento della rete distributiva carburanti.
2. Gli interventi relativi agli impianti di distribuzione dei carburanti sono regolati dalla vigente legislazione nazionale in materia e dalle "Norme regionali di indirizzo programmatico per la razionalizzazione e l'ammodernamento della rete distributiva carburanti" approvate con D.C.Rg. n° 355 del 08/05/2002 e s.m.i..
3. Per quanto attiene la **localizzazione degli impianti** valgono le seguenti prescrizioni :
 - A) in tutto il territorio comunale è possibile l'installazione, la trasformazione e l'integrazione degli impianti esistenti con colonnine per l'alimentazione di veicoli elettrici;
 - B) la localizzazione di nuovi impianti non è consentita: negli ambiti del sistema insediativo storico e in corrispondenza delle aree di pertinenza degli edifici di valore storico – culturale – testimoniale; negli ambiti interessati da rischi naturali; negli ambiti urbani consolidati e da riqualificare a prevalente funzione residenziale; nelle zone riservate alla realizzazione di parchi urbani e territoriali e del sistema delle attrezzature e degli spazi collettivi.
In tali ambiti, zone ed aree è consentito, tranne i casi di incompatibilità assoluta definiti al punto 3 della D.C.Rg. n° 355/2002 e s.m.i. e fatte salve le verifiche comunali di cui al medesimo punto, il mantenimento degli impianti esistenti purché gli stessi si adeguino alle vigenti disposizioni in materia di eliminazione delle condizioni di rischio e adottino le necessarie misure di mitigazione degli impatti ambientali.
 - C) la localizzazione di nuovi impianti è invece consentita negli ambiti specializzati per attività produttive e nelle fasce di rispetto e ambientazione delle principali infrastrutture stradali riportate nella cartografia di PSC e di RUE, purché dette fasce siano esterne agli ambiti di di

cui alla lettera B; ove le fasce di rispetto e ambientazione stradale abbiano profondità inferiore a metri 50 a partire dal ciglio stradale, gli impianti possono estendersi sugli ambiti agricoli non ricompresi nella precedente lettera B) fino a raggiungere la profondità massima di metri 50 a partire dal medesimo ciglio stradale. Nelle aree agricole di rilievo paesaggistico classificate TR2b (zone di particolare interesse paesaggistico – ambientale) e TR2c (ambito agricolo di tutela fluviale e di riqualificazione del paesaggio) la realizzazione di impianti per la distribuzione dei carburanti è ammessa previa insussistenza di alternative localizzative ed a condizione che l'ubicazione dell'intervento risulti compatibile con le caratteristiche paesaggistiche dell'intorno e preveda adeguate opere di mitigazione ed integrazione paesaggistica, ai sensi del comma 8 art. 42 delle NA di PTCP

D) la localizzazione di nuovi impianti nelle aree vincolate ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. e nelle zone di vincolo e tutela, è subordinata alle procedure autorizzative di legge previa verifica di compatibilità con i valori tutelati.

4. **Interventi ammessi** : tutti quelli utili al mantenimento, alla qualificazione degli impianti esistenti, alla nuova installazione come definiti nell'allegato alla L.R. 15/2013 e s.m.i..

5. **Modalità d'attuazione** : intervento diretto supportato da convenzione attuativa.

6. **Funzioni ed usi ammessi** :

Negli impianti sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso complementari:

- esercizi commerciali al dettaglio di vicinato (SV non superiore a 150 Mq);
- pubblici esercizi;
- servizi di lavaggio grassaggio, assistenza ai veicoli, attività artigianali di servizio ai veicoli.

7. **Criteri d'intervento e parametri urbanistici ed edilizi** : sono quelli elencati e descritti ai punti seguenti, fatti salvi limiti e criteri d'intervento più restrittivi che potranno essere adottati dal Comune in sede di Piano di settore e/o di verifica di compatibilità di cui al punto 3 della D.C.Rg. n° 355/2002 e s.m.i.:

7.1 – Tipologie di nuovi impianti e modifiche di impianti esistenti :

sono elencati al punto 2 della D.C.Rg. n° 355/2002 e s.m.i che si intende qui richiamato.

7.2 – Incompatibilità e verifiche comunali:

si applicano le disposizioni del punto 3 della D.C.Rg. n° 355/2002 e s.m.i.

7.3 – Decadenza e messa in pristino dei siti:

si applicano le disposizioni del punto 4 della D.C.Rg. n° 355/2002 e s.m.i.

7.4 – Ambiti territoriali omogenei:

- per la localizzazione di nuovi impianti valgono le disposizioni ed i divieti del precedente comma 3, lettere A); B); C); D) del presente articolo;

7.5 – Impianti di distribuzione ad uso privato :

valgono le disposizioni del punto 6.3 della D.C.Rg. n° 355/2002 e s.m.i.

7.6 – Superfici minime e massime d'intervento per gli impianti di nuovo insediamento e per i trasferimenti :

a) Superficie minima = 4.000 Mq.

b) Superficie max = 20.000 Mq.

7.7 – Parametri e indici urbanistico – edilizi :

a) UF max = 0,05 Mq/Mq con un limite alle attività integrative agli impianti di Mq. 500 di cui un massimo di 150 Mq. di superficie di vendita

b) H max = ml. 5,00 escluse le pensiline

c) VL = $\geq 0,5$

- d) PU1 = 5% della SF + 1 Mq/1 Mq di SC destinata ad attività integrative
- e) Pp = in rapporto agli usi come definito all'art. ~~23-3~~17.3 e comunque non meno di 1 posto auto per addetto
- f) Opere di U1 = quelle definite in sede di progetto in conformità ai pareri dei competenti uffici comunali
- g) D1 = 10 metri
- h) D2 = 10 metri (anche dalle zone agricole)
- i) D3= come da legislazione vigente e comunque non meno di 10 metri
- j) D4 = 10 metri e rispetto dei limiti di arretramento della edificazione dalle strade e dalla ferrovia per quanto attiene le strutture fisse nonché delle distanze minime dai canali e dalle zone d'acqua di cui al comma 2 dell'Art.B.56 dell'Allegato A. In ogni caso andranno rispettate le disposizioni del nuovo Codice della strada e quelle dettate dagli Enti gestori della viabilità sovracomunale per quanto attiene le distanze minime e modalità di accesso agli impianti
- k) Aree di U1 e opere di compensazione ambientale = da concordare con il comune in sede di stipula della convenzione attuativa.

8. Prescrizioni particolari

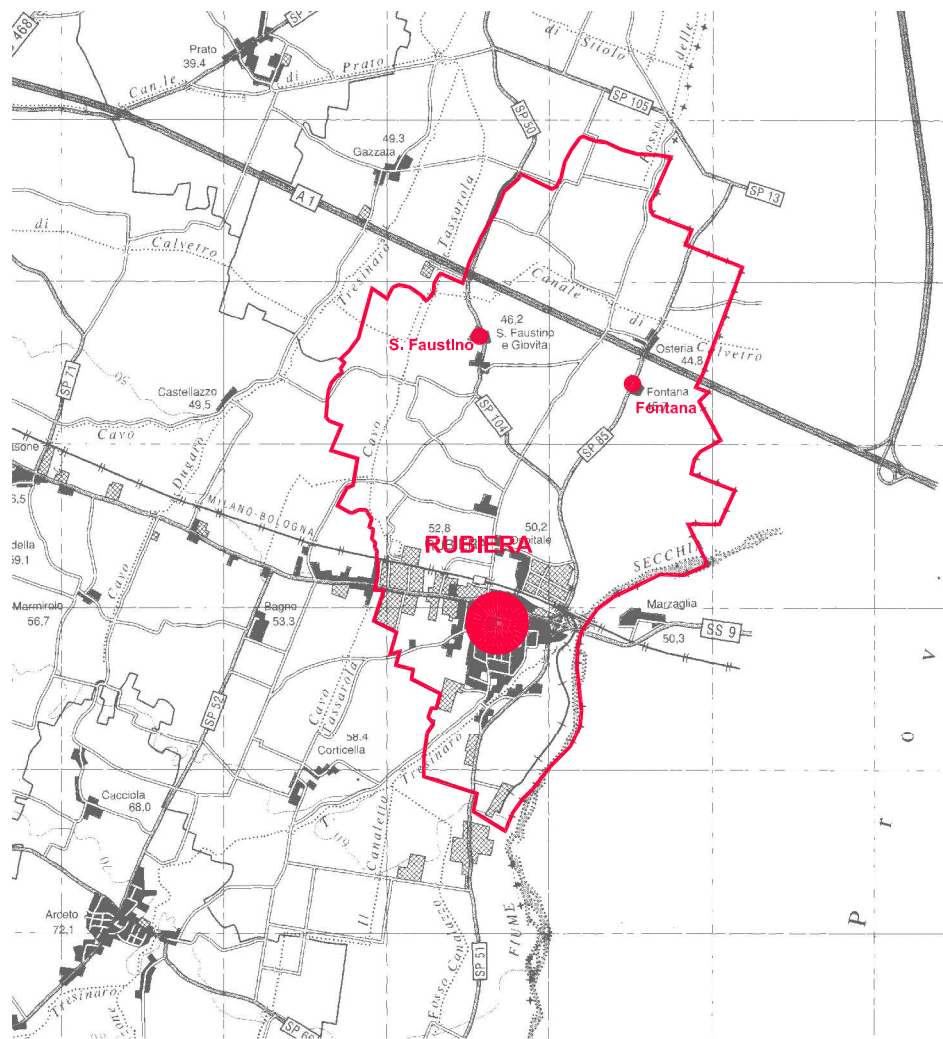
- A) In ogni impianto deve essere prevista la raccolta delle acque di "prima pioggia" da tutto il piazzale; le acque di prima pioggia e le acque nere devono essere convogliate ad un depuratore pubblico o, in alternativa, ad idoneo impianto privato.
- B) Negli impianti situati all'esterno del centro abitato si prescrive la formazione di una cortina alberata posta lungo tutto il confine dell'impianto, eccetto che sul lato della strada, costituita da alberi ad alto fusto di specie autoctona, nonché da essenze arbustive interposte.
- C) L'installazione di nuovi impianti e la trasformazione di quelli esistenti deve essere corredata da specifica relazione di fattibilità idrogeologica e sismica e da studio di impatto ambientale quando trattasi di opere sottoposte a V.I.A. in base alla vigente legislazione in materia, oppure da dichiarazione di compatibilità ambientale quando trattasi di opera per la quale non è obbligatoria la V.I.A.
- D) Per le aree che sono dichiarate incompatibili ad ospitare distributori di carburanti e per le aree lasciate libere da impianti trasferiti, il cambio di destinazione d'uso potrà avvenire solo dopo che sia stato certificato lo stato di conservazione del suolo e del sottosuolo. Qualora dalle indagini si rilevasse uno stato di contaminazione, dovranno essere attivate le procedure di bonifica dei siti in conformità alle norme vigenti in materia. Quanto indicato vale anche in caso di riutilizzo di aree già destinate ad impianti di distribuzione carburanti ad uso privato.

PROVINCIA DI REGGIO EMILIA COMUNE DI RUBIERA

RUE

Art.29 Legge Rg. 24 Marzo 2000 n° 20

REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO



Adozione	D.C. n° 13 del 08/04/2014	Approvazione	D.C. n° 53 del 23/10/2017
-----------------	----------------------------------	---------------------	----------------------------------

R1

Norme edilizie ed urbanistiche

**Modificata in accoglimento delle
riserve ed osservazioni ed adeguata
alla " Riscrittura delle norme di RUE
controdedotto" in conformità alla
DGR 922/2017**

ccdp

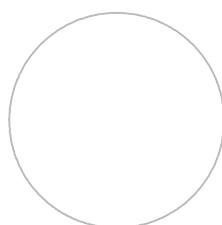


centro cooperativo di progettazione sc
architettura ingegneria urbanistica

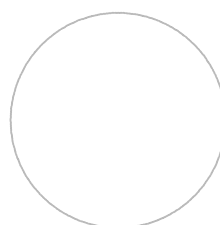
via Lombardia n.7
42124 Reggio Emilia
tel 0522 920460
fax 0522 920794
www.ccdprog.com
e-mail: info@ccdprog.com
c.f.-p.iva 00474840352



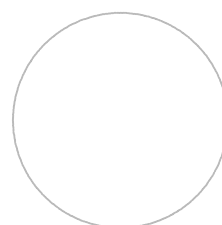
Il Progettista
Arch. ALDO CAITI



Il Sindaco



Il Segretario



INDICE

PARTE PRIMA	9
PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITA' EDILIZIA	9
TITOLO I – RIFERIMENTI GENERALI	9
Art. 1.1 - Oggetto e contenuto	9
Art. 1.2 - Ambito di applicazione ed efficacia	10
Art. 1.3 - Salvaguardia.....	10
Art. 1.4 - Entrata in vigore ed effetti sugli atti regolamentari previgenti	10
Art. 1.5 - Titoli abilitativi rilasciati e strumenti attuativi vigenti alla data di adozione del RUE	11
Art. 1.6 - Modifiche al RUE e testo coordinato	11
Art. 1.7 - Deroghe.....	11
Art. 2.1 - Modalità di attuazione della strumentazione urbanistica comunale (PSC; RUE; POC)	12
Art. 2.2 - Intervento diretto.....	12
Art. 2.3 - Interventi soggetti a POC.....	12
Art. 2.4 - Attività edilizia libera	13
Art. 2.5 - Attività edilizia a seguito della scadenza dei vincoli e in ambiti soggetti a POC.....	13
Art. 2.6 - Piani Urbanistici Attuativi (PUA).....	13
Art. 2.7 - Comparto urbanistico attuativo (CA)	13
Art. 2.8 – Studio di impatto ambientale (S.I.A.).....	14
Art. 2.9 – Formazione e presentazione dei PUA ed elaborati richiesti.....	14
Art. 2.10 - Procedimento per l'approvazione del P.U.A.....	17
TITOLO II - –DEFINIZIONI TECNICHE UNIFORMI (DI CUI ALL'ALLEGATO II DGR 922/2017)	18
TITOLO III: LE DEFINIZIONI DEGLI INTERVENTI EDILIZI E DELLE DESTINAZIONI D'USO ...	19
Art. 3 – Definizione degli interventi	19
Art. 3.1 – Interventi di ristrutturazione edilizia per gli edifici soggetti a disciplina particolareggiata	19
Art. 3.2 - Interventi relativi ad aree scoperte e arredi da giardino.....	19
Art. 3.3 - Definizione di scavi e/o modificazione del sottosuolo.....	21
TITOLO IV: DISPOSIZIONI INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITÀ EDILIZIA, AVENTI UNIFORME E DIRETTA APPLICAZIONE SUL TERRITORIO REGIONALE (DI CUI ALL'ALLEGATO III DGR 922/2017). ...	22
<i>CAPO I – DISCIPLINA DEI TITOLI ABILITATIVI, DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI E DEL CERTIFICATO DI CONFORMITÀ EDILIZIA E DI AGIBILITÀ</i> Art. 4 – Titoli abilitativi.....	22
Art. 4.1 - Permesso di costruire convenzionato	22
Art. 4.2 - Pubblicità e accesso	22
Art. 4.3 - Volturazione.....	22
ART. 4.4 - Opere urgenti	23
ART. 4.5 - Comunicazione di inizio lavori	23
ART. 4.6 - Vigilanza durante l'esecuzione delle opere.....	23
ART. 4.7 - Conduzione del cantiere e pubblica incolumità.....	24
ART. 4.8 – Conclusione dei lavori	24
ART. 4.9 – Procedura per l'attuazione della tutela delle potenzialità archeologiche del territorio	24
ART. 4.10 –Edilizia residenziale	26
ART. 4.11 –Edilizia non residenziale	26
ART. 4.12 - Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili	26

<i>Capo II – Requisiti e presupposti stabiliti dalla legislazione urbanistica e settoriale che devono essere osservati nell’attività edilizia</i>	26
ART. 5 - Requisiti delle opere edilizie	26
ART. 5.1 - Limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini	26
ART. 5.2 - Rispetti (stradale, ferroviario, cimiteriale, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti)	26
ART. 5.3 - Fasce di ambientazione e mitigazione delle infrastrutture di mobilità.....	26
ART. 5.4 - Fascia di rispetto dei corsi d’acqua (e altre acque pubbliche).....	27
ART. 5.5 - Fascia di rispetto acquedotti (aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano)	27
ART. 5.6 - Fascia di rispetto dei depuratori.....	27
ART. 5.7 - Distanze dalle sorgenti dei campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici	27
ART. 5.8 - Fascia di rispetto dei metanodotti	27
ART. 5.9 - Accessi stradali	28
ART. 5.10 - Zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante.....	28
ART. 5.11 – Siti contaminati	28
<i>Capo III – Vincoli e tutele</i>	28
ART. 6 - Beni culturali (immobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico)	28
ART. 6.1 - Beni paesaggistici	28
ART. 6.2 - Aree naturali protette	28
ART. 6.3 - Siti della Rete Natura 2000.....	28
ART. 7 - Prevenzione e tutela dai rischi naturali	29
ART. 7.1 – Prescrizioni d’intervento per le zone e i sub ambiti ricadenti sui dossi di pianura	29
ART. 7.2 – Prescrizioni d’intervento per le zone e i sub ambiti ricadenti nelle fasce fluviali del PAI-PTCP	30
ART. 7.3 - Vincolo idrogeologico	31
ART. 7.4 - Vincolo idraulico	31
ART. 8 - Interventi soggetti a valutazione di impatto ambientale.....	31
<i>Capo IV – Normativa Tecnica</i>	32
ART. 9 - Requisiti igienico-sanitari (dei locali di abitazione e dei luoghi di lavoro).....	32
ART. 9.1 - Caratteristiche dei locali	32
ART. 9.2 - Caratteristiche dei locali di abitazione (Categoria A).....	33
ART. 9.3 - Caratteristiche dei locali accessori o di servizio (Categoria S)	34
ART. 9.4 - Piani interrati o seminterrati.....	34
ART. 9.5 - Prescrizioni di carattere geotecnico e sismico per le zone edificabili.....	35
ART. 9.6 - Opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica	37
ART. 9.7 - Eliminazione e superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati pubblici e privati aperti al pubblico	37
ART. 9.8 - Sicurezza degli impianti e prevenzione delle cadute dall’alto.....	37
ART. 9.9 - Prevenzione degli incendi e degli infortuni.....	37
ART. 9.10 - Demolizione o rimozione dell’amianto	37
ART. 9.11 - Requisiti minimi di prestazione energetica e certificazione energetica degli edifici	37
ART. 9.12 - Isolamento acustico (attivo e passivo) degli edifici.....	37
ART. 9.13 - Inquinamento acustico	37
ART. 9.14 - Requisiti acustici passivi degli edifici	38
ART. 9.15 - Produzione di materiali da scavo.....	38
ART. 9.16 - Tutela delle acque dall’inquinamento (scarichi idrici domestici)	38
ART. 9.17 – Sistemi di fognatura e depurazione delle acque	38
ART. 9.18 - Zone di protezione dall’inquinamento luminoso	39

<i>Capo V – Requisiti tecnici e prescrizioni specifiche per alcuni insediamenti o impianti</i>	40
ART. 10 - Requisiti tecnici e prescrizioni specifiche per alcuni insediamenti o impianti	40
ART. 10.1 - Strutture commerciali	40
ART. 10.2 - Strutture ricettive	40
ART. 10.3 - Strutture per l'agriturismo	40
ART. 10.4 - Sale cinematografiche	40
ART. 10.5 - Scuole e servizi educativi	40
ART. 10.6 - Associazioni di promozione sociale e organizzazioni di volontariato	40
ART. 10.7 - Locali per la produzione o la vendita di sostanze alimentari e bevande	41
ART. 10.8 - Impianti sportivi	41
ART. 10.9 - Strutture Termali	41
ART. 10.10 - Strutture Sanitarie	41
ART. 10.11 - Strutture veterinarie	41
ART. 10.12 - Sale da gioco e sale scommesse	41
TITOLO IV: modulistica edilizia unificata (di cui all'allegato IV dgr 922/2017).	42

PARTE SECONDA – DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA DI EDILIZIA

43

TITOLO I: DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI.....

43

<i>Capo I - SUE, SUAP e organismi consultivi</i>	43
ART. 11 – Disposizioni organizzative e procedurali	43
ART. 11.1 – Sportello unico PER L'EDILIZIA (SUE) e sportello unico per le attività produttive (SUAP)	43
ART. 11.2 - Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio (CQAP)	43
ART. 11.3 - Composizione e nomina della Commissione	44
ART. 11.4 - Funzionamento e pubblicità della Commissione	45
<i>Capo II - Altre procedure e adempimenti edilizi</i>	46
ART. 12.1 - autotutela e richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati;	46
ART. 12.2 - certificato di destinazione urbanistica	46
ART. 12.3 - proroga e rinnovo dei titoli abilitativi	46
ART. 12.4 - sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità	46
ART. 12.5 - Contributo di costruzione	46
ART. 12.6 - Pareri preventivi	47
ART. 12.7 - Coinvolgimento e partecipazione degli abitanti	47
ART. 12.8 - Concorsi di urbanistica e di architettura, ove possibili	47

TITOLO II: DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI.....

48

<i>Capo I - Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori</i>	48
ART. 13 – Norme Procedimentali	48
ART. 13.1 - Comunicazioni di fine lavori	48
Art. 13.2 - Comunicazioni di avvio delle opere relative a bonifica, comprese quelle per amianto, ordigni bellici ecc.	48
<i>Capo II - Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori</i>	48
ART. 13.3 - Punti fissi di linea e di livello	48
ART. 13.4 - Conduzione del cantiere in sicurezza	48
ART. 13.5 – Demolizione di opere edili, impianti ed altri manufatti	49
ART. 13.6 – Misure di cantiere ed eventuali tolleranze	49
ART. 13.7 - Cautele contro danni a manufatti dei servizi pubblici	49
ART. 13.8 - Obbligo di ripristino delle strade	49

TITOLO III – DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI.

51

<i>Capo I - Disciplina dell'oggetto edilizio.....</i>	<i>51</i>
ART. 14 - Requisiti prestazionali degli edifici, riferiti alla compatibilità ambientale, all'efficienza energetica e al comfort abitativo, finalizzati al contenimento dei consumi energetici e idrici, all'utilizzo di fonti rinnovabili e di materiali ecocompatibili, alla riduzione delle emissioni inquinanti o clima alteranti, alla riduzione dei rifiuti e del consumo di suolo.....	51
ART. 14.1 - Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon	51
ART. 14.2 - Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale	51
ART. 14.3 - Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. "linee vita")	51
ART. 14.4 - Prescrizioni per le sale da gioco l'istallazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa	51
<i>Capo II - Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico e delle dotazioni territoriali.....</i>	<i>52</i>
ART. 15 – Individuazione e articolazione.....	52
ART. 15.1 – Concorso nella realizzazione delle dotazioni territoriali.....	52
ART. 15.2 – Possibilità di monetizzazione delle dotazioni territoriali.....	53
ART. 15.3 – Infrastrutture per l'urbanizzazione primaria degli insediamenti (aree ed opere di U1)	54
ART. 15.4 – Obbligo delle dotazioni di U1	55
ART. 15.5 – Competenza della realizzazione delle dotazioni di U1	56
ART. 15.6 – Attrezzature e spazi collettivi di rilievo comunale di urbanizzazione secondaria (U2)	56
ART. 15.7 – Obbligo delle dotazioni di U2	57
ART. 15.8 – Competenza della realizzazione delle opere di U2	58
ART. 15.9 – Dotazioni ecologico-ambientali	58
ART. 15.10 – Obbligo delle dotazioni ecologico - ambientali	59
ART. 15.11 – Competenza della realizzazione delle dotazioni ecologico - ambientali	59
ART. 16 – Attrezzature e spazi collettivi di rilievo sovracomunale	60
ART. 16.1 – Obbligo delle dotazioni di attrezzature e servizi di rilievo sovracomunale	60
ART. 16.2 – Competenza della realizzazione delle attrezzature e servizi di rilievo sovracomunale	60
ART. 17 – Disciplina dei parcheggi e modalita' per la loro attuazione.....	60
ART. 17.1 - Parcheggi pubblici di urbanizzazione primaria (PU1).....	61
ART. 17.2 - Parcheggi pubblici di urbanizzazione secondaria (PU2).....	63
ART. 17.3 - Parcheggi e autorimesse private di pertinenza delle unità immobiliari che compongono le unità edilizie o edifici (Pp).....	63
ART. 18 – Altri spazi aperti pubblici o di uso pubblico	66
ART. 18.1 – Strade.....	66
ART. 18.2 – Portici e spazi di passeggio pedonale di uso comune.....	67
ART. 18.3 – Caratteristiche fisiche della rete pedonale e ciclabile.....	67
ART. 18.4 - Piazze e aree pedonalizzate;	67
ART. 18.5 - Edicole e chioschi su suolo pubblico	68
ART. 18.6 - Distese pertinenziali ai pubblici esercizi su aree di uso pubblico	68
ART. 18.7 – Fioriere a delimitazione di spazi pubblici.....	68
ART. 18.8 - Mostre provvisorie	68
ART. 18.9 - Passi carrai ed uscita dalle autorimesse.....	68
ART. 18.10 - Opere di recinzione e accesso ai lotti	69
ART. 18.11 - Recinzioni.....	70
ART. 18.12 - Numerazione civica	70
<i>Capo III Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente</i>	<i>71</i>
ART. 19 – Impianti verdi e norme di tutela delle alberature e dei giardini	71
ART. 19.1 - Parchi urbani e giardini di interesse storico e documentale	74

ART. 19.2 - Orti urbani	75
ART. 19.3 - Parchi e percorsi in territorio rurale.....	75
ART. 20 – Disposizioni per la tutela ambientale del territorio.....	75
ART. 20.1 – Attività agricola e zootecnica	75
<i>Capo IV infrastrutture e reti tecnologiche</i>	<i>76</i>
ART. 21 – Infrastrutture e reti tecnologiche	76
ART. 21.1 - Approvvigionamento idrico	76
ART. 21.2 – Depurazione e smaltimento delle acque reflue	76
ART. 21.3 - Acque superficiali e sotterranee	77
ART. 21.4 - Permeabilità dei suoli	79
ART. 21.5 – Insediamenti produttivi.....	80
ART. 21.6 - Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati.....	80
ART. 21.7 - Distribuzione dell'energia elettrica	81
ART. 21.8 - Distribuzione del gas	81
ART. 21.9 - Ricarica dei veicoli elettrici	81
ART. 21.10 - Produzione di energie da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento	81
ART. 21.11 - Telecomunicazioni.....	82
<i>Capo V Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico</i>	<i>83</i>
ART. 22 – Elementi di arredo urbano	83
ART. 22.1 - Manutenzione e sicurezza delle costruzioni.....	83
ART. 22.2 - Facciate degli edifici ed elementi di pregio	84
ART. 22.3 - Elementi aggettanti delle facciate	84
ART. 22.4 - Allineamenti.....	84
ART. 22.5 - Bacheche	85
ART. 22.6 - Aperture dei sotterranei su spazi pubblici o ad uso pubblico	85
ART. 22.7 - Impatto visivo ed ambientale degli apparati tecnologici	85
ART. 22.8 - Serramenti esterni degli edifici.....	86
ART. 22.9 - Insegne e targhe	86
ART. 22.10 - Tende aggettanti	86
ART. 22.11 - Indicatori di pubblico interesse	87
ART. 22.12 – Cartellonistica.....	87
ART. 23 - Beni culturali e edifici storici	87
ART. 23.1 - Piano del colore	87
ART. 23.2 - Cimiteri monumentali e storici	87
ART. 23.3 - Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani.....	87
ART. 23.4 - Illuminazione pubblica	88
<i>Capo VI Elementi costruttivi.....</i>	<i>88</i>
ART. 24 - Superamento barriere architettoniche e rampe e altre misure per l'abbattimento di barriere architettoniche	88
ART. 24.1 - Serre bioclimatiche.....	88
ART. 24.2 - Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici	88
ART. 24.3 - Coperture, canali di gronda, pluviali.....	88
ART. 24.4 - Strade, passaggi privati e cortili.....	89
ART. 24.5 - Chiostre o cavedi e intercapedini.....	89
ART. 24.6 - Intercapedini e griglie di aerazione	89
ART. 24.7 - Materiali, tecniche costruttive degli edifici.....	89
ART. 24.8 - Disposizioni relative alle aree di pertinenza	90
ART. 25 - Piscine	90
TITOLO IV – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO.....	91
<i>Capo I - Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e usi del territorio..</i>	<i>91</i>
ART. 26 - Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e usi del territorio	91

<i>Capo II - Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori</i>	91
ART. 27 - Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori.....	91
<i>Capo III - Sanzioni per violazioni delle norme regolamentari</i>	91
ART. 28 - Sanzioni.....	91
TITOLO V -NORME TRANSITORIE	92
<i>Capo I - Aggiornamento del regolamento edilizio</i>	92
ART. 29 - Aggiornamento del regolamento edilizio.....	92
<i>Capo II - Disposizioni transitorie</i>	92
ART. 30 - Norme transitorie.....	92
 PARTE TERZA	 93
 REGOLAMENTAZIONE URBANISTICO – EDILIZIA DELLE TRASFORMAZIONI	 93
TITOLO I° – DISCIPLINA DEL SISTEMA INSEDIATIVO STORICO E ARCHEOLOGICO	93
<i>CAPO I° - DISCIPLINA PARTICOLAREGGIATA PER IL RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO DI VALORE STORICO - CULTURALE – TESTIMONIALE</i>	93
ART. 31 – CONTENUTI E CAMPO DI APPLICAZIONE	93
Art. 31.1 – Modalità di presentazione dei progetti di recupero	93
Art. 31.2 – Modalità di attuazione	94
Art. 31.3 – Intervento diretto e progettazione per fasi	95
Art. 31.4 - Intervento preventivo per il recupero del patrimonio edilizio di valore storico- culturale-testimoniale nelle aree del CS sottoposte a Ristrutturazione urbanistica	95
Art. 31.5 - Prescrizioni per gli interventi edilizi di recupero.....	96
Art. 31.6 - Prescrizioni tecniche d'intervento per l'arredo urbano	101
Art. 31.7 - Modalità di attuazione degli scavi di fondazione e degli scantinati nel centro storico.....	101
Art. 31.8 – Opere di urbanizzazione primaria ed aree di cessione nei centri storici e nei nuclei storici.....	102
Art. 31.9 - Modalità di cessione degli spazi pubblici e convenzionamento degli usi pubblici	102
Art. 31.10 - Possibilità d'intervento per il miglioramento del sistema di mobilità e dei parcheggi.....	102
Art. 31.11 – Principi generali per le trasformazioni d'uso nel recupero del patrimonio edilizio di valore storico - culturale - testimoniale	103
Art. 31.12 – Destinazioni d'uso di progetto negli ambiti “CS” e “IS”.....	103
Art. 31.13 - Usi ammessi per le unità edilizie di valore storico - culturale - testimoniale esterne agli ambiti “CS” e “IS”	104
Art. 31.14 - Trasformazioni d'uso nel recupero dei complessi rurali di valore storico - culturale - testimoniale	104
Art. 31.15 - Indici urbanistico - edilizi	105
<i>CAPO II° - DISCIPLINA DELLE ZONE ED ELEMENTI DI INTERESSE STORICO E ARCHEOLOGICO</i>	108
Art. 32.1 – Zone agricole ricomprese nelle Strutture insediative territoriali storiche non urbane (Ambiti “IS”)	108
Art. 32.2 – Zone ed elementi di interesse storico-archeologico.....	109
Art. 32.3 – Tutela delle potenzialità archeologiche del territorio.....	109
Art. 32.4 – Zone ed elementi di tutela dell'impianto storico della centuriazione.....	111
Art. 32.5 – Viabilità storica.....	111
 TITOLO II° – DISCIPLINA DEGLI AMBITI URBANI A PREVALENTE USO RESIDENZIALE ...	 113

<i>CAPO I° - AMBITI URBANI CONSOLIDATI A PREVALENTE USO RESIDENZIALE</i>	113
ART. 33 – ARTICOLAZIONE E CRITERI GENERALI D'INTERVENTO	113
Art. 33.1 - Sub ambiti urbani consolidati del Capoluogo a prevalente uso residenziale (AC1)	114
Art. 33.2 - Sub ambiti urbani consolidati delle Frazioni a prevalente uso residenziale (AC2)	115
Art. 33.3 - Sub ambiti residenziali del previgente PRG con PUA in corso di attuazione (AC3)	117
Art. 33.4 - Sub ambiti radi a prevalente uso residenziale e aree verdi da tutelare (AC4) ...	118
<i>CAPO II° - AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE DEL TERRITORIO URBANIZZATO ED AMBITI DI TRASFORMAZIONE DEL TERRITORIO URBANIZZABILE A PREVALENTE USO RESIDENZIALE DA PROGRAMMARE NEL POC</i>	120
ART. 34 – ARTICOLAZIONE.....	120
TITOLO III° – DISCIPLINA DEGLI AMBITI SPECIALIZZATI PER ATTIVITA' PRODUTTIVE ...	121
<i>CAPO I° - ARTICOLAZIONE E CRITERI GENERALI D'INTERVENTO</i>	121
ART. 35 – ARTICOLAZIONE E CRITERI GENERALI D'INTERVENTO	121
<i>CAPO II° - AMBITI SPECIALIZZATI PER ATTIVITA' PRODUTTIVE CONSOLIDATI</i>	122
ART. 36 – ARTICOLAZIONE.....	122
Art. 36.1 – Sub ambiti per attività artigianali-industriali di rilievo comunale consolidati (AP1)	122
Art. 36.2 – Sub ambiti per attività direzionali-terziarie e per attività tecnico-distributive di rilievo comunale consolidati (AP2)	124
Art. 36.3 – Sub ambiti per attività turistico – alberghiere consolidati (AP3)	126
Art. 36.4 – Sub ambiti per impianti ceramici consolidati (AP4)	126
Art. 36.5 – Sub ambiti per attività produttive del previgente PRG in corso di attuazione (AP5)	127
<i>CAPO III° - AMBITI PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI DA PROGRAMMARE NEL POC</i>	129
ART. 37 – ARTICOLAZIONE E CRITERI D'INTERVENTO	129
TITOLO IV° – DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI IN TERRITORIO RURALE	130
<i>CAPO I° - ARTICOLAZIONE IN ZONE E CRITERI GENERALI DI INTERVENTO</i>	130
ART. 38 – ARTICOLAZIONE IN ZONE	130
Art. 38.1 – Criteri per la corretta applicazione delle norme in territorio rurale.....	130
Art. 38.2 – Interventi in territorio rurale per la costruzione di fabbricati di servizio all'agricoltura non pertinenti ad azienda agricola – usi 6.5 e 6.6	131
Art. 38.3 – Criteri ed indirizzi per il corretto inserimento dei nuovi manufatti edilizi nel territorio rurale	132
ART. 39 –INTERVENTI IN TERRITORIO RURALE E MODALITA' DI ATTUAZIONE.....	134
Art. 39.1 - Unità minime di intervento in territorio rurale	134
Art. 39.2 - Applicazione degli indici urbanistici e degli standards insediativi nel territorio rurale	135
Art. 39.3 - Tipologie aziendali e unità lavorative (u.l.)	135
Art. 39.4 - Impianti zootecnici produttivi.....	136
Art. 39.5 - Dimensionamento dei contenitori per lo stoccaggio e la maturazione dei liquami e letami ed indici e modalità di spandimento dei liquami sul suolo agricolo.....	136
Art. 39.6 - Fabbricati rurali per allevamenti aziendali misti ed interventi edificatori combinati	136
Art. 39.7 - Fabbricati rurali per impianti agroalimentari (uso 6.5) e allevamenti zootecnici interaziendali cooperativi - interventi sull'esistente e nuova costruzione	136
Art. 39.8 – Costruzioni rurali minori non legate ad una unità aziendale agricola	138
Art. 39.9 – Interventi di infrastrutturazione nel territorio rurale	139

Art. 39.10 -Programma di Riqualificazione e Ammodernamento aziendale (PRAA)	140
Art. 39.11 -Possibilità di superamento degli indici urbanistico – edilizi per l'edificazione in territorio rurale tramite programma di riqualificazione e ammodernamento aziendale (PRAA)	140
Art. 39.12 -Possibilità di recupero per fini extra-agricoli di fabbricati rurali	140
Art. 39.13 - Recupero del patrimonio edilizio non più connesso all'attività produttiva agricola.....	142
Art. 39.14 – Criteri d'intervento e parametri urbanistici ed edilizi per il recupero delle unità edilizie in territorio rurale non più funzionali all'attività agricola prive di valore storico - culturale - testimoniale	143
Art. 39.15 -Zone interessate da edifici produttivi extragricoli (AP).....	145
Art. 39.16 – Zone agricole occupate da impianti fotovoltaici (FV)	146
Art. 39.17 – Ambiti interessati da PAE vigente	147
CAPO II° - REGOLAMENTAZIONE DELLE ZONE E DEI SUB AMBITI.....	148
Art. 40.1 – Invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua (TR1a)	148
Art. 40.2 – Zone di tutela naturalistica (TR1b)	148
Art. 40.3 – Sistema forestale e boschivo (TR1c).....	149
Art. 40.4 – Progetti e programmi integrati di valorizzazione del paesaggio (TR1d)	149
Art. 40.5 – Zone di tutela ordinaria dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua (TR2a)	150
Art. 40.6 – Zone di particolare interesse paesaggistico – ambientale (TR2b)	150
Art. 40.7 – Ambito agricolo di tutela fluviale e di riqualificazione del paesaggio (TR2c)	152
Art. 40.8 – Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola (TR3).....	153
Art. 40.9 – Sub ambiti agricoli periurbani (TR4)	156
Art. 40.10 – Zone agricole interessate da rispetti cimiteriali (TR5)	158
Art. 40.11 – Ambiti agricoli interessati da allevamenti zootecnici	158
TITOLO V° – DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI NEL SISTEMA DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI	161
CAPO I° - SISTEMA DELLE ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI.....	161
ART. 41 – ARTICOLAZIONE.....	161
Art. 41.1 – Ambiti per servizi privati di livello sovracomunale di interesse pubblico soggetto a PUA (AS).....	161
Art. 41.2 – Attrezzature e spazi collettivi di rilievo comunale.....	161
Art. 41.3 – Impianti ed attrezzature tecnologiche e relative fasce di rispetto	165
CAPO II° - INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'	169
ART. 42 – DEFINIZIONE E ARTICOLAZIONE	169
Art. 42.1 – Infrastrutture stradali e relative fasce di rispetto	169
Art. 42.2 – Infrastrutture ferroviarie e relative fasce di rispetto	171
Art. 42.3 – Percorsi pedonali e piste ciclabili.....	173
Art. 42.4 – Impianti per la distribuzione carburanti (DC).....	174

PARTE PRIMA

PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITA' EDILIZIA

TITOLO I – RIFERIMENTI GENERALI

Art. 1.1 - Oggetto e contenuto

1. Il regolamento urbanistico ed edilizio (RUE), redatto ai sensi dell'articolo 29 della Lg. Rg. 20/2000 e s.m.i., disciplina, attraverso le presenti disposizioni e la cartografia allegata, l'attività urbanistica ed edilizia nel territorio comunale, in coerenza con le previsioni del piano strutturale comunale e della pianificazione sovraordinata.
2. Il RUE stabilisce in particolare:
 - a) la disciplina generale delle trasformazioni e degli usi del suolo, regolando le modalità d'intervento e le definizioni dei parametri e degli indici urbanistici ed edilizi;
 - b) le norme procedurali a cui fare riferimento per il rilascio dei titoli abilitativi degli interventi edilizi, per i controlli in corso d'opera e a conclusione dei lavori;
 - c) le norme igieniche di interesse edilizio;
 - d) la disciplina generale delle modalità di reperimento e realizzazione delle dotazioni territoriali, di concorso dei privati nella loro realizzazione, di determinazione e corresponsione del contributo di costruzione;
 - e) la disciplina della realizzazione e manutenzione degli elementi architettonici e urbanistici e degli spazi verdi e degli altri elementi che caratterizzano l'ambiente urbano.
3. Fanno parte integrante del RUE approvato i seguenti elaborati ed allegati: con la precisazione che si individuano con la sigla "mod" quelli modificati che sostituiscono i corrispondenti elaborati adottati.

DISCIPLINA PARTICOLAREGGIATA DEL SISTEMA INSEDIATIVO STORICO :

TAV. RUE 1 - VALORE ARCHITETTONICO, CATEGORIE DI INTERVENTO E DESTINAZIONI D'USO PREVALENTI NELLO STATO DI FATTO DEGLI EDIFICI – Centro storico	1: 1.000
TAV. RUE 2 - SCHEDE OPERATIVE PER IL RECUPERO DEGLI EDIFICI DI VALORE STORICO – CULTURALE – TESTIMONIALE ESTERNI ALL'AMBITO "CS" con Allegato : Quadro di riferimento delle Schede Operative per il recupero degli edifici di valore storico – culturale – testimoniale esterni all'ambito "CS" (mod)	1: 10.000

PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO :

TAVV. RUE 3 nord – RUE 3 sud PIANIFICAZIONE AMBITI CONSOLIDATI E TERRITORIO RURALE (mod) - Allegato TAV. RUE 3 - Tavola Sinottica (mod)	1: 5.000
VOL. RUE – NORME EDILIZIE ED URBANISTICHE (mod) con ALLEGATO : - Allegato A - Definizioni tecniche, parametri urbanistici ed edilizi Definizione delle funzioni e degli usi urbanistici (mod)	

VOL. RUE.REL – RELAZIONE ILLUSTRATIVA

4. Sono elaborati costitutivi del RUE, anche se non materialmente allegati, la “Carta unica del territorio e Tavola dei vincoli” (Tav. PS4.1 “mod”) corredata dalla “Scheda dei vincoli” (Vol. PS3 “mod”), nonché gli elaborati VAS/VALSAT (Rapporto ambientale - V.INC.A - Sintesi non tecnica) allegati al Piano Strutturale Comunale.

Art. 1.2 - Ambito di applicazione ed efficacia

1. Il RUE si applica agli interventi da attuare nel territorio comunale, fatti salvi i casi di cui al successivo Art. 1.5, secondo quanto specificato ai seguenti commi.
2. Il RUE integra le disposizioni delle NA del PSC e delle relative Schede d’Ambito. A tale scopo le previsioni del RUE trovano applicazione, anche se non espressamente richiamate nelle NA del PSC, al fine:
 - a) di specificare le modalità di attuazione, i tipi di intervento, le funzioni e gli usi dichiarati ammissibili dalle prescrizioni delle NA del PSC;
 - b) di fornire la definizione e le modalità di calcolo dei parametri e degli indici urbanistici ed edilizi;
 - c) di precisare i limiti e le condizioni delle trasformazioni urbanistiche, edilizie, ambientali.
3. Per le previsioni del PSC attuabili per intervento diretto, la disciplina delle NA del PSC, integrata dalle disposizioni del RUE, configura il quadro normativo di riferimento ai fini della verifica di conformità alla pianificazione richiesta per gli interventi edilizi soggetti a titolo abilitativo ai sensi di legge.
4. Per le previsioni del PSC attuabili previo inserimento nel Piano operativo comunale (POC) ed approvazione di piano urbanistico attuativo (PUA), il RUE definisce gli elaborati richiesti per i suddetti strumenti di intervento urbanistico preventivo, specifica gli usi ammissibili, i parametri urbanistici ed edilizi da osservare nelle trasformazioni dello stato di fatto.
5. Le disposizioni del RUE costituiscono prescrizioni ai sensi dell’art. 11 della L.R. n. 20/2000 e s.m.i. e devono essere osservate ed applicate da parte di tutti i soggetti pubblici e privati che operano nel territorio comunale.

Art. 1.3 - Salvaguardia

1. Dalla data di adozione del RUE e fino alla sua entrata in vigore trovano applicazione le misure di salvaguardia di cui all’art. 12 della L.R. 20/2000 e s.m.i..
2. Al tal fine l’Amministrazione Comunale, fatti salvi i casi di cui al successivo Art. 1.5, sospende ogni determinazione in merito all’approvazione degli atti amministrativi e degli strumenti di pianificazione urbanistici o di settore che siano in contrasto con le previsioni del RUE adottato o tali da comprometterne o renderne più gravosa l’attuazione.

Art. 1.4 - Entrata in vigore ed effetti sugli atti regolamentari previgenti

1. Il RUE entra in vigore dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione dell’avviso dell’avvenuta approvazione ai sensi dell’art. 33, comma 3, della L.R. n. 20/2000 e s.m.i..
2. Dalla medesima data, cessa di avere applicazione ogni disposizione, atto deliberativo, circolare o altro atto comunale, che abbia ad oggetto la materia disciplinata dal RUE e che risulti con esso incompatibile, fatto in ogni caso salvo quanto previsto dal successivo Articolo 1.5 e quanto esplicitamente riportato dal RUE stesso nelle norme d’ambito.

Art. 1.5 - Titoli abilitativi rilasciati e strumenti attuativi vigenti alla data di adozione del RUE

1. Le concessioni edilizie rilasciate, i permessi di costruire, le denunce di inizio attività e le segnalazioni certificate di inizio attività presentate prima della data di adozione del RUE, ancorché in contrasto con le previsioni dello stesso, mantengono la loro efficacia purché i lavori previsti vengano iniziati e conclusi nei termini fissati dagli stessi provvedimenti autorizzatori o dalla legge.
2. Gli strumenti urbanistici attuativi (Piani per l'Edilizia Economica e Popolare, Piani Particolareggiati di iniziativa pubblica e privata, Piani di Recupero, convenzioni ed accordi di pianificazione a supporto di interventi diretti, ecc.) approvati nei modi di legge alla data di adozione del RUE nel rispetto del PRG previgente, anche se non attuati, rimangono a tutti gli effetti in vigore per il tempo e la durata fissata per la loro validità ed efficacia nella delibera di approvazione e dalla legislazione in materia. In particolare, per detti strumenti restano confermate le condizioni di intervento ed i parametri urbanistici ed edilizi previsti per la loro attuazione fino allo scadere dei termini fissati in convenzione per la realizzazione delle opere di urbanizzazione. Allo scadere di tale termine le aree saranno assoggettate alla disciplina urbanistica definita dal PSC e dal RUE con riferimento agli usi ammessi, ai parametri urbanistici ed edilizi e alle eventuali prescrizioni particolari.
3. Nel caso di previsioni del PSC e del RUE difformi rispetto ai contenuti degli strumenti attuativi di cui al comma precedente, le stesse sono da intendersi operanti a far tempo dalla scadenza di validità di tali strumenti fatti salvi comunque i diritti edificatori acquisiti.
4. Per i piani particolareggiati approvati ed in corso di attuazione alla data di adozione del PSC e del RUE e fino alla scadenza della loro validità, possono essere approvate varianti di assetto interno che non modifichino le quantità complessivamente edificabili purché siano rispettati gli standard minimi di legge per quanto attiene le dotazioni territoriali (parcheggi pubblici, verde pubblico, spazi per attrezzature pubbliche, ecc.).
5. Dette varianti ai piani attuativi dovranno rispettare le procedure previste dalla Lg. Rg. 20/2000 e s.m.i. per i PUA.
6. Nelle aree parzialmente pianificate alla data di adozione del RUE si applicano altresì le disposizioni di cui all'articolo 8 della Legge Rg 15/2013.

Art. 1.6 - Modifiche al RUE e testo coordinato

1. Le prescrizioni del RUE e il loro campo di applicazione possono essere modificati solo in modo esplicito ed attraverso i seguenti atti:
 - a) variante generale o parziale al RUE;
 - b) altri regolamenti comunali per la cui approvazione siano stati osservati gli adempimenti circa le forme di deposito, pubblicità e partecipazione previsti dall'art.33 della L.R. n. 20/2000;
 - c) variante al PSC comprensiva di modificazioni al RUE.
2. L'atto di cui al comma 1, deve indicare espressamente la norma che si intende modificare o della quale si intende limitare il campo di applicazione e deve riportare, in allegato, il testo coordinato della versione modificata del RUE.

Art. 1.7 - Deroche

1. Il permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici è rilasciato ai sensi dell'art. 20 della L.R. 15/2013.
2. Per le opere di cui all'articolo 10 comma 1 della legge regionale 15/2013, in relazione alle quali non è previsto il rilascio di titolo abilitativo, l'Ente interessato provvederà al deposito presso lo Sportello Unico per l'Edilizia di apposita istanza volta ad ottenere la deroga di cui al sopraesteso

comma 2. Alla istanza dovrà essere allegata copia del progetto preliminare dell'opera pubblica, redatto in conformità a quanto previsto dal D.Lgs. 163/2006 e dal D.P.R. 207/2010 e s.m.i. Lo Sportello Unico per l'Edilizia, compiuta la necessaria istruttoria, trasmetterà gli atti per la sottoposizione al Consiglio Comunale della deliberazione in merito alla deroga richiesta.

Art. 2.1 - Modalità di attuazione della strumentazione urbanistica comunale (PSC; RUE; POC)

1. Nella formazione e nell'attuazione della strumentazione urbanistica comunale di cui al Capo III del Titolo II della Legge Rg. 20/2000 (PSC; RUE; POC) devono essere rispettate le disposizioni contenute negli articoli da 28 a 36 della Legge regionale medesima, le prescrizioni contenute nella Legge Rg. n. 15 del 30/07/2013 e negli strumenti di pianificazione sovraordinati con particolare riferimento al vigente PTCP.

Art. 2.2 - Intervento diretto

1. Possono essere realizzati attraverso intervento diretto, eventualmente supportato da accordo con i privati ai sensi dell'art. 18 della Lg. Rg. 20/2000 e s.m.i. e/o da convenzione attuativa :
 - a) gli interventi dichiarati ammissibili per intervento diretto dal PSC e/o dal RUE negli ambiti del sistema insediativo storico e negli ambiti urbani consolidati;
 - b) gli interventi per la realizzazione del sistema delle dotazioni territoriali e cioè dei sistemi delle attrezzature e spazi collettivi, per la mobilità, per l'urbanizzazione degli insediamenti;
 - c) gli interventi relativi alla manutenzione e alla eliminazione del rischio negli ambiti interessati da rischi naturali;
 - d) le trasformazioni edilizie e gli interventi di riqualificazione ambientale e messa in sicurezza ammessi nel territorio rurale;
 - e) l'attività edilizia libera sul patrimonio edilizio esistente;
 - f) gli interventi sul patrimonio edilizio esistente consentiti a seguito della scadenza dei vincoli urbanistici sulle aree per la formazione delle dotazioni territoriali e in ambiti soggetti a POC;
 - g) gli interventi di realizzazione di opere di proprietà di enti pubblici su terreni in proprietà di enti pubblici.
2. Detti interventi diretti sono tenuti all'osservanza della disciplina del PSC e del RUE e sono in ogni caso subordinati all'esistenza delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti ovvero all'impegno dei soggetti attuatori alla loro realizzazione contemporaneamente alla esecuzione delle opere oggetto del titolo abilitativo.

Art. 2.3 - Interventi soggetti a POC

1. Sono soggetti a POC i seguenti interventi :
 - a) gli interventi urbanizzativi e di trasformazione edilizia negli ambiti "ARR" – "ARP" (ambiti urbani da riqualificare) e "DR" (ambiti per nuovi insediamenti residenziali soggetti a PUA), nell'ambito di integrazione dei tessuti residenziali (AIR) di San Fautino e negli ambiti per nuovi insediamenti produttivi "DP" soggetti a PUA;
 - b) gli interventi ricadenti all'interno di PUA in tutti gli ambiti del territorio comunale quando il PUA non sia vigente e/o in corso di attuazione alla data di adozione del RUE, ovvero non sia stato approvato dal comune, nel rispetto delle previsioni del PRG previgente e del PSC, nelle more di approvazione del medesimo;
 - c) gli interventi urbanizzativi e di realizzazione delle dotazioni territoriali per i quali il PSC preveda esplicitamente nelle sue disposizioni e/o schede d'ambito, l'inserimento nel POC.
2. In tutti i casi nei quali è prevista l'approvazione del POC, l'Amministrazione Comunale ha facoltà di attribuire allo stesso i contenuti e gli effetti di piano urbanistico attuativo (PUA), secondo quanto disposto dall'art. 30, comma 4, e dall'art. 31, comma 1, della L.R. n. 20/2000 e s.m.i..

Art. 2.4 - Attività edilizia libera

1. L'attività edilizia libera è regolata all'articolo 7 della Legge Regionale 15/2013 e s.m.i..
2. Gli interventi ivi previsti sono attuabili in tutto il territorio comunale, anche in carenza di una espressa previsione della loro ammissibilità negli strumenti di pianificazione urbanistica comunale e senza la necessità di alcun titolo abilitativo edilizio, purché non contrastino con le specifiche disposizioni stabilite dal PSC per gli ambiti in cui le medesime attività ricadono e sempreché gli interventi siano effettuati nel rispetto delle normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia, in materia di sicurezza, igiene, salubrità e risparmio energetico, tutela dei beni ambientali e paesaggistici.

Art. 2.5 - Attività edilizia a seguito della scadenza dei vincoli e in ambiti soggetti a POC

1. Negli ambiti del territorio assoggettati dal PSC a POC, come presupposto per le trasformazioni edilizie fino all'approvazione del medesimo strumento, sono consentiti, fatta salva l'attività edilizia libera e previo titolo abilitativo, gli interventi sul patrimonio edilizio esistente relativi:
 - a) alla manutenzione straordinaria;
 - b) al restauro e risanamento conservativo;
 - c) alla ristrutturazione edilizia di singole unità immobiliari, o parti di esse, nonché di interi edifici nei casi e nei limiti previsti dal PSC e dalle sue Schede d'ambito e dal RUE;
 - d) alla demolizione senza ricostruzione nei casi e nei limiti previsti dal PSC e dalle sue Schede d'ambito e dal RUE.
2. Gli interventi previsti dal comma 1 sono consentiti negli ambiti pianificati attraverso POC, che non ha assunto il valore e gli effetti di piano urbanistico attuativo (PUA) ai sensi dell'art. 30, comma 4, della L.R. 20/2000 e s.m.i., a seguito della scadenza del termine di efficacia del piano, qualora entro il medesimo termine non si sia provveduto all'approvazione del PUA o alla reiterazione del vincolo secondo le modalità previste dalla legge.

Art. 2.6 - Piani Urbanistici Attuativi (PUA)

1. I Piani Urbanistici Attuativi (PUA) sono definiti ed elencati all'Art. 31 della Lg. Rg. 20/2000 e s.m.i..
2. Il Comune può stabilire il ricorso al PUA per dare attuazione ai progetti di valorizzazione commerciale di aree urbane previsti dal POC ai sensi della lettera a) del comma 8 dell'art. 30 della Lg. Rg. 20/2000 e s.m.i..
3. Il programma di riqualificazione urbana, di cui all'art. 4 della L.R. 3 luglio 1998, n. 19, assume il valore e produce gli effetti del PUA.
4. I contenuti dei piani urbanistici attuativi di cui ai comma precedenti, gli elaborati costitutivi dei medesimi, le relative procedure di formazione ed approvazione, ed i tempi di attuazione, sono disciplinati dalla legge regionale vigente e dalle norme di attuazione del PSC e del RUE.
5. L'attuazione dei PUA è subordinata alla stipulazione di apposita convenzione, da redigersi in conformità alle previsioni normative del PSC, del POC e del presente RUE. La medesima attuazione dovrà riguardare l'intero PUA ovvero un suo stralcio, a condizione che questo sia caratterizzato da autonomia attuativa e funzionale.

Art. 2.7 - Comparto urbanistico attuativo (CA)

1. Comparto urbanistico attuativo è la porzione di territorio in cui si opera previo PUA, con il coordinamento dei soggetti interessati. Il comparto può essere anche costituito da più aree tra loro non contigue.

2. Sulla base del progetto approvato, i Comparti Attuativi possono essere attuati per stralci attraverso lotti funzionali, secondo un programma di attuazione inserito quale parte integrante degli elaborati costitutivi del piano o della convenzione fra Comune e soggetto attuatore.
3. In sede di elaborazione del progetto di dettaglio relativo al comparto attuativo, qualora le indicazioni grafiche del PSC e del POC riguardanti il perimetro e le suddivisioni interne del comparto cadano in prossimità - ma non coincidano - con elementi di suddivisione reale del territorio rilevabili sul posto o su mappe in scala maggiore (quali ad esempio i confini catastali e di proprietà, le recinzioni, i fossati, i manufatti esistenti, i limiti di rispetto obbligatori, ecc.), dette linee grafiche di perimetrazione e di suddivisione possono essere portate a coincidere con i corrispondenti elementi di suddivisione reale del territorio senza che ciò costituisca variante al PSC e/o al POC.

Dette rettifiche “non sostanziali”, in conformità a quanto specificato all’Art. 1.7 delle NA del PSC, dovranno essere limitate alla eventuale esclusione di porzioni marginali del comparto ovvero alla eventuale inclusione di aree di modesta estensione esterne al perimetro di comparto all'esclusivo fine di far coincidere lo strumento attuativo con i confini reali delle proprietà interessate e non potranno in ogni caso riguardare gli ambiti soggetti dalla legge o dalla pianificazione sovraordinata a discipline di tutela, fatti salvi i casi in cui le stesse rettifiche non discendano da specifici accordi con le Amministrazioni sovracomunali competenti.

Art. 2.8 – Studio di impatto ambientale (S.I.A.)

1. Lo studio di impatto ambientale (S.I.A.) è lo studio tecnico scientifico degli impatti ambientali di un progetto pubblico o privato, volto a verificare l’insieme degli effetti rilevanti, diretti ed indiretti, a breve e a lungo termine, permanenti e temporanei, singoli e cumulativi, positivi e negativi, che i progetti hanno sull’ambiente inteso come insieme complesso di sistemi naturali e umani.
2. Lo studio di impatto ambientale deve essere allegato ai progetti assoggettati alla procedura di Valutazione Impatto Ambientale (V.I.A.) secondo quanto previsto dagli artt. 4, 11 e 12 e relativi allegati della L.R. n.° 9/1999, così come integrata e modificata dalla L.R. n.° 35/2000 e dalla L.R. 15/2013, nonché dalle direttive emanate dalla Regione Emilia Romagna in attuazione di detto disposto normativo.

Art. 2.9 – Formazione e presentazione dei PUA ed elaborati richiesti

1. I Piani Urbanistici Attuativi (PUA) presentati per l’approvazione di rito, oltre al titolo in base al quale si richiede di effettuare gli interventi per il PUA di iniziativa privata oppure l’elenco delle proprietà comprese nel piano per il PUA di iniziativa pubblica, dovranno contenere la seguente documentazione salve diverse e più restrittive disposizioni di legge e quanto previsto dagli atti di coordinamento tecnico di futura emanazione regionale di cui all’articolo 12 della Legge Rg. 15/2013.
 - a) stralcio dello strumento urbanistico vigente e delle relative NA e/o Schede d’ambito;
 - b) estratto catastale con indicazione dei limiti di proprietà e relative superfici in scala 1:1000 o 1:2000, nonché elenco catastale delle proprietà e, nel caso dei PUA pubblici, elenco catastale delle proprietà da espropriare o da vincolare;
 - c) stato di fatto planimetrico e altimetrico della zona, con la individuazione di un caposaldo fisso permanente da riferire alle curve di livello e contenente tra l’altro:
 - rilievo del verde esistente con la indicazione delle essenze arboree ed arbustive da conservare;
 - costruzioni e manufatti di qualunque genere esistenti quali tra l’altro:
 1. le opere e gli oggetti dismessi presenti nel sottosuolo (quali, ad esempio, pozzi privati, pozzi neri e serbatoi per idrocarburi),
 2. la presenza di manufatti contenenti amianto a vista o comunque non confinato-

- elettrodotti, metanodotti, fognature e impianti di depurazione, acquedotti e relative servitù;
- viabilità e toponomastica;
 - altri eventuali vincoli;
- d) documentazione fotografica, con indicazione dei relativi punti di vista;
- e) planimetrie di progetto in scala 1:500 o 1:1000, ovvero a scala di maggior dettaglio se richiesto dal tecnico istruttore, indicanti tra l'altro:
- numerazione dei lotti e relative tipologie edilizie e destinazioni d'uso,
 - strade e percorsi pedonali e ciclabili,
 - piazze e spazi di verde attrezzato (pubblico, condominiale, privato),
 - eventuali utilizzazioni in sotterraneo e servizi centralizzati,
 - spazi per servizi,
 - spazi di parcheggio e di sosta pubblici,
 - spazi di parcheggio privati,
 - perimetro degli eventuali stralci d'attuazione;
- f) sezioni e profili in scala 1:500, ovvero a scala di maggior dettaglio se richiesto dal tecnico istruttore, con indicazione delle altezze massime degli edifici;
- g) schema delle recinzioni;
- h) schema degli impianti tecnici quali rete gas e acqua, rete di fognatura ed eventuali impianti di depurazione, rete energia elettrica; rete di pubblica illuminazione con evidenziate le opere di allacciamento ai servizi esistenti e le eventuali infrastrutture fuori comparto necessarie per la sostenibilità degli insediamenti;
- i) relazione tecnica illustrativa di descrizione del progetto e con verifica degli standard;
- j) relazione finanziaria con la descrizione delle scelte tecniche adottate per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e per le sistemazioni generali previste dal PUA;
- l) norme urbanistiche ed edilizie per la buona esecuzione del piano;
- m) schema di convenzione;
- n) relazione geologica-sismica e analisi geotecnica del terreno;
- o) dichiarazione del progettista attestante che il PUA in questione ricade o meno:
- all'interno di zone dichiarate bellezze naturali ai sensi del D. Lgs. 42/2004 e successive modificazioni;
 - all'interno di zone soggette a vincolo idrogeologico-forestale;
 - all'interno degli ambiti "CS" e "IS" ovvero in ambiti o aree di tutela naturalistica o di interesse paesaggistico - ambientale;
 - in area soggetta a consolidamento dell'abitato;
 - in area dichiarata sismica.
- p) per i comparti di nuovo insediamento e di trasformazione soggetti a POC è inoltre richiesto:
- progetto di sistemazione paesaggistica e vegetazionale delle aree destinate a verde pubblico e delle aree di arredo verde di strade e parcheggi, redatto da un tecnico abilitato, oltre alla definizione di indirizzi per la sistemazione a verde delle aree di pertinenza degli edifici, secondo le modalità prescritte dal RUE;
 - eventuale relazione sulle caratteristiche dell'area sotto il profilo archeologico;
 - documentazione di impatto acustico o clima acustico, redatta ai sensi della D.G.R. 67/2004 e s.m.i.
 - relazione idraulica riportante le seguenti informazioni:
 - proprietario,
 - superficie territoriale dell'intervento,
 - superficie impermeabile prevista,
 - numero abitanti previsti (per gli insediamenti residenziali) o numero addetti (per gli insediamenti produttivi),

- portata di calcolo,
- descrizione rete fognaria,
- quota di allacciamento,
- tipo di materiale impiegato,
- specificazione manufatti particolari.

q) Relazione d'indagine archeologica preventiva, redatta in accordo con la competente Soprintendenza per i Beni Archeologici ed in conformità alle eventuali prescrizioni da questa dettate, finalizzata a dimostrare che il progetto di trasformazione non interferisce con la tutela di elementi di interesse storico-archeologico. La relazione dovrà contenere la sintesi grafica e descrittiva delle indagini preliminari svolte e dei risultati ottenuti. Nel caso in cui in base alle indagini preliminari svolte si attesti la presenza nell'area d'intervento di depositi archeologici, la Relazione dovrà essere accompagnata da nulla osta della competente Soprintendenza.

Lo schema di convenzione di cui al precedente punto m) dovrà prevedere che la titolarità dello scarico in fognatura del comparto resta in carico al concessionario fino al collaudo di tutte le opere di urbanizzazione previste nel comparto stesso.

2. Per quanto riguarda i PUA agricoli, ai quali si applicano le procedure approvative del piano particolareggiato di iniziativa privata, sono inoltre allegati obbligatori:

- a. planimetria di individuazione dell'intervento (scala 1:2000);
- b. documentazione catastale, riguardante l'intera proprietà aziendale e la dotazione di fabbricati esistenti nello stato di fatto;
- c. documentazione fotografica dell'area o degli edifici e le condizioni del contorno che identifichino lo stato di fatto nell'ambito in cui si intende intervenire;
- d. relazione tecnica agronomica, atta ad illustrare le ipotesi di intervento con particolare riguardo all'assortimento ed al dimensionamento delle destinazioni d'uso, alle forme di stoccaggio e smaltimento delle deiezioni e dei liquami, ai contenuti economici dell'intervento proposto e ai tempi che vengono previsti per l'attuazione;
- e. schema di massima dell'assetto planivolumetrico in scala 1:500 teso a mettere in relazione edifici eventualmente esistenti ed edifici di progetto.

3. Per i PEEP e per i PIP sono richiesti esclusivamente gli elementi di cui all'art. 4 della Legge 18 aprile 1962, n. 167 e s.m.i. e all'art. 27, quarto comma, della Legge 22 ottobre 1971, n. 865 e s.m.i..

4. Lo schema di convenzione di cui al precedente comma 1, lettera m), deve contenere:

- a) l'indicazione dell'entità dell'intervento sia in termini di superficie territoriale che di superficie complessiva edificabile, relativamente a tutte le destinazioni d'uso previste;
- b) il numero degli alloggi e degli abitanti o degli addetti insediabili;
- c) la quantificazione e delimitazione delle dotazioni territoriali e delle altre aree pubbliche o di uso pubblico;
- d) le modalità ed i tempi della realizzazione e della cessione gratuita delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione;
- e) il corrispettivo delle opere di urbanizzazione da realizzare a cura del Comune ovvero, qualora dette opere vengano eseguite a cura e a spesa del concessionario, le relative garanzie finanziarie e gli elementi progettuali delle opere da eseguire e le modalità di controllo sulla loro esecuzione, nonché i criteri e le modalità per il loro trasferimento al Comune;
- f) i termini di inizio e di ultimazione degli interventi edificatori nonché delle opere di urbanizzazione, in relazione alle caratteristiche dell'intervento;
- g) le sanzioni a carico del concessionario per l'inosservanza degli obblighi stabiliti nella convenzione nonché per l'inosservanza delle prescrizioni fissate nello strumento attuativo;
- h) nei casi previsti dalla legge, i criteri per la determinazione dei prezzi di cessione e/o dei canoni di locazione degli immobili;
- i) gli eventuali ulteriori elementi che, a giudizio dell'Amministrazione Comunale, siano opportuni

o necessari, per una corretta attuazione degli interventi previsti.

5. Per i PUA nei quali ricadono immobili classificati nel PSC e/o nel RUE come "edifici di interesse storico – culturale – testimoniale" di cui è previsto il recupero conservativo, dovrà essere valutata in sede di PUA la compatibilità delle funzioni e delle destinazioni d'uso proposte con le caratteristiche dell'impianto tipologico degli edifici da recuperare; a tale fine, oltre alla documentazione richiesta ai punti precedenti per l'approvazione di rito del PUA, dovrà essere prodotta la seguente ulteriore documentazione:
- a) rilievo dei fabbricati esistenti in scala minima 1:200 contenente:
 - rilievo di tutti i piani, compresa la copertura, prospetti principali ed almeno una sezione,
 - destinazione d'uso dei locali,
 - caratteristiche costruttive,
 - indicazione dell'epoca di costruzione e di eventuali modificazioni sostanziali,
 - stato di conservazione;
 - viabilità esistente con indicazione del tipo di pavimentazione,
 - elementi di arredo degli spazi scoperti,
 - quote altimetriche e planimetriche del terreno e dei fabbricati;
 - b) documentazione fotografica relativa ai fabbricati oggetto di intervento sia per gli esterni che per gli interni;
 - c) planimetria di progetto dell'area di pertinenza, in scala 1:500, orientata e contenente:
 - ubicazione e dimensione di strade e parcheggi,
 - ubicazione e dimensione degli spazi destinati al verde, con indicazione delle essenze eventualmente piantumate, distinguendo con apposita simbologia il verde privato e il verde condominiale;
 - d) schema di progetto per il recupero di ciascun fabbricato in scala minima 1:200 contenente:
 - progetto di tutti i piani, prospetti principali ed almeno una sezione,
 - destinazione d'uso proposta;
 - caratteristiche costruttive;
 - materiali da utilizzare e tipologie d'intervento;
 - inserimento formale e funzionale del progetto nel contesto ambientale;
 - schema della circolazione veicolare e pedonale.

Art. 2.10 - Procedimento per l'approvazione del P.U.A.

1. Per l'approvazione dei P.U.A troveranno applicazione i disposti dell'articolo 35 della LR 20/2000 e s.m.i. Nel caso in cui dal P.U.A. derivi dichiarazione di pubblica utilità troveranno applicazione le disposizioni di cui agli articoli 15 e 17 della legge regionale 37/2002 e s.m.i..

TITOLO II - –DEFINIZIONI TECNICHE UNIFORMI (DI CUI ALL'ALLEGATO II DGR 922/2017)

Si veda il fascicolo "R1 Allegato A" al RUE a titolo "Definizioni tecniche, parametri urbanistici ed edilizi. Definizione delle funzioni e degli usi urbanistici" parte I – Definizioni tecniche per l'edilizia e l'urbanistica

TITOLO III: LE DEFINIZIONI DEGLI INTERVENTI EDILIZI E DELLE DESTINAZIONI D'USO

Art. 3 – Definizione degli interventi

1. Gli interventi edilizi sono quelli definiti nell'allegato all'art.9 comma 1 della Legge Rg. 15/2013.
2. Ad integrazione di quanto disciplinato dalla Legge Rg. 15/2013 e al fine di meglio regolamentare gli interventi di recupero del patrimonio edilizio accentrato e sparso di valore ambientale (EA) nonché gli interventi di modifica e trasformazione dello stato di fatto dell'edificato e delle aree pertinenziali delle costruzioni, si definiscono ai successivi articoli gli ulteriori interventi contemplati dal presente RUE. I titoli abilitativi richiesti per detti interventi, verranno definiti con Determina del responsabile di Settore in analogia con quelli definiti per gli interventi principali dalla L.R.15/2013.
3. Per quanto riguarda le funzioni e gli usi urbanistici esse sono disciplinate nel fascicolo "R1 Allegato A" al RUE a titolo "Definizioni tecniche, parametri urbanistici ed edilizi. Definizione delle funzioni e degli usi urbanistici" parte II – Definizione delle funzioni e usi urbanistici.

Art. 3.1 – Interventi di ristrutturazione edilizia per gli edifici soggetti a disciplina particolareggiata

1. Per gli edifici o parte di edifici del sistema insediativo storico individuati nelle tavole RUE 1 e RUE 2 relative alla "DISCIPLINA PARTICOLAREGGIATA DEL SISTEMA INSEDIATIVO STORICO" ove indicato da specifiche retinature colorate è richiesto, che il recupero sia operato attraverso un intervento di ristrutturazione edilizia con vincolo conservativo (RVC) nel rispetto delle prescrizioni di cui al successivo articolo 31.5.4.
2. Gli interventi di ristrutturazione edilizia con vincolo conservativo (RVC) riguardano le unità edilizie di pregio storico – testimoniale "EA" (valore ambientale), individuate nella cartografia del RUE con specifica retinatura, per le quali si prevede il recupero sia strutturale che funzionale salvaguardando tuttavia gli elementi di interesse ancora presenti (allineamenti stradali tipici di tessuti di antico impianto, particolari costruttivi della tradizione edilizia locale, tipi e manti di copertura originari, recinzioni, modularità e linearità dei prospetti).

Art. 3.2 - Interventi relativi ad aree scoperte e arredi da giardino

1. Sono definiti interventi relativi ad aree scoperte, quelli volti alla formazione di cortili e giardini o comunque alla sistemazione del terreno non utilizzato per l'edificazione. Le strutture e le opere di cui al seguente comma 2, sono considerate come elemento di arredo e sistemazione di verde privato, non riconducibili al concetto di opera edilizia e come tali non si considerano ai fini degli indici edilizi e dei parametri urbanistici quali distanze, visuale libera, volume, superficie coperta, ecc. Devono essere collocate nelle aree di pertinenza dei fabbricati quali-spazi cortilivi, giardini privati, terrazze e non devono costituire ostacolo, anche per ciò che concerne la visibilità, per la pubblica circolazione. A tal fine, il posizionamento in prossimità delle strade, dentro e fuori i centri abitati, dovrà rispettare le distanze previste dal Codice della Strada e dal relativo Regolamento per i muri di cinta, in relazione alle diverse classificazioni delle strade.
2. Nelle aree scoperte di cui al 1° comma è consentita la realizzazione dei seguenti manufatti; elementi di arredo e l'esecuzione dei seguenti lavori.

a) Pergolati

Per pergolati si intende un'impalcatura di legno, ferro o altri materiali leggeri, posta a sostegno di viti o di altre piante rampicanti, costituita da due file di montanti verticali riuniti superiormente da elementi orizzontali ad altezza dal suolo tale da consentire il passaggio di

persone e comunque priva di manto di copertura, aventi peso proprio minore o uguale a 0,25 kN/mq. La posa in opera dell'impalcatura deve essere effettuata mediante semplice appoggio o infissione al suolo dei montanti verticali con sistemi che non richiedono l'esecuzione di opere fondali. L'altezza massima da terra della struttura orizzontale non deve superare i mt. 2,50. La superficie massima data dalla proiezione a terra della struttura orizzontale non può eccedere i 20 mq.

b) Gazebo

Per gazebo si intende un chiosco da giardino dotato di copertura ed aperto ai lati (ivi comprese le tensostrutture) destinato al soggiorno temporaneo di persone. La posa in opera di gazebo in legno, ferro o altri materiali leggeri, di peso proprio e permanente portato minore o uguale a 0,50 kN/mq, può avvenire mediante semplice appoggio a terra o mediante la infissione al suolo dei montanti verticali con sistemi che non richiedono l'esecuzione di opere fondali o murarie. Eventuali tamponamenti laterali dovranno essere costituiti da griglie in legno di dimensioni minime 10 x 10 cm, oppure in metallo a stretta sezione fino a 4 x 4 cm; l'insieme deve rispondere a criteri di decoro e armonizzazione con l'ambiente circostante. L'altezza massima in gronda dei gazebo non deve superare i mt. 2,50 da terra. La superficie massima data dalla proiezione a terra della struttura orizzontale non può eccedere i 16 mq.

c) Cassette in legno

Le cassette in legno possono essere collocate solo nelle aree di pertinenza dei fabbricati esistenti o per i quali sia stato rilasciato titolo abilitativo alla data di adozione del RUE.

Per cassetta in legno si intende una struttura prefabbricata e non, ad uso ricovero attrezzi da giardino o gioco bimbi, purchè semplicemente appoggiata al suolo senza l'ausilio di struttura di fondazione, di superficie coperta non eccedente i 9,00 mq. e altezza massima in colmo non superiore a 2,50 mt., di peso proprio e permanente portato minore o uguale a 0,50 kN/mq. Le cassette in legno devono essere strutture autonome, disgiunte dai fabbricati. La struttura portante deve essere in legno (impregnato, verniciato, autoclavato); la struttura portata, in pennellatura lignea, deve essere ben ammortata a quella portante, la copertura deve essere in materiale impermeabile; la pavimentazione può essere in legno o altro materiale posto in opera in superficie. L'insieme deve rispondere, per colori e tecniche costruttive, a criteri di decoro e armonizzazione con l'ambiente circostante.

d) Realizzazione di Ricoveri per animali da affezione aventi altezza massima da terra non superiore a mt. 2,50 e superficie coperta massima di 8 mq.

e) Posa in opera di Barbecue o forni prefabbricati o realizzati in opera in cls o muratura, purché non abbiano un ingombro superiore a 2 mq. dato dalla proiezione a terra del manufatto, siano dotati di idoneo sistema di captazione ed eliminazione dei gas combusti e siano collocati in modo da non arrecare disturbo alle proprietà confinanti.

f) Installazione di fontane, sculture e statue non eccedenti un'altezza di 3 mt e inscrivibili in un cerchio di diametro non superiore a 2 mt.

g) Scavi o reinterri

Gli scavi o reinterri non dovranno eccedere più o meno 0,50 mt rispetto la quota del piano stradale, con l'avvertenza che la posa di pavimentazioni non drenanti o parzialmente drenanti dovrà rispettare le limitazioni previste dal PSC e dal RUE relativamente alle superfici permeabili

3. L'insieme delle opere di cui al presente articolo non potrà in ogni caso superare complessivamente i 50 mq e il 20% dell'area per la quale è prevista l'installazione.

4. Restano salve le disposizioni del Codice Civile in materia di distanza dai confini di proprietà, luci, vedute, ecc..... Quando si arrecano limitazioni ai diritti dei terzi confinanti previsti dal Codice Civile, è necessario specifico assenso degli stessi all'installazione della struttura, reso sotto forma di scrittura privata da registrarsi in caso d'uso.

5. Gli interventi di cui al comma 2 lettere a) b), c), d) rientrando nella definizione di opere pertinenziali non classificabili come nuova costruzione di cui all'articolo 13 comma 1 lettera i) della L.R. 15/2013. Chiunque realizzi le opere di cui al comma 2 in contrasto con le caratteristiche ed i limiti dimensionali stabiliti nello stesso comma o in assenza della necessaria comunicazione all'Amm.ne Comunale dell'inizio lavori, è soggetto all'applicazione delle sanzioni previste per legge.
6. Gli elementi di arredo con caratteristiche diverse da quelle fissate nel precedente comma 2, si configurano come manufatti edilizi e sono soggetti alle procedure e alle disposizioni (parametri edilizi, distanze, requisiti, titoli abitativi ecc.) dettate per le nuove costruzioni.
7. Devono comunque essere rispettate le normative di settore aventi incidenza sull'attività edilizia, ed in particolare le disposizioni legislative in materia di riduzione del rischio sismico e di tutela dei beni culturali e paesaggistici.

Art. 3.3 - Definizione di scavi e/o modificazione del sottosuolo

1. Ai fini dell'applicazione della normativa di tutela delle potenzialità archeologiche del territorio si definiscono scavi e/o modificazioni del sottosuolo gli interventi, da qualunque soggetto effettuati, che eccedano la normale prassi di lavorazione agronomica corrispondente all'arativo (50 cm).

TITOLO IV: DISPOSIZIONI INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITÀ EDILIZIA, AVENTI UNIFORME E DIRETTA APPLICAZIONE SUL TERRITORIO REGIONALE (DI CUI ALL'ALLEGATO III DGR 922/2017).

CAPO I – DISCIPLINA DEI TITOLI ABILITATIVI, DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI E DEL CERTIFICATO DI CONFORMITÀ EDILIZIA E DI AGIBILITÀ Art. 4 – Titoli abilitativi

1. I titoli abilitativi sono definiti e disciplinati al Titolo II della Legge Rg. 15/2013 e s.m.i.
2. Per detti titoli il presente RUE disciplina aspetti particolari aventi incidenza sulle trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia quali quelli riportati nei successivi sottoarticoli.

Art. 4.1 - Permesso di costruire convenzionato

1. Quando la normativa di PSC o RUE o POC preveda l'intervento edilizio con permesso di costruire convenzionato, ai sensi dell'art. A 26 della legge regionale 20/2000, la convenzione deve prevedere:
 - a gli elementi progettuali e le modalità di realizzazione delle opere di urbanizzazione da eseguire a cura e a spese del concessionario, le relative garanzie finanziarie, le modalità di controllo sulla loro esecuzione, nonché i criteri e le modalità per il loro trasferimento al Comune, nonché per il trasferimento di aree per urbanizzazione secondaria;
 - b gli elementi progettuali di massima delle opere e degli edifici da realizzare;
 - c i termini di inizio e di ultimazione delle opere e degli edifici nonché delle opere di urbanizzazione;
 - d le sanzioni convenzionali a carico del concessionario per l'inosservanza degli obblighi stabiliti nella convenzione;
 - e ogni e qualsiasi ulteriore elemento reputato dal Comune necessario o opportuno per il perseguimento delle finalità proprie della convenzione.
2. Nei casi di cui al presente articolo il rilascio del permesso di costruire o il formarsi del silenzio-assenso sulla richiesta di rilascio di permesso di costruire sono inderogabilmente subordinati alla previa stipulazione, mediante atto pubblico o scrittura privata autenticata, della convenzione di cui al comma 1.

Art. 4.2 - Pubblicità e accesso

1. L'elenco dei permessi di costruire rilasciati e delle SCIA presentate viene pubblicato all'albo pretorio per quindici giorni consecutivi.
2. Chiunque può chiedere l'accesso ai permessi di costruire rilasciati, insieme ai relativi elaborati progettuali e convenzioni e alle SCIA, presso lo Sportello Unico per l'edilizia. La richiesta di accesso viene presentata nelle forme previste dal Regolamento comunale per l'accesso agli atti ed alle informazioni.

Art. 4.3 - Volturazione

1. Il permesso di costruire e la SCIA sono trasferibili ai successori o aventi causa del titolare. A tale scopo questi dovranno comunicare, per iscritto, al Responsabile dello Sportello unico per l'edilizia, la modifica dell'intestazione, allegando autocertificazione attestante l'avvenuto trasferimento del titolo di proprietà o di godimento o, in alternativa, fotocopia del documento con il quale è avvenuto il trasferimento del titolo stesso, redatto nelle forme di legge. Dell'avvenuta volturazione viene data comunicazione scritta sia al nuovo, sia al precedente titolare.

2. La volturazione non comporta alcuna modifica al contenuto del permesso di costruire, né a quello della SCIA.

ART. 4.4 - Opere urgenti

1. Nel caso di opere urgenti da realizzarsi in esecuzione di ordinanza contingibile ed urgente emanata dal Sindaco ai sensi dell'art. 54 del D.Lgs. del 18 agosto 2000 n. 267 e s.m.i., non è richiesto il titolo abilitativo, limitatamente alle opere ingiunte.
2. Quando le opere urgenti siano necessarie per evitare un pericolo o danno grave, imprevisto e imprevedibile, l'interessato, sotto sua personale responsabilità, può procedere alla loro esecuzione anche senza preventivo titolo abilitativo, con l'obbligo di segnalarlo al Dirigente del Settore o ad altro Ufficio competente, e di presentare entro i successivi 30 giorni la documentazione di rito per i necessari titoli abilitativi.

ART. 4.5 - Comunicazione di inizio lavori

1. Il Titolare di permesso di costruire deve comunicare, su apposita modulistica, allo Sportello unico per l'edilizia la data di inizio dei lavori prima dell'effettivo inizio degli stessi.
2. Alla Comunicazione dovrà essere allegata la dichiarazione dell'impresa su apposito modulo, ai fini dell'acquisizione d'ufficio del Documento unico di regolarità contributiva (DURC), nonché una dichiarazione sull'organico medio annuo dell'impresa e sul contratto collettivo applicato, così come previsto dall'art. 90 del D.Lgs. n. 1/2008 e s.m.i..

Qualunque variazione degli operatori deve essere tempestivamente comunicata per iscritto.

Qualora i lavori vengano realizzati in economia, il titolare del permesso di costruire deve dare comunicazione del nome delle imprese alle quali sono affidati via via i lavori di natura edilizia.

3. Nella comunicazione occorre allegare, ove del caso:
 - a data e numero di protocollo della comunicazione delle opere in calcestruzzo armato e/o in acciaio, quando tali opere sono presenti;
 - b data e numero di protocollo della comunicazione della relazione geotecnica, ai sensi del D.M.LL.PP. 11/03/1988 e s.m.i., quando sono presenti opere di fondazione o altre opere previste dal citato decreto;
 - c data e numero di protocollo della comunicazione delle opere strutturali, quando trattasi di intervento antisismico;
 - d data deposito relazione tecnica articolo 28 legge 10/91.
4. Il committente o il responsabile dei lavori, prima dell'inizio dei lavori, trasmette all'AUSL e alla Direzione Provinciale del Lavoro territorialmente competenti la notifica preliminare ai sensi dell'art. 99 del D. Lgs. 81/2008 e s.m.i. e alla DGR 217/13 avente per oggetto "Attuazione della semplificazione e dematerializzazione della notifica preliminare unica regionale nel settore dell'edilizia pubblica e privata".

ART. 4.6 - Vigilanza durante l'esecuzione delle opere

1. Le opere ed i cantieri sono soggetti a controllo da parte dei preposti Organi comunali e, per quanto di competenza, del Servizio Prevenzione e Sicurezza degli Ambienti di Lavoro dell'A.U.S.L. ai sensi della normativa vigente.
2. Il permesso di costruire o la attestazione in ordine al formarsi del silenzio-assenso devono sempre essere ritirati prima che si dia effettivo inizio ai lavori ed analogamente la SCIA deve essere presentata prima dell'avvio dei lavori; in caso contrario si procederà all'applicazione delle relative sanzioni.

3. Copia del titolo abilitativo all'esecuzione delle opere e dei relativi elaborati di progetto e, quando dovuto, dei pareri o nulla osta della Soprintendenza ai Beni Ambientali e Architettonici o Archeologici e del Servizio Provinciale Difesa del Suolo, devono essere tenuti in cantiere a disposizione degli incaricati dei controlli.
4. Il Comune, per mezzo degli Organi competenti, può effettuare, in qualsiasi momento, visite di controllo per verificare la rispondenza dell'opera edilizia al titolo abilitativo.

ART. 4.7 - Conduzione del cantiere e pubblica incolumità

1. Ogni cantiere deve essere provvisto di tabella ben visibile dalla pubblica via con indicazione dell'opera, degli estremi del titolo abilitativo, dei nominativi del Titolare, del Progettista responsabile dell'intera opera, degli altri eventuali Progettisti aventi specifiche responsabilità, del Direttore dei lavori, del Responsabile della sicurezza, dell'Impresa esecutrice e installatrice, e del Responsabile del cantiere.
2. Il Costruttore, il Titolare ed i Tecnici addetti, nell'ambito delle loro rispettive competenze e mansioni, sono responsabili verso terzi della conduzione dei lavori e di quanto ne deriva. In particolare debbono prendere tutti i provvedimenti necessari affinché siano ridotti gli effetti molesti di scarichi, polveri, rumori, ecc., e la loro propagazione nell'ambiente.
3. Ogni cantiere deve essere sicuro e ben organizzato, in conformità alle normative vigenti per le prescrizioni di salute e sicurezza da effettuare nei cantieri; deve essere recintato decorosamente e mantenuto libero da materiali inutili o dannosi, per tutta la durata dei lavori ed anche durante le loro eventuali interruzioni; apposito contenitore deve essere allestito per la raccolta di materiali di scarto non inerti, da conferire successivamente presso gli impianti di recupero e/o smaltimento.
4. Sul fronte di strada pubblica il cantiere deve essere opportunamente segnalato anche per i non vedenti, e deve essere garantito un adeguato passaggio pedonale a margine, utilizzabile anche dai portatori di disabilità motoria, con segnalazioni di pericolo e di ingombro, diurne e notturne, integrate da illuminazione stradale, e gestite dall'Impresa esecutrice che ne è responsabile.
5. Per l'occupazione di suolo pubblico, il Titolare deve presentare, al Responsabile dell'applicazione della Tassa Occupazione Spazi ed Aree Pubbliche, separata domanda di concessione del suolo per la durata dei lavori, con indicazione planimetrica dell'area da includere nel recinto del cantiere.
6. Gli Addetti alla vigilanza che, nell'effettuare sopralluoghi, constatino la non osservanza di leggi e di regolamenti, sono tenuti ad informare le Autorità competenti, fatto salvo il potere del Sindaco di adottare i provvedimenti necessari nei casi di pericolo per la pubblica incolumità e per l'igiene, e di offesa per il pubblico decoro.

ART. 4.8 – Conclusione dei lavori

1. Gli adempimenti conseguenti alla conclusione dei lavori sono disciplinati dall'art. 23 della Legge Rg. 15/2013 e s.m.i..

ART. 4.9 – Procedura per l'attuazione della tutela delle potenzialità archeologiche del territorio

1. Il proprietario dell'immobile o chi abbia titolo ad intervenire che intende eseguire interventi soggetti a controllo archeologico preventivo in quanto ricadenti nelle aree tutelate ai sensi dell'art. 32.2 o interventi nelle zone di tutela della potenzialità archeologica di cui all'art. 32.3, prima della presentazione del progetto dovrà inviare alla Soprintendenza per i Beni Archeologici, e per conoscenza al Comune, comunicazione (comunicazione 1) dell'intervento che intende

realizzare e domanda di autorizzazione delle indagini di controllo archeologico preventivo da effettuare, corredata del nominativo dell'archeologo responsabile di cantiere. La Soprintendenza trasmetterà al richiedente e per conoscenza al Comune l'autorizzazione a eseguire le indagini di controllo archeologico preventivo nei tempi previsti nelle Linee guida approvate con D.G.R. N. 274 del 2014 (entro 60 giorni per gli "Ambiti di trasformazione" ed entro 30 giorni per gli altri interventi).

2. Il proprietario dell'immobile o chi abbia titolo ad intervenire dovrà poi comunicare (comunicazione 2) con quindici giorni di anticipo alla Soprintendenza per i Beni Archeologici, e per conoscenza al Comune, la data di inizio delle attività di controllo archeologico previste e confermare il nominativo dell'archeologo responsabile di cantiere. Sulla scorta degli esiti delle indagini archeologiche preventive la Soprintendenza comunicherà al Comune ed alla proprietà le eventuali disposizioni di tutela e le eventuali successive attività di ricerca archeologica non esaurite dalle attività preliminari di cui sopra.
3. terminate le indagini preliminari il proprietario dell'immobile o chi abbia titolo ad intervenire, dovrà trasmettere la "Relazione sulle indagini archeologiche preventive" alla Soprintendenza per i Beni Archeologici ed al Comune.
Per gli interventi soggetti a controllo archeologico preventivo la "Relazione sulle indagini archeologiche preventive" accompagnata da "nulla osta" o da "nota di prescrizioni" della Soprintendenza per i Beni Archeologici, è parte integrante degli elaborati da allegare alla presentazione della domanda del titolo abilitativo o dell'inizio lavori.
4. Ai fini dell'applicazione del comma 6, lett. a) e b) dell'art. 32.3 il proprietario dell'immobile o chi abbia titolo ad intervenire, prima della presentazione del progetto dovrà inviare alla Soprintendenza per i Beni Archeologici, e per conoscenza al Comune, comunicazione dell'intervento che intende realizzare e la documentazione attestante che l'intervento rientra nei casi non soggetti a controllo archeologico preventivo. La Soprintendenza entro trenta giorni dal ricevimento della suddetta documentazione comunicherà al richiedente, e per conoscenza al Comune, il proprio parere.
5. La comunicazione 1, di cui al precedente comma 1, deve contenere indicazione del tipo di intervento, della zona di potenzialità archeologica ai sensi dell'art. 32.3 e/o dell'area tutelata ai sensi dell'art. 32.2 in cui ricade. Inoltre, alla comunicazione dovranno essere obbligatoriamente allegati:
 - Estratto della "Carta archeologica" (Tav. A30 di Quadro conoscitivo del PSC) e della Tavola PS4 del PSC con localizzazione dell'area d'intervento alla scala 1:10.000;
 - Elaborati grafici relativi alle opere di scavo e/o modificazione del sottosuolo, planimetria e sezioni (in scala adeguata);
 - Sintetica relazione illustrativa delle opere di scavo e/o modificazione del sottosuolo previste per la realizzazione del progetto.
6. La "Relazione sulle indagini archeologiche preventive", di cui al precedente comma 3, redatta dall'archeologo responsabile di cantiere a conclusione delle indagini, documenta tutte le attività svolte fornendo uno strumento valido per valutare se il progetto di trasformazione interferisce, interferisce solo in parte o non interferisce affatto con la tutela degli elementi di interesse storico-archeologico. La relazione dovrà contenere la sintesi grafica e descrittiva delle indagini preliminari svolte e dei risultati ottenuti.
7. Le attività che implicano l'esecuzione di indagini archeologiche preventive comportano non solo l'autorizzazione da parte della Soprintendenza per i Beni Archeologici, ma anche la Direzione Scientifica della stessa Soprintendenza. Le attività di indagine preventiva dovranno essere eseguite da ditte specializzate purché gli archeologi incaricati abbiano i titoli abilitativi alla professione (diploma di specializzazione in archeologia o dottorato di ricerca archeologica), che dovranno inviare alla Soprintendenza per i Beni Archeologici il relativo curriculum. La "Relazione d'indagine archeologica preventiva" dovrà essere redatta dall'archeologo responsabile.

ART. 4.10 –Edilizia residenziale

1. Oltre alle norme di RUE si applicano, ove più restrittive, le disposizioni discendenti dall'applicazione della Legge Regionale e della DGR richiamate alla lettera A.1 dell'allegato III alla DGR 922/2017

ART. 4.11 –Edilizia non residenziale

1. Oltre alle norme di RUE si applicano ove più restrittive le disposizioni discendenti dall'applicazione dei DD.PP.RR. delle leggi e delle deliberazioni regionali richiamate alla lettera A.2 dell'allegato III alla DGR 922/2017.

ART. 4.12 - Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili

1. Si applicano le disposizioni sovraordinate di cui alla lettera A.3 dell'allegato III alla DGR 922/2017

Capo II – Requisiti e presupposti stabiliti dalla legislazione urbanistica e settoriale che devono essere osservati nell'attività edilizia**ART. 5 - Requisiti delle opere edilizie**

1. Per quanto disposto dall'art. 11 della Legge Rg. 15/2013, l'attività edilizia è subordinata alla conformità dell'intervento alla normativa tecnica vigente, tra cui i requisiti antisismici, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitari, di efficienza energetica, di superamento e non creazione delle barriere architettoniche, sensoriali e psicologico-cognitive.
2. Al fine di favorire il miglioramento del rendimento energetico del patrimonio edilizio esistente trovano applicazione le misure di incentivazione, in coerenza con quanto disposto dalle leggi vigenti in materia con particolare riferimento all'art. 14 commi 6 e 7 del D.lgs. 4/07/2017 n° 102.
3. La legge regionale in materia di riduzione del rischio sismico alla quale si rimanda prevede misure di incentivazione degli interventi per migliorare la sicurezza sismica del patrimonio edilizio esistente.

ART. 5.1 - Limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini

1. Oltre alle norme di RUE si applicano, ove più restrittive, le disposizioni discendenti dall'applicazione del Codice Civile, dei decreti e delle leggi richiamate alla lettera B.1 dell'allegato III alla DGR 922/2017

ART. 5.2 - Rispetti (stradale, ferroviario, cimiteriale, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti)

1. Si applicano le norme con le quali vengono regolamentati le zone e gli ambiti di rispetto individuati nella cartografia di PSC e di RUE nonché, ove più restrittive, le disposizioni sovraordinate ed immediatamente incidenti di cui alla lettera B.2 dell'allegato III alla DGR 922/2017

ART. 5.3 - Fasce di ambientazione e mitigazione delle infrastrutture di mobilità

1. Le fasce di ambientazione sono aree adiacenti alle infrastrutture viarie con funzioni di protezione ambientale, il cui scopo preminente è quello di mitigazione del microclima e di abbattimento degli inquinanti (polveri e rumore), nonché di incremento delle dotazioni ecologiche del territorio. Per

la loro sistemazione deve quindi essere effettuata un'attenta distribuzione dei volumi degli elementi vegetali da utilizzare, privilegiando i gruppi arbustivi ed arborei rispetto alle semplici aree a prato. In questo modo si potrà realizzare un'elevata presenza di biomassa vegetale che, oltre ad esercitare effetti significativi su microclima ed inquinamenti, porterà ad aumentare la biodiversità, con la formazione di strutture adatte per l'insediamento di diverse specie vegetali selvatiche.

Caratteristiche tipologiche e criteri di intervento:

- Dimensioni : quelle indicate nella cartografia del PSC e del RUE da precisare in sede di POC;
 - Copertura del suolo : aree boscate con radure e macchie arbustive;
 - La possibilità di accedere a queste aree deve essere valutata caso per caso tenendo conto che la fruizione diretta non è la funzione principale di queste aree;
 - Sono da evitare zone pavimentate impermeabili; gli eventuali percorsi devono avere preferibilmente pavimentazioni permeabili, od essere realizzati in terra battuta;
 - La dotazione di attrezzature ed impianti deve essere limitata a quelli utilizzati per favorire la crescita della vegetazione: impianti di irrigazione «a perdere», pacciamatura, eventuali drenaggi; eventualmente si potranno avere impianti di illuminazione lungo i sentieri e percorsi;
 - Vegetazione : tipologie e dimensioni d'impianto, disegno e scelta delle specie secondo le tecniche della forestazione naturalistica in rapporto al contesto ambientale e paesaggistico, utilizzando esclusivamente piante autoctone ed impianti di semplice gestione;
 - Disegno : il progetto delle aree a verde protettivo deve essere realizzato favorendone l'inserimento paesaggistico generale, puntando a contemperare le esigenze di gestione meccanizzata con la maggiore «naturalità» possibile.
2. Il recupero ed il cambio d'uso degli edifici esistenti nelle fasce di ambientazione è condizionato alla messa in atto delle indispensabili misure di mitigazione degli impatti acustici ed atmosferici ed è regolamentato nelle normative d'ambito relative alle infrastrutture per la mobilità.

ART. 5.4 - Fascia di rispetto dei corsi d'acqua (e altre acque pubbliche)

1. Si applicano le norme di RUE e ove più restrittive le disposizioni sovraordinate discendenti dalla applicazione del RD 523/1904 lettera B.2.5 dell'allegato III alla DGR 922/2017

ART. 5.5 - Fascia di rispetto acquedotti (aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano)

1. Oltre alle norme di PSC e di RUE valgono le disposizioni sovraordinate più restrittive del D.Lgs. 152/2006

ART. 5.6 - Fascia di rispetto dei depuratori

1. Oltre alle norme di PSC e di RUE valgono le disposizioni sovraordinate più restrittive di cui alla lettera B.2.7 dell'allegato III alla DGR 922/2017

ART. 5.7 - Distanze dalle sorgenti dei campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici

1. Oltre alle norme di PSC e di RUE valgono le disposizioni sovraordinate più restrittive discendenti dall'applicazione delle leggi, decreti e deliberazioni di cui alla lettera B.2.8 dell'allegato III alla DGR 922/2017

ART. 5.8 - Fascia di rispetto dei metanodotti

1. Si applicano le norme di PSC e di RUE e le disposizioni più restrittive della lettera B.2.9 dell'allegato III alla DGR 922/2017

ART. 5.9 - Accessi stradali

1. Oltre alle norme di PSC e di RUE si applicano ove più restrittive le disposizioni discendenti dall'applicazione dei decreti e della L.R. richiamati alla lettera B.4 dell'allegato III alla DGR 922/2017

ART. 5.10 - Zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante

1. Nel Territorio Comunale non vi sono zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante per le quali vanno in ogni caso applicate le disposizioni delle leggi e decreti di cui alla lettera B.5 dell'allegato III alla DGR 922/2017

ART. 5.11 – Siti contaminati

1. Per tali aree, oltre alle norme di PSC e di RUE valgono le disposizioni sovraordinate più restrittive discendenti dall'applicazione dei decreti di cui alla lettera B.6 dell'allegato III alla DGR 922/2017
2. Si veda in particolare l'art. 5.3.6 "Bonifiche di suoli o falde contaminati" del "Regolamento Comunale di Igiene" approvato con D.C.C. n. 3 del 17/02/2009

Capo III – Vincoli e tutele

ART. 6 - Beni culturali (immobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico)

1. Sono individuati con specifiche retinature e simbologie nelle tavole di PSC e di RUE ed in particolare nella tavola dei vincoli e sono regolamentati dalla Scheda dei Vincoli delle norme di PSC e dalla disciplina particolareggiata del presente RUE
2. Oltre alle norme di PSC e di RUE valgono le disposizioni sovraordinate più restrittive discendenti dall'applicazione del D.Lgs.n. 42/2004 richiamato alla lettera C.1 dell'allegato III alla DGR 922/2017

ART. 6.1 - Beni paesaggistici

1. I beni paesaggistici vengono individuati nelle tavole di PSc e di RUE e sono regolamentati nelle relative normative d'ambito e nella scheda dei vincoli.
2. Oltre alle norme di PSC e di RUE valgono le disposizioni sovraordinate più restrittive discendenti dall'applicazione delle leggi, decreti e direttive di cui alla lettera C.2 dell'allegato III alla DGR 922/2017

ART. 6.2 - Aree naturali protette

1. Oltre alle norme di PSC e di RUE valgono le disposizioni sovraordinate più restrittive discendenti dall'applicazione delle leggi e delle direttive di cui alla lettera C.5 dell'allegato III alla DGR 922/2017

ART. 6.3 - Siti della Rete Natura 2000

1. Oltre alle norme di PSC e di RUE valgono le disposizioni sovraordinate più restrittive discendenti dall'applicazione delle leggi, decreti e delle delibere di cui alla lettera C.6 dell'allegato III alla DGR 922/2017

ART. 7 - Prevenzione e tutela dai rischi naturali

1. Tutti gli interventi di trasformazione del suolo e di recupero del patrimonio edilizio esistente che eccedono la manutenzione ordinaria e straordinaria devono uniformarsi agli obiettivi di tutela dai rischi naturali evidenziate nelle NA del PSC e devono mettere in atto le necessarie misure di prevenzione e di mitigazione degli impatti, in conformità alla legislazione vigente in materia al momento della presentazione della richiesta di titolo abilitativo
2. **Prescrizioni particolari per gli ambiti di trasformazione ARR - ARP**
Per gli ambiti o porzioni di essi per i quali si prevede la variazione di destinazione d'uso dall'attuale industriale a quella futura residenziale/produttivo si dovrà provvedere, preliminarmente alla fase attuativa, all'esecuzione di un'indagine preliminare che, sulla base delle potenziali fonti di inquinamento correlate alle pregresse attività, accerti lo stato dei luoghi, escludendo o, eventualmente definendo, lo stato di rischio di contaminazione del suolo, dei primi strati del sottosuolo e delle acque sotterranee in un areale congruo, presumibilmente interessato dalle attività svolte. Il piano di indagine preliminare, prima della sua esecuzione, dovrà essere preventivamente trasmesso al Comune ed all'ARPA per l'opportuna approvazione. I risultati di tale piano di indagine preliminare dovranno essere trasmessi al Comune e ad Arpa, che verificherà che il livello delle concentrazioni soglia di contaminazione (CSC) previsto per legge (secondo i valori individuati nell'Allegato 5 alla parte quarta del D.Lgs 152/06) non risulti superato. I risultati di tale analisi costituiranno un elemento condizionante per le trasformazioni d'uso previste. Nel caso in cui sia accertato il superamento delle CSC, il soggetto interessato dovrà attuare le procedure previste dalla normativa vigente in materia (D.Lgs 152/06).

ART. 7.1 – Prescrizioni d'intervento per le zone e i sub ambiti ricadenti sui dossi di pianura

1. Nei "Dossi di pianura", individuati nella cartografia di PSC e di RUE in conformità al PTCP, la pianificazione comunale persegue la salvaguardia delle componenti morfologico - paesaggistiche e di limitazione del rischio di inquinamento e di suscettività alla liquefazione in occasione di sollecitazioni sismiche, nonché il contenimento dei processi di saldatura a nastro degli insediamenti lungo le direttrici viabilistiche, delle modificazioni dell'andamento planialtimetrico, delle significative impermeabilizzazioni dei suoli.
2. Il PSC ed il RUE si attuano in conformità alle previsioni attuative delle zone e dei sub ambiti sottesi.
3. Le funzioni ed usi ammessi sono quelli specificati nel PSC, nel RUE e nel POC per le zone ed i sub ambiti in cui i Dossi di pianura ricadono.
4. Gli interventi consentiti sono quelli specificati nel PSC, nel RUE e nel POC per le zone ed i sub ambiti cui i Dossi di pianura si sovrappongono, ferma restando l'applicazione delle seguenti disposizioni ove risultassero più restrittive:
 - a) non sono consentite nuove attività estrattive o ampliamenti di quelle esistenti, che non siano previste in Piani per le attività estrattive vigenti o adottati alla data di entrata in vigore del PTCP 2010;
 - b) non sono consentite nuove discariche per lo smaltimento di qualsiasi tipo di rifiuto, salvo quelle previste in strumenti di pianificazione provinciale o subprovinciale vigenti o adottati alla data di entrata in vigore del PTCP 2010 e salvo quelle previste da progetti di interesse pubblico sottoposti a valutazione di impatto ambientale;
 - c) non sono ammesse attività produttive ricomprese negli elenchi di cui al D.M. 5/09/94 e s.m.i. se e in quanto suscettibili di pregiudicare la qualità e la protezione della risorsa idrica. La previsione di nuove attività di tale tipo o l'ampliamento di quelle esistenti, qualora tale esigenza non risulti altrimenti soddisfacibile tramite localizzazioni alternative, dovrà essere corredata da apposite analisi idrogeologiche, di vulnerabilità ambientale ed indagini

geognostiche e conseguenti prescrizioni attuative che garantiscano la protezione della risorsa idrica.

5. Negli ambiti di cui al presente articolo tutti gli interventi destinati allo stoccaggio e/o al trasporto di liquidi/sostanze inquinanti o potenzialmente inquinanti devono essere realizzati preferibilmente fuori terra con particolare riferimento alle zone industriali. Solamente in caso di manifesta impossibilità o per esigenze di sicurezza o per tracciati di reti tecnologiche pubbliche possono essere consentiti interventi realizzati con tecniche e materiali a perfetta tenuta idraulica. Nella realizzazione di fabbricati ed infrastrutture e nelle normali pratiche colturali, andranno salvaguardate le caratteristiche altimetriche della morfostruttura su cui si interviene; non potranno pertanto essere previsti interventi edilizi o infrastrutturali che comportino rilevanti modificazioni morfologiche, e le nuove urbanizzazioni dovranno adeguarsi il più possibile al profilo naturale del terreno evitando gli sbancamenti ed i riporti, a meno di quelli strettamente necessari alla messa in sicurezza rispetto al rischio di allagamento in occasione di piogge critiche, fatto salvo quanto previsto dal successivo comma 7.
6. Nella realizzazione di fabbricati ed infrastrutture, gli interventi consentiti dovranno essere compatibili con la struttura idraulica del dosso; la realizzazione di infrastrutture, impianti e attrezzature tecnologiche a rete o puntuali comprenderà l'adozione di accorgimenti costruttivi tali da garantire una significativa funzionalità residua della struttura tutelata sulla quale s'interviene.
7. Dovranno essere evitate significative impermeabilizzazioni, limitandole alle sole superfici che potrebbero costituire centri di pericolo per la risorsa idrica sotterranea, quali piazzali, aree di sosta e manovra, parcheggi pertinenziali e pubblici.
8. Qualora sia necessario realizzare interventi infrastrutturali che comportino una rilevante modifica dell'andamento planimetrico o altimetrico della morfostruttura, per una dimostrata e non altrimenti soddisfacibile necessità, il progetto di tali interventi dovrà essere accompagnato da uno studio di compatibilità idraulica e di inserimento e valorizzazione paesistico ambientale.

ART. 7.2 – Prescrizioni d'intervento per le zone e i sub ambiti ricadenti nelle fasce fluviali del PAI-PTCP

1. Il PSC ed il RUE recepiscono in cartografia la delimitazione delle Fasce Fluviali del PAI-PTCP, classificate nel seguente modo:
 - Fascia di deflusso della piena (Fascia A);
 - Fascia di esondazione (Fascia B);
 - Area di inondazione per piena catastrofica (Fascia C).Entro tali ambiti si applicano le norme di tutela del PAI vigente nonché le norme di cui al Titolo V delle NA del PTCP.
2. Coerentemente con la normativa sovraordinata, gli interventi edilizi consentiti all'interno della Fascia A e della Fascia B, sono esclusivamente le opere relative a interventi di demolizione senza ricostruzione, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, senza aumento di superficie o volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo e con interventi volti a mitigare la vulnerabilità dell'edificio. Nella fascia B, sono inoltre esclusivamente consentite:
 - a) Opere di nuova edificazione, di ampliamento e di ristrutturazione edilizia, comportanti anche aumento di superficie o volume, interessanti edifici per attività agricole e residenze rurali connesse alla conduzione aziendale, purchè le superfici abitabili siano realizzate a quote compatibili con la piena di riferimento, previa rinuncia da parte del soggetto interessato al risarcimento in caso di danno o di presenza di copertura assicurativa;
 - b) Interventi di ristrutturazione edilizia, comportanti anche sopraelevazione di edifici con aumento di superficie o volume, non superiori a quelli potenzialmente allagabili, con contestuale dismissione d'uso di queste ultime e a condizione che gli stessi non aumentino il livello di

- rischio e non comportino significativo ostacolo o riduzione apprezzabile della capacità d'invaso delle aree stesse, previa rinuncia da parte del soggetto interessato al risarcimento in caso di danno o di presenza di copertura assicurativa;
- c) Interventi di adeguamento igienico-funzionale degli edifici esistenti, ove necessario, per il rispetto della legislazione in vigore anche in materia di sicurezza del lavoro connessi ad esigenze delle attività e degli usi in atto.
3. Gli interventi consentiti all'interno della fascia C sono quelli specificati nel PSC, nel RUE e nel POC per le zone e i sub ambiti a cui si sovrappongono, ferma restando l'osservanza delle seguenti disposizioni:
- a) Tutti gli interventi di nuova edificazione ~~di rilevante interesse pubblico~~ e gli interventi sul patrimonio edilizio esistente di rilevante interesse pubblico sono assoggettati alle seguenti disposizioni:
- rispettare quote altimetriche di sicurezza ed in particolare una quota minima del pavimento del piano terra con sopraelevazione almeno pari a 0,50 m dal piano di campagna naturale;
 - prevedere gli accorgimenti atti a limitare od annullare gli effetti prodotti da allagamenti nelle reti tecnologiche ed impiantistiche;
 - si esclude la realizzazione di interrati e seminterrati, mentre si ammettono tali interventi in situazioni in cui siano applicabili presidi idraulici, sia statici che dinamici, che garantiscono la loro non allagabilità.
4. Il POC dovrà garantire che la progettazione urbanistica degli ambiti di nuovo insediamento e da riqualificare, sia tale da non impedire il deflusso di eventuali acque esondate e/o la formazione di zone endoreiche.
5. Gli interventi consentiti dal PSC, dal RUE e dal POC non devono comportare una parzializzazione apprezzabile della capacità di invaso e di laminazione delle aree in cui sono inseriti, debbono assicurare il mantenimento o il miglioramento delle condizioni di drenaggio superficiale dell'area, l'assenza di interferenze negative con il regime delle falde freatiche presenti e con la sicurezza delle opere di difesa esistenti.
6. In particolare per le aree comprese tra il limite della fascia B vigente ed il limite di progetto della fascia B evidenziata nella tav P7 del PTCP e nelle tavole di PSC e RUE approvati, nelle more della realizzazione delle opere programmate a difesa del territorio, si applicano le medesime limitazioni previste per la fascia B ai precedenti comma del presente articolo.

ART. 7.3 - Vincolo idrogeologico

1. Oltre alle norme di PSC e di RUE valgono le disposizioni sovraordinate più restrittive discendenti dall'applicazione delle leggi, decreti e direttive di cui alla lettera C.3 dell'allegato III alla DGR 922/2017

ART. 7.4 - Vincolo idraulico

1. Oltre alle norme di PSC e di RUE valgono le disposizioni sovraordinate più restrittive discendenti dall'applicazione delle leggi, decreti e direttive di cui alla lettera C.4 dell'allegato III alla DGR 922/2017

ART. 8 - Interventi soggetti a valutazione di impatto ambientale

1. Per tali interventi si applicano le disposizioni sovraordinate più restrittive discendenti dall'applicazione delle leggi, decreti e delle delibere di cui alla lettera C.7 dell'allegato III alla DGR 922/2017

Capo IV – Normativa Tecnica

ART. 9 - Requisiti igienico-sanitari (dei locali di abitazione e dei luoghi di lavoro)

1. L'attività di trasformazione del suolo e l'attività edilizia nel territorio comunale sono regolate dalle vigenti disposizioni di legge in materia, con particolare riferimento ai contenuti prescrittivi della Lg. Rg. 15/2013 Art. 11 (Requisiti delle opere edilizie) nonché, per quanto da essi non previsto, dalle disposizioni di seguito elencate che individuano i "Requisiti minimi fisici e di qualità ambientale per l'edificazione" da applicarsi anche per gli interventi soggetti a titoli abilitativi rilasciati in base alle norme e alla strumentazione urbanistica del PRG previgente fatte salve dal RUE.
2. In ipotesi di contrasto tra le disposizioni richiamate al comma precedente e quelle riportate ai successivi articoli da 24.1 a 24.8, trovano applicazione le disposizioni della vigente legislazione e quelle degli atti di coordinamento tecnico di futura emanazione in attuazione dell'art. 12 della Lg. Rg. 15/2013.
3. Oltre alle norme di PSC e di RUE valgono le disposizioni sovraordinate più restrittive discendenti dall'applicazione delle leggi e dei decreti di cui alla lettera D.1 dell'allegato III alla DGR 922/2017 nonché, ove non contrastanti, le disposizioni del "Regolamento Comunale di Igiene" approvato con D.C.C. n. 3 del 17/02/2009, titoli III e IV

ART. 9.1 - Caratteristiche dei locali

1. Ai fini dell'applicazione del presente regolamento, tutti i locali si dividono nelle seguenti categorie:
CATEGORIA A - comprendente i locali di abitazione;
CATEGORIA S - comprendente i locali accessori e di servizio.
2. Sono considerati locali di abitazione gli ambienti nei quali la permanenza delle persone ha carattere di abitualità o di continuità.
I locali di abitazione si suddividono nelle seguenti sottocategorie :
A1 a) soggiorni, pranzi, cucine, camere da letto;
b) uffici, aule scolastiche, sale da lettura, tavernetta e studio;
A2 a) negozi, sale di esposizione, sale di riunione, sale da gioco, palestre;
b) laboratori tecnico-scientifici, servizi igienici in edifici di cura ed ospedalieri;
c) officine meccaniche, laboratori industriali ed artigianali, cucine per collettività ed altri ambienti di lavoro;
d) parti di autorimesse in cui si effettuano riparazioni, lavaggi, controlli, vendite;
e) magazzini, depositi o archivi il cui funzionamento comporti una prolungata permanenza delle persone.
3. Sono considerati locali accessori o di servizio gli ambienti in cui la permanenza delle persone non si prolunga oltre il tempo strettamente indispensabile allo svolgimento delle specifiche funzioni o delle operazioni a cui gli ambienti stessi sono destinati, sempre che tale permanenza non abbia carattere di abitualità o di continuità.

I locali accessori o di servizio si suddividono nelle seguenti sottocategorie :

- S1 Servizi igienici e bagni negli edifici di abitazione individuale o collettiva e nei complessi scolastici e di lavoro;
- S2 a) scale che collegano più di due piani;

b) corridoi e disimpegni comunicanti quando superano i 12 mq. di superficie ovvero 10 metri di lunghezza;

c) magazzini e depositi in cui la permanenza delle persone non si prolunghi oltre il tempo strettamente necessario per le operazioni di carico-scarico e di pulizia;

d) lavanderie, stenditoi, ripostigli, cantine con superficie superiore a 5 mq;

e) stalle, porcilaie, ecc.;

S3 a) disimpegni inferiori a 12 mq;

b) cantine, ripostigli e magazzini inferiori a 5 mq;

c) vani scala colleganti solo due piani;

d) autorimesse;

e) locali per macchine con funzionamento automatico. Per tali locali sono fatte salve le speciali disposizioni più restrittive degli Enti preposti alla sorveglianza, al controllo e alla gestione degli impianti suddetti.

4. I locali non espressamente compresi negli elenchi precedenti saranno classificati in via analogica dal Responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia.

ART. 9.2 - Caratteristiche dei locali di abitazione (Categoria A)

1. Le misure minime lineari, superficiali e cubiche dei locali di abitazione compresi nella Categoria A non devono essere inferiori a:

- metri lineari 2,40;
- metri quadrati 9,00;
- metri cubi 24,30.

2. Le stanze da letto debbono avere una superficie minima di Mq. 9 se per una persona e di Mq. 14 se per due persone.

Ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno di almeno 14 mq.

3. Gli alloggi monostanza devono avere una superficie minima comprensiva dei servizi non inferiore a mq. 28, se per una persona, e mq. 38 se per due persone.

4. Nelle nuove costruzioni i locali di categoria A debbono soddisfare il requisito della profondità in relazione al suo rapporto illuminante e aerante; pertanto tutti i locali di categoria A avranno profondità dei vani misurata perpendicolarmente al piano della parete finestrata minore o uguale a 2,5 volte l'altezza dal pavimento al punto più alto della superficie trasparente dell'infisso.

5. Per i locali destinati a negozi, le misure minime lineari, superficiali e cubiche non devono essere inferiori a:

- metri lineari 2,70;
- metri quadrati 20;
- metri cubi 60.

6. L'altezza netta minima dei locali di Categoria A non deve essere inferiore alle seguenti misure:

- per i locali della Sottocategoria A1 - A2 a) – A2 b) : $h = 2,70$ ml.
- per i locali della Sottocategoria A2 c) – A2 d) – A2 e) : $h = 3,00$ ml.

I locali appartenenti alla Categoria A devono ricevere aria e luce direttamente da spazi liberi esterni. I rapporti illuminanti minimi tra le superfici finestrate e le superfici pavimentate dei locali delle Sottocategorie A1 e A2 non devono essere inferiori a 1/8, così come il rapporto aerante.

ART. 9.3 - Caratteristiche dei locali accessori o di servizio (Categoria S)

1. L'altezza minima dei locali di Categoria S1 e S2 non deve essere inferiore a mt. 2,40. Per i locali compresi nella Sottocategoria S3 con destinazione ad autorimesse e capacità di parcheggio pari o inferiore a nove veicoli, l'altezza minima non deve essere inferiore a mt. 2,00, mentre per quelli con capacità di parcheggio superiore a nove veicoli l'altezza non può essere inferiore a mt. 2,40 con un minimo di mt. 2 sotto trave; per gli autosilo è consentita un'altezza di mt. 1,80. I locali di Categoria S - ad eccezione di quelli compresi nella Sottocategoria S3 - devono ricevere aria e luce direttamente da spazi liberi esterni o da cavedi oppure devono essere dotati di impianti di ventilazione meccanica centralizzata immettendo aria opportunamente captata e con requisiti igienici confacenti.
In ogni caso deve essere assicurata, prima che si diffondano, l'aspirazione di fumi, vapori ed esalazioni nei punti di produzione (cucine, gabinetti, ecc.).
2. Il posto di cottura, eventualmente annesso al locale di soggiorno, deve comunicare ampiamente con quest'ultimo e deve essere adeguatamente munito di impianto di aspirazione forzata sui fornelli.
Nelle stanze da bagno sprovviste di apertura all'esterno è proibita l'installazione di apparecchi a fiamma libera.

Per i locali delle Sottocategorie S1 e S2 il rapporto illuminante minimo tra superficie finestrata e superficie netta di pavimento non deve essere inferiore a 1/12. Per i locali della Sottocategoria S3 il rapporto aerante minimo tra superficie finestrata e superficie netta di pavimento non deve essere inferiore a 1/30. In tali casi la superficie minima finestrata non potrà essere inferiore a mq. 0,40.
3. I locali di Categoria S1 non possono avere accesso diretto da locali di Categoria A se non attraverso disimpegno. Fanno eccezione le camere da letto.

ART. 9.4 - Piani interrati o seminterrati

1. I piani interrati e seminterrati devono essere destinati a locali compresi nella Categoria S, fatte salve le possibilità di deroga previste ai successivi comma.
2. E' in ogni caso vietato adibire i locali interrati e seminterrati a residenza (cat. A1), ad uffici, attività didattiche, sanitarie od a queste assimilabili.
3. Per le altre attività è consentito l'uso dei locali interrati e seminterrati solo se ricorrono particolari esigenze tecniche determinate dalla lavorazione, con esclusione quindi di esigenze di carattere organizzativo, economico o di semplice ubicazione.
4. Deroghe alla limitazione di cui al precedente comma possono essere richieste al Servizio Prevenzione Sicurezza Ambienti di Lavoro dell'Azienda USL per quelle attività che non danno luogo ad emanazioni nocive e non espongono gli addetti a temperature eccessive, purché :
 - l'altezza dei locali non sia inferiore a 3 mt.;
 - non siano presenti infiltrazioni attraverso le chiusure (pareti contro terra, infissi, ecc..) e risalite di acqua per capillarità degli elementi di fondazione, dei vespai e delle altre strutture a contatto col terreno;
 - siano installati impianti di condizionamento e, nel caso dei locali seminterrati che usufruiscono almeno in parte di aerazione naturale, impianti di ventilazione; i requisiti di tali impianti ed i valori delle grandezze di riferimento durante il loro funzionamento devono essere conformi a quanto previsto dalle norme di buona tecnica (UNI, ISO, ASHRAE);
 - siano rispettate le altre norme di igiene e sicurezza del lavoro.

ART. 9.5 - Prescrizioni di carattere geotecnico e sismico per le zone edificabili

1. Prescrizioni d'intervento per le zone edificabili – Aspetti Geotecnici

- In tutte le aree edificabili, previste dal RUE, nella successiva fase di progettazione esecutiva degli interventi previsti, che comportino una sostanziale modifica dei carichi trasmessi al terreno, si dovrà provvedere ad uno specifico studio geologico geotecnico, a seconda della tipologia dell'intervento proposto e delle caratteristiche geotecniche dell'area su cui tale intervento andrà ad insistere; in particolare, lo studio geologico dovrà essere rivolto alla caratterizzazione e modellazione geologica del sito, lo studio geotecnico all'indagine, caratterizzazione e modellazione geotecnica dei terreni, da realizzarsi attraverso un idoneo approfondimento geognostico al fine di determinare il carico unitario massimo ammissibile, tipologie fondali e profondità adottabili, nonché verificare esattamente i cedimenti assoluti, differenziali e relative distorsioni. Tale studio, redatto a cura di un tecnico abilitato, dovrà essere esteso ad un conveniente intorno dell'area interessata in cui sia verificata la reale esistenza in sito delle condizioni del terreno; le risultanze di tali approfondimenti dovranno essere contenute in una apposita Relazione elaborata ai sensi delle norme vigenti.
- Nel caso di costruzioni o di interventi di modesta rilevanza (servizi, garage, piccoli ampliamenti, ecc.), che ricadano in zone ben conosciute dal punto di vista geotecnico, la progettazione geotecnica può essere basata sull'esperienza e sulle conoscenze disponibili.
- Per gli interventi da realizzarsi negli ambiti soggetti a POC, nella successiva fase di pianificazione, dovranno essere definite le caratteristiche geotecniche dei terreni presenti, attraverso l'esecuzione di un'apposita campagna geognostica che dovrà essere condotta implementando le indagini geotecniche esistenti, negli ambiti già interessati da specifiche indagini, o eseguendo un'apposita campagna geognostica, negli ambiti nei quali non vi siano indagini specifiche sull'area. Particolare attenzione andrà posta oltre che alle caratteristiche dei terreni degli strati più superficiali, maggiormente sollecitati dai carichi delle più comuni strutture, anche all'andamento delle caratteristiche geotecniche dei terreni in profondità, al fine di valutare potenziali cedimenti a cui potrebbero essere soggette le strutture e definire le eventuali indicazioni geotecniche da prescrivere in sede di PUA ed in sede attuativa.

2. Disposizioni per la riduzione del rischio sismico

La cartografia di riferimento per l'applicazione delle presenti norme è costituita:

- **per le aree ricomprese nei perimetri della “Microzonazione sismica – secondo livello di approfondimento”**, dalla "Carta di Microzonazione sismica – livello 2" dove sono evidenziate:
 - le porzioni di territorio suscettibili di amplificazione stratigrafica e i relativi fattori di amplificazione di PGA (F_{PGA}) e di Intensità di Housner nei periodi compresi tra 0,1-0,5s e tra 0,5-1,0s ($FH_{0.1-0.5S}$ e $FH_{0.5-1.0S}$);
 - le porzioni di territorio soggette a potenziale liquefazione;
- **per le aree non ricomprese nei perimetri della “Microzonazione sismica – secondo livello di approfondimento”**, dalle Tav. A28 - Rischio Sismico: Effetti Attesi (Dal. Rel. 112/2007) e Tav. A29 - Rischio Sismico: Livelli di Approfondimento (Dal. Rel. 112/2007), dove sono evidenziati gli effetti attesi (amplificazione stratigrafica, liquefazione, potenziale cedimento) e i diversi livelli di approfondimento per le successive fasi di pianificazione o progettazione.

Costituisce inoltre riferimento per la pianificazione attuativa e progettazione definitiva/esecutiva, per le aree ricomprese negli sviluppi, la “Carta delle frequenze naturali dei terreni” contenuta nell'elaborato “Microzonazione sismica – secondo livello di approfondimento”.

- a) Nelle **aree ricomprese nei perimetri della “Microzonazione sismica – secondo livello di approfondimento”**, si applicano le seguenti disposizioni per la riduzione del rischio sismico:

- Nelle zone stabili suscettibili di amplificazione locale non sono richiesti ulteriori approfondimenti in sede di formazione dei successivi strumenti di pianificazione urbanistica. In queste aree per il calcolo dell'azione sismica nella progettazione di opere di classe d'uso 3 e 4, sono comunque fortemente raccomandate specifiche analisi di risposta sismica locale;
- Le porzioni di territorio suscettibili di instabilità, in cui sono possibili fenomeni di potenziale liquefazione, sono soggette ad approfondimenti di terzo livello per la valutazione della suscettività alla liquefazione e la stima dei cedimenti. In tali aree, preventivamente ad ogni trasformazione urbanistico-edilizia da realizzarsi negli ambiti urbani consolidati e nel territorio rurale, deve essere effettuata l'analisi di suscettività alla liquefazione, il cui esito si riterrà negativo se l'indice di liquefazione IL risulterà inferiore a 2.

Se l'indice di liquefazione IL risulterà pari o superiore a 2, per il calcolo dell'azione sismica ai fini della progettazione non è ammesso l'approccio semplificato e dovranno essere valutati i potenziali cedimenti. Per opere di particolare interesse pubblico o strategico, classi d'uso 3 e 4, si raccomandano interventi di mitigazione del rischio di liquefazione (consolidamento del terreno di fondazione, interventi per la riduzione delle pressioni interstiziali, ecc.).

Se dopo la realizzazione di interventi di mitigazione del rischio di liquefazione l'indice di liquefazione IL risulterà inferiore a 2 per la progettazione di opere di classe d'uso 1 e 2 è ammesso il calcolo dell'azione sismica tramite l'approccio semplificato.

- Nella "Carta di Microzonazione sismica – livello 2", sono inoltre rappresentati i fattori di amplificazione del moto sismico attesi, in termini di Intensità di Housner per i periodi compresi tra 0,1-0,5 s e tra 0,5-1,0 s. Ne consegue che per la pianificazione di interventi che prevedano opere con periodo di vibrazione superiore a 1,0 s sono da sviluppare approfondimenti mediante specifiche analisi della risposta sismica locale. In relazione al periodo fondamentale di vibrazione delle strutture, al fine di evitare il fenomeno della doppia risonanza e contenere gli effetti del sisma, gli strumenti attuativi/esecutivi comunque denominati, devono garantire che gli interventi edilizi realizzino la minore interferenza tra periodo di vibrazione del terreno e periodo di vibrazione delle strutture.
- b) Nelle **aree non ricomprese nei perimetri della "Microzonazione sismica – secondo livello di approfondimento"**, con riferimento alle Tav. A28 e A29 del QC, si applicano le seguenti disposizioni per la riduzione del rischio sismico:
- Nelle zone stabili suscettibili di amplificazione locale e possibili cedimenti, sono richiesti approfondimenti di II livello, preventivamente ad ogni trasformazione urbanistica ed edilizia;
 - Nelle zone suscettibili di instabilità, in cui sono possibili fenomeni di potenziale liquefazione, preventivamente ad ogni trasformazione urbanistica ed edilizia da realizzarsi, sono richiesti approfondimenti di III livello ed in particolare dovrà essere effettuata l'analisi di suscettività alla liquefazione:
 - se $IL < 2$ per il calcolo dell'azione sismica, ai fini della progettazione, è ammesso l'approccio semplificato per la determinazione dei fattori di amplificazione;
 - se $IL \geq 2$, per il calcolo dell'azione sismica, ai fini della progettazione, non è ammesso l'approccio semplificato, dovrà essere eseguita un'analisi di risposta sismica locale e dovranno essere valutati i potenziali cedimenti. Per opere di particolare interesse pubblico o strategico, classi d'uso 3 e 4, si raccomandano interventi di mitigazione del rischio di liquefazione (consolidamento del terreno di fondazione, interventi per la riduzione delle pressioni interstiziali, ecc.).

3. Oltre alle norme di PSC e di RUE valgono le disposizioni sovraordinate più restrittive discendenti dall'applicazione delle leggi, decreti circolari e deliberazioni di cui alla lettera D.2 dell'allegato III alla DGR 922/2017

ART. 9.6 - Opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica

1. Oltre alle norme di PSC e di RUE valgono le disposizioni sovraordinate più restrittive discendenti dall'applicazione del D.P.R. n. 380/2001 richiamato alla lettera D.3 dell'allegato III alla DGR 922/2017

ART. 9.7 - Eliminazione e superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati pubblici e privati aperti al pubblico

1. Oltre alle norme di PSC e di RUE valgono le disposizioni sovraordinate più restrittive discendenti dall'applicazione delle leggi, decreti e circolari di cui alla lettera D.4 dell'allegato III alla DGR 922/2017

ART. 9.8 - Sicurezza degli impianti e prevenzione delle cadute dall'alto

1. Oltre alle norme di PSC e di RUE valgono le disposizioni sovraordinate più restrittive discendenti dall'applicazione delle leggi, decreti e deliberazioni di cui alla lettera D.5 dell'allegato III alla DGR 922/2017

ART. 9.9 - Prevenzione degli incendi e degli infortuni

1. Oltre alle norme di PSC e di RUE valgono le disposizioni sovraordinate più restrittive discendenti dall'applicazione dei vari decreti di cui alla lettera D.6 dell'allegato III alla DGR 922/2017

ART. 9.10 - Demolizione o rimozione dell'amianto

1. Oltre alle norme di PSC e di RUE valgono le disposizioni sovraordinate più restrittive discendenti dall'applicazione dei decreti e delle delibere di cui alla lettera D.7 dell'allegato III alla DGR 922/2017

ART. 9.11 - Requisiti minimi di prestazione energetica e certificazione energetica degli edifici

1. Oltre alle norme di PSC e di RUE valgono le disposizioni sovraordinate più restrittive discendenti dall'applicazione delle leggi e delle delibere di cui alla lettera D.8 dell'allegato III alla DGR 922/2017

ART. 9.12 - Isolamento acustico (attivo e passivo) degli edifici

1. Si applicano le disposizioni di legge vigenti al momento della presentazione della richiesta di titolo abilitativo

ART. 9.13 - Inquinamento acustico

1. Oltre alle norme di PSC e di RUE valgono le disposizioni sovraordinate più restrittive discendenti dall'applicazione delle leggi, dei decreti e delle delibere di cui alla lettera D.9.1 dell'allegato III alla DGR 922/2017

ART. 9.14 - Requisiti acustici passivi degli edifici

1. Oltre alle norme di PSC e di RUE valgono le disposizioni sovraordinate più restrittive discendenti dall'applicazione del DPCM del 05/12/1997 di cui alla lettera D.9.2 dell'allegato III alla DGR 922/2017

ART. 9.15 - Produzione di materiali da scavo

1. Oltre alle norme di PSC e di RUE valgono le disposizioni sovraordinate più restrittive discendenti dai vari decreti di cui alla lettera D.10 dell'allegato III alla DGR 922/2017

ART. 9.16 - Tutela delle acque dall'inquinamento (scarichi idrici domestici)

1. Si veda il "Regolamento Comunale di Igiene" approvato con D.C.C. n. 3 del 17/02/2009, in particolare i titoli IV e V
2. Oltre alle norme di PSC e di RUE valgono le disposizioni sovraordinate più restrittive discendenti dall'applicazione dei decreti e delle deliberazioni di cui alla lettera D.11 dell'allegato III alla DGR 922/2017

ART. 9.17 – Sistemi di fognatura e depurazione delle acque

1. In riferimento alla normativa inerente "Disposizioni in materia di risorse idriche" l'Amministrazione dovrà provvedere ad un aggiornamento dei dati relativi ai vari tratti di fognatura sul territorio comunale, specie in relazione all'apporto inquinante dovuto alle attività produttive allacciate, utilizzando le informazioni sugli scarichi industriali estratte dalle domande di autorizzazione allo scarico.
2. In ogni caso, in tutti gli interventi di nuova edificazione, di ampliamento e/o ristrutturazione con aumento significativo del carico urbanistico, si dovranno perseguire i seguenti obiettivi e criteri d'intervento:
 - a) allacciamento di tutti gli insediamenti produttivi e civili ubicati in area servita da fognatura, che attualmente trovano recapito per gli scarichi in acque superficiali e nel suolo;
 - b) adeguamento dei recapiti finali dei tratti fognari non ancora allacciati ad idonei sistemi di trattamento degli scarichi;
 - c) estensione ed adeguamento della rete fognaria alle aree attualmente non servite ed eventuale adeguamento degli impianti di trattamento e depurazione;
 - d) recapito finale delle acque meteoriche prioritariamente nei ricettori delle acque superficiali nei limiti ammessi dai competenti uffici delle Bonifiche;
 - e) obbligo di avvio alla depurazione o adeguato trattamento delle acque di prima pioggia provenienti da aree artigianali e/o industriali secondo le modalità previste dalla normativa vigente;
 - f) raccolta e riutilizzo delle acque meteoriche per usi non pregiati (irrigazione aree verdi, servizi igienici, ecc) ove possibile.
3. Sono fatte salve le prescrizioni eventualmente più restrittive discendenti dalla vigente legislazione in materia.
4. In merito ai criteri di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche si devono inoltre osservare le prescrizioni dettate al precedente Art. 21.3.
5. Si veda il "Regolamento Comunale di Igiene" approvato con D.C.C. n. 3 del 17/02/2009, in particolare i titoli IV e V

ART. 9.18 - Zone di protezione dall'inquinamento luminoso

1. Allo scopo di ridurre l'inquinamento luminoso e di tutelare dallo stesso le aree e gli ambiti di cui all'art. 93 delle norme di PTCP (comma 2 lettere a e b), gli interventi di trasformazione dell'esistente che si realizzano nelle aree che costituiscono il sistema provinciale delle aree naturali protette e dei siti di rete natura 2000, nonché nei corridoi ecologici devono uniformarsi alle disposizioni di cui alla L.R. 19/2003 e alle direttive di applicazione di tale legge (D.G.R. n° 2263 del 29/12/2005 come modificata dalle Delibere D.G.R. n° 1688/2013 e n° 1732/2015).
2. Oltre a quanto evidenziato al comma 1 in sede di progettazione ed attuazione degli interventi urbanizzativi, edificatori e di trasformazione dello stato di fatto dovranno essere applicate le disposizioni del Piano Regolatore di Illuminazione Comunale (PRIC) vigente a cui si rimanda.
3. Oltre alle norme di PSC e di RUE valgono le disposizioni sovraordinate più restrittive discendenti dall'applicazione delle leggi e delibere di cui alla lettera D.12 dell'allegato III alla DGR 922/2017

Capo V – Requisiti tecnici e prescrizioni specifiche per alcuni insediamenti o impianti

ART. 10 - Requisiti tecnici e prescrizioni specifiche per alcuni insediamenti o impianti

1. Per alcuni edifici ed impianti l'attività edilizia è regolata oltre che dalle norme di RUE, da specifiche disposizioni riportate per le diverse tipologie di edifici ed impianti alla lettera E dell'allegato III della DGR 922/2017 alle quali si rimanda.

ART. 10.1 - Strutture commerciali

1. Oltre alle norme di PSC e di RUE valgono le disposizioni sovraordinate più restrittive discendenti dall'applicazione delle leggi e deliberazioni di cui alla lettera E.1 dell'allegato III alla DGR 922/2017

ART. 10.2 - Strutture ricettive

2. Oltre alle norme di PSC e di RUE valgono le disposizioni sovraordinate più restrittive discendenti dall'applicazione delle leggi e deliberazioni di cui alla lettera E.2 dell'allegato III alla DGR 922/2017

ART. 10.3 - Strutture per l'agriturismo

1. Oltre alle norme di PSC e di RUE valgono le disposizioni sovraordinate più restrittive discendenti dall'applicazione delle leggi e deliberazioni di cui alla lettera E.3 dell'allegato III alla DGR 922/2017
2. Si veda il "Regolamento Comunale di Igiene" approvato con D.C.C. n. 3 del 17/02/2009, in particolare l'allegato A

ART. 10.4 - Sale cinematografiche

1. Oltre alle norme di PSC e di RUE valgono le disposizioni sovraordinate più restrittive discendenti dall'applicazione delle leggi e deliberazioni di cui alla lettera E.5 dell'allegato III alla DGR 922/2017

ART. 10.5 - Scuole e servizi educativi

1. Oltre alle norme di PSC e di RUE valgono le disposizioni sovraordinate più restrittive discendenti dall'applicazione delle leggi, decreti, delibere e circolari di cui alla lettera E.6 dell'allegato III alla DGR 922/2017
2. Si veda il "Regolamento Comunale di Igiene" approvato con D.C.C. n. 3 del 17/02/2009, in particolare l'allegato B

ART. 10.6 - Associazioni di promozione sociale e organizzazioni di volontariato

1. Oltre alle norme di PSC e di RUE valgono le disposizioni sovraordinate più restrittive discendenti dall'applicazione delle leggi di cui alla lettera E.7 dell'allegato III alla DGR 922/2017

ART. 10.7 - Locali per la produzione o la vendita di sostanze alimentari e bevande

1. Oltre alle norme di PSC e di RUE valgono le disposizioni sovraordinate più restrittive discendenti dall'applicazione delle leggi, decreti, deliberazioni e regolamenti di cui alla lettera E.8 dell'allegato III alla DGR 922/2017
2. Si veda il "Regolamento Comunale di Igiene" approvato con D.C.C. n. 3 del 17/02/2009, in particolare il titolo IV "Igiene degli alimenti e delle bevande"

ART. 10.8 - Impianti sportivi

1. Oltre alle norme di PSC e di RUE valgono le disposizioni sovraordinate più restrittive discendenti dall'applicazione delle leggi, decreti e deliberazioni di cui alla lettera E.9 dell'allegato III alla DGR 922/2017
2. Si veda il "Regolamento Comunale di Igiene" approvato con D.C.C. n. 3 del 17/02/2009; in particolare per le piscine si veda l'allegato C

ART. 10.9 - Strutture Termali

1. Nel Territorio Comunale non sono presenti strutture termali per le quali valgono le disposizioni sovraordinate più restrittive discendenti dall'applicazione della DGR n. 218/2005 di cui alla lettera E.10 dell'allegato III alla DGR 922/2017

ART. 10.10 - Strutture Sanitarie

1. Oltre alle norme di PSC e di RUE valgono le disposizioni sovraordinate più restrittive discendenti dall'applicazione delle leggi, decreti e deliberazioni di cui alla lettera E.11 dell'allegato III alla DGR 922/2017

ART. 10.11 - Strutture veterinarie

1. Oltre alle norme di PSC e di RUE valgono le disposizioni sovraordinate più restrittive discendenti dall'applicazione della DGR n. 1584/2005 di cui alla lettera E.12 dell'allegato III alla DGR 922/2017

ART. 10.12 - Sale da gioco e sale scommesse

1. Oltre alle norme di PSC e di RUE valgono le disposizioni sovraordinate più restrittive discendenti dall'applicazione delle leggi e deliberazioni di cui alla lettera E.13 dell'allegato III alla DGR 922/2017

TITOLO IV: modulistica edilizia unificata (di cui all'allegato IV dgr 922/2017).

Capo I – Modulo 1 - Presentazione o richiesta di titolo edilizio o istanza di conferenza di servizi preventiva
Capo II – Modulo 2 – Relazione tecnica di asseverazione di titolo edilizio o istanza
Capo III – Modulo 3 – Segnalazione Certificata di Conformità edilizia e di agibilità
Capo IV – Modulo 4 - Relazione tecnica di asseverazione della Segnalazione Certificata di Conformità edilizia e di agibilità
Capo V – Modulo 5 – Comunicazione fine lavori per opere soggette a CILA
Capo VI – Modulo 6 – Comunicazione opere temporanee o stagionali
Capo VII – Modulo 7 – Comunicazione di accatastamento da rurale a urbano
Capo VIII – Allegato – Altri dati di localizzazione
Capo IX – Allegato – Altri soggetti, altri tecnici, altre imprese
Capo X – Allegato – Asseverazione di altri tecnici
Capo XI – Allegato – Dati geometrici di altri immobili

PARTE SECONDA – DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA DI EDILIZIA

TITOLO I: DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

Capo I - SUE, SUAP e organismi consultivi

ART. 11 – Disposizioni organizzative e procedurali

1. Le disposizioni organizzative e procedurali relative al processo edilizio sono quelle stabilite dalle leggi statali e regionali, dai regolamenti, dagli atti di indirizzo e coordinamento tecnico, dalle norme tecniche, dalle prescrizioni, indirizzi e direttive stabilite dalla pianificazione sovraordinata, da ogni altro atto normativo di settore comunque denominato, avente incidenza sugli usi e sulle trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia che, ove più restrittive, prevalgono sulle norme del presente RUE.

ART. 11.1 – Sportello unico PER L'EDILIZIA (SUE) e sportello unico per le attività produttive (SUAP)

1. Il Comune, in conformità a quanto disposto dall'articolo 4 della L.R. 15/2013 e s.m.i., istituisce lo Sportello Unico per l'Edilizia (SUE), struttura unica cui viene affidata la responsabilità della totalità dei procedimenti relativi alla trasformazione del territorio comunale nonché il compito di fornire una adeguata e continua informazione ai cittadini sui contenuti degli strumenti urbanistici ed edilizi.
2. In conformità a quanto previsto dall'articolo 5 della legge Rg.15/2013, la gestione dei procedimenti abilitativi inerenti la realizzazione e la modifica degli impianti produttivi di beni e servizi, disciplinati dal decreto del Presidente della Repubblica n° 160 del 2010, sono attribuiti al SUAP (1° comma Art.5 legge Rg.15/2013).

ART. 11.2 - Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio (CQAP)

1. La Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio, istituita ai sensi dell'art. 6 della L.R. 15/2013, di seguito denominata anche "Commissione", è Organo consultivo cui spetta l'emanazione di pareri, obbligatori e non vincolanti, nell'ambito dei seguenti procedimenti.
 - a) il rilascio dei provvedimenti di competenza comunale in materia di beni paesaggistici;
 - b) gli interventi edilizi sottoposti a SCIA e Permesso di Costruire negli edifici di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale individuati dal PSC e dal RUE ai sensi dell'articolo A-9 commi 1 e 2 dell'allegato alla L.R. 20/2000, (Immobili classificati come EM, ES, EA nel PSC e/o nel RUE, sottoposti rispettivamente ad interventi di restauro scientifico (RS), ad interventi di restauro e risanamento conservativo (RRC), ad interventi di ristrutturazione edilizia con vincolo conservativo (RVC)) ad esclusione degli interventi negli immobili compresi negli elenchi di cui alla Parte Seconda del D.Lgs. 42/2004;
 - c) valutazioni preventive relative agli interventi soggetti a permesso di costruire o SCIA assoggettati a parere della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio.
2. La Commissione, nell'esprimere i pareri di cui al comma 1, ha riguardo esclusivamente agli

aspetti compositivi ed architettonici degli interventi ed al loro inserimento nel contesto urbano, paesaggistico e ambientale.

3. La Commissione esprime altresì il proprio parere in ordine ai Piani Urbanistici Attuativi (PUA) e alle relative varianti, nonché, a richiesta del Responsabile del procedimento, parere consultivo in merito ai progetti di opere pubbliche, di competenza comunale o sovracomunale, ai fini dell'espressione delle determinazioni comunali in merito alla loro approvazione.
4. La Commissione redige, all'atto del suo insediamento, un apposito documento guida sui principi e criteri compositivi e formali ai quali intende attenersi nell'emanazione dei pareri e, nel caso, provvede periodicamente alla sua verifica ed all'eventuale revisione. La Commissione, nell'esercizio della propria attività consultiva, è tenuta ad uniformarsi ai contenuti del documento guida.
5. Nei casi di cui al comma 1, le determinazioni conclusive del Responsabile preposto allo sportello unico per l'edilizia non conformi, anche in parte, al parere della Commissione, sono immediatamente comunicate al Sindaco per lo svolgimento del riesame di cui all'art. 27 della L.R. 15/2013.

ART. 11.3 - Composizione e nomina della Commissione

1. La Commissione costituisce un organo a carattere esclusivamente tecnico. Requisito per la nomina quale membro della Commissione è il possesso di una elevata competenza e specializzazione in urbanistica ed architettura, tutela dell'ambiente del paesaggio e in materia di vincoli idrogeologici, di beni culturali e storia dell'arte.
2. La Commissione è nominata con atto dirigenziale ed è composta da un numero massimo di nove esperti, tutti esterni all'Amministrazione Comunale. Le candidature vengono raccolte mediante pubblico avviso e i designati scelti a seguito della istruttoria condotta dall'Ufficio competente preposto valutando il curriculum professionale attestante elevata competenza e specializzazione sulle materie definite.
3. Un numero minimo di 4 (quattro) e massimo di 5 (cinque) componenti viene scelto sulla base di una terna di nominativi presentata dagli ordini/collegi professionali (Ordine degli Ingegneri, degli Architetti, dei Geologi, del Collegio dei Geometri e dei Periti Industriali), i rimanenti 4/5 esperti vengono scelti esclusivamente in base ai curricula ed ai documentati titoli preferenziali.
4. Non possono far parte della Commissione i rappresentanti di enti o organi ai quali per legge è demandato il rilascio di pareri o di atti di assenso comunque denominati per l'esercizio dei compiti comunali per i quali è richiesto il parere della Commissione.
5. Nella prima seduta di insediamento la Commissione nomina tra i suoi componenti un presidente. Il Presidente può nominare un suo vicario in caso di assenza.
6. Il Presidente mantiene la rappresentanza della Commissione in relazione agli Organi comunali ed al Responsabile del Servizio competente.
7. La funzione di Segretario è svolta da un collaboratore dell'Amministrazione Comunale, il quale partecipa alle sedute della Commissione senza diritto di voto.
8. La Commissione, salvo revoca, resta in carica per tre anni e possono essere confermati, fatto salvo quanto stabilito dalla legge in materia di proroga degli organi amministrativi. In caso di cessazione anticipata dall'incarico dei commissari, si provvede alla loro sostituzione. I Commissari sostituiti durano in carica fino al compimento del mandato triennale della Commissione originariamente nominata.
9. L'indennità spettante ai componenti della C.Q.A.P. è stabilita con deliberazione della Giunta Comunale.

ART. 11.4 - Funzionamento e pubblicità della Commissione

1. La C.Q.A.P. si riunisce nella Residenza municipale su convocazione del Responsabile del Servizio competente. La convocazione viene effettuata mediante invito scritto, con l'elenco dei progetti da esaminare, indirizzata al Presidente.
2. La data di convocazione, con l'elenco dei progetti da trattare è resa nota al pubblico.
3. Le adunanze sono valide se interviene la maggioranza dei componenti (la metà più uno), tra cui il Presidente. Partecipano ai lavori della C.Q.A.P. i tecnici istruttori con il compito di illustrare gli oggetti all'ordine del giorno.
4. La C.Q.A.P. esprime sui progetti, esaminati secondo l'ordine di ricevimento:
 - a - Parere favorevole;
 - b - Parere favorevole con prescrizioni architettoniche, motivato;
 - c - Parere contrario, motivato.
5. E' valido il parere approvato a maggioranza dei componenti presenti; in caso di parità prevale il voto del Presidente.
6. La C.Q.A.P. è chiamata ad esprimersi successivamente all'istruttoria formale svolta dagli uffici comunali competenti, la quale abbia avuto esito positivo. La C.Q.A.P. può sentire il progettista, anche su richiesta del medesimo.
7. La C.Q.A.P. si esprime entro il termine di conclusione dell'istruttoria del procedimento per il rilascio del permesso di costruire o della valutazione preventiva. Qualora esprima un parere con prescrizioni architettoniche non sostanziali, che comporti la necessità di adeguamento del progetto, compete al responsabile del procedimento verificare tale adeguamento. Decorso il termine dell'istruttoria, il Responsabile del procedimento può procedere indipendentemente dall'acquisizione del parere stesso, precisandone la mancanza.
8. I componenti della C.Q.A.P. non possono presenziare all'esame dei progetti da essi elaborati o all'esecuzione dei quali siano comunque interessati.
9. I processi verbali delle sedute della C.Q.A.P. devono essere raccolti in un apposito registro e devono contenere la motivazione del parere dato, nonché l'indicazione dei voti favorevoli o contrari, delle astensioni, e delle eventuali dichiarazioni di voto. I processi verbali devono essere firmati dal Presidente e dal Segretario verbalizzante
10. Delle adunanze della C.Q.A.P. viene redatto verbale firmato dal Presidente, dal Segretario e da tutti i componenti presenti. Il Segretario, inoltre, appone sui disegni di progetto la dicitura: "Esaminato nella seduta del dalla C.Q.A.P."
11. I verbali e i pareri della C.Q.A.P. sono resi noti al pubblico presso lo Sportello Unico dell'Edilizia attraverso pubblicazione in forma cartacea e in forma elettronica visibile sul sito Web del Servizio Edilizia.

Capo II - Altre procedure e adempimenti edilizi

ART. 12.1 - autotutela e richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati:

1. Presso l'Ufficio tecnico competente chiunque abbia un interesse giuridicamente rilevante può esercitare il diritto di chiedere al Sindaco, ai sensi dell'art.27 della L.R. n.15/2013 come modificato dall'art. 26 della L.R. n. 12 del 23/06/2017, il riesame dei titoli abilitativi rilasciati.
2. Il riesame dei titoli di cui al comma precedente può essere richiesto entro dodici mesi dal relativo rilascio, al fine di ottenerne l'annullamento o la modifica per contrasto con le disposizioni di legge, o per contrasto con gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica.
3. Il riesame di una S.C.I.A. può essere richiesto entro dodici mesi dalla data della relativa presentazione al fine di ottenere la verifica della presenza delle condizioni, per le quali l'intervento risulta soggetto a tale titolo abilitativo e la verifica della conformità dell'intervento asseverato alla legislazione e alla pianificazione territoriale e urbanistica.
4. Il Sindaco può disporre l'annullamento del titolo abilitativo oppure disporre l'applicazione di misure cautelative o sanzionatorie.

ART. 12.2 - certificato di destinazione urbanistica

1. Il Certificato di Destinazione Urbanistica CDU, ai sensi dell'art.30 del D.P.R n.380/2001 come modificato dall'art. 12, comma 4, legge n. 246/2005, serve ad attestare le destinazioni della strumentazione urbanistica e di eventuali Varianti allo stesso adottate dall'Amministrazione, ma non ancora entrate in vigore, con riferimento agli immobili oggetto di richiesta. Può essere richiesto da chi è interessato ad atti inerenti a transizioni immobiliari, rogiti, successioni, stime, ecc. di terreni o di edifici.

Consiste in una dichiarazione firmata del Dirigente dell'Ufficio Tecnico e ha validità di un anno dalla data del rilascio, salvo modificazioni degli strumenti urbanistici.

Con le stesse modalità dei certificati normali possono essere richiesti, per particolari esigenze (contenziosi legali, fiscali, ecc.) certificazioni attestanti le previsioni urbanistiche riferite a specifiche date o periodi temporali del passato.

ART. 12.3 - proroga e rinnovo dei titoli abilitativi

1. Ai termini di inizio e di ultimazione dei lavori relativi a titoli abilitativi rilasciati entro la data di pubblicazione della L.R. n.15/2013 si applicano le proroghe di cui all'art. 55 di cui alla medesima legge, così come modificato dall'art. 52 della L.R. n.28/2013, quale misura transitoria per favorire la ripresa economica. Alla scadenza della proroga dovrà essere rinnovato il titolo abilitativo per le parti non attuate.

ART. 12.4 - sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità

1. Si veda l'art. 3.1.6 "Dichiarazione di alloggio inabitabile" del "Regolamento Comunale di Igiene" approvato con D.C.C. n. 3 del 17/02/2009

ART. 12.5 - Contributo di costruzione

1. Ad ogni titolo abilitativo è connesso il pagamento dei costi, dei contributi e degli oneri descritti all'interno del vigente "Regolamento comunale dei contributi di costruzione", fatti salvi i casi di riduzione o di esonero di cui all'art. 32 della e L.R. 15/2013 come modificato dall'art. 30 della L.R. n. 12 del 23/06/2017e di cui allo specifico atto tecnico di coordinamento approvato con D.G.R

n.75/2014 e s.m.i..

2. Il contributo afferente al titolo abilitativo comprende una quota del costo di costruzione, determinato con specifico atto dell'Assemblea legislativa regionale ai sensi dell'art. 31 della L.R. n.15/2013 modificato dall'art. 29 della L.R. n. 12 del 23/06/2017.
3. Il contributo di costruzione per impianti non destinati alla residenza è disciplinato dall'art. 34 della L.R. n.15/2013 e s.m.i..
4. Gli oneri di urbanizzazione sono dovuti nei casi previsti dall'art. 30 della L.R. n.15/2013 modificato dall'art. 28 della L.R. n. 12 del 23/06/2017 nella misura e per le finalità ivi previste.
5. Il contributo relativo al costo di costruzione è determinato ai sensi dell'art. 31 della L.R. n.15/2013 modificato dall'art. 29 della L.R. n. 12 del 23/06/2017.
6. Per quanto concerne l'applicazione del contributo di costruzione e del costo di costruzione si rimanda alla specifica delibera di Consiglio comunale Vigente

ART. 12.6 - Pareri preventivi

1. I pareri preventivi sui progetti edilizi possono essere richiesti al Comune nel rispetto delle procedure stabilite con specifico atto interno dai competenti uffici Comunali
2. In particolare per i progetti relativi ad attività produttive caratterizzate da significativa interazione con l'ambiente e con la salute elencate nella tabella allegata alla DGR 193/2014 lo sportello unico può richiedere il supporto tecnico del Dipartimento di sanità Pubblica della AUSL secondo i contenuti e le modalità descritte nella medesima DGR

ART. 12.7 - Coinvolgimento e partecipazione degli abitanti

1. Il coinvolgimento e la partecipazione degli abitanti per i piani urbanistici e l'elaborazione del processo edilizio viene fatto nel rispetto della vigente legislazione in materia urbanistica ed edilizia.

ART. 12.8 - Concorsi di urbanistica e di architettura, ove possibili

1. L'Amministrazione Comunale per Particolari temi di Urbanistica ed Architettura può indire concorsi nel rispetto della vigente legislazione in materia allo scopo di scegliere i progetti che garantiscano la maggior qualità urbana e le migliori soluzioni architettoniche a parità di utilità pubblica e di interesse collettivo delle diverse soluzioni progettate

TITOLO II: DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI

Capo I - Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori

ART. 13 – Norme Procedimentali

1. I procedimenti per l'esecuzione dei lavori sono quelli previsti nel presente RUE e dalle leggi vigenti in materia.

ART. 13.1 - Comunicazioni di fine lavori

1. Il titolare di titolo abilitativo deve comunicare all'Ufficio tecnico competente, alla effettiva conclusione delle opere, la comunicazione di fine lavori ai sensi dell'art. 23, comma 3, della L.R. n.15/2013, come modificato dall'art. 23, comma 3 della L.R. n.12/2017, su modulistica definita dallo specifico Atto di Coordinamento Regionale approvato con D.G.R. n.993/2014 modificato con D.G.R. n. 992 del 28/06/2017.

Art. 13.2 - Comunicazioni di avvio delle opere relative a bonifica, comprese quelle per amianto, ordigni bellici ecc.

1. Per le comunicazioni di avvio delle opere di Bonifica di cui al presente articolo si applicano le normative di legge vigenti al momento d'inizio dei lavori.

Capo II - Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori

ART. 13.3 - Punti fissi di linea e di livello

1. Contestualmente alla comunicazione di inizio lavori, il Titolare deve presentare al Responsabile dello Sportello unico la dichiarazione, resa dal direttore dei lavori, circa il rispetto dei punti fissi di linea e di livello dichiarati in sede progettuale.

ART. 13.4 - Conduzione del cantiere in sicurezza

1. Ogni cantiere deve essere provvisto di tabella ben visibile dalla pubblica via, che riporta l'indicazione dell'opera, gli estremi del titolo abilitativo, i nominativi del Titolare, del Progettista responsabile dell'intera opera, degli altri eventuali Progettisti aventi specifiche responsabilità, del Direttore dei lavori, del Responsabile della sicurezza, dell'Impresa esecutrice e installatrice e del Responsabile del cantiere.
2. Sul fronte strada il cantiere deve essere opportunamente segnalato, con segnalazioni di pericolo e di ingombro, diurne e notturne, integrate da illuminazione stradale e gestite dall'Impresa esecutrice che ne è responsabile.
3. Per l'occupazione di suolo pubblico, e per attraversamenti e parallelismi stradali, il Titolare deve presentare al competente ufficio comunale separata domanda di concessione del suolo per la durata dei lavori, con indicazione planimetrica dell'area da includere nel recinto del cantiere. In sede stradale, è richiesto il rispetto del D. Lgs n.285/1992 e s.m.i..

4. Nel caso di instabilità del terreno in prossimità di strada pubblica o di altri spazi di uso pubblico, i proprietari devono provvedere al consolidamento, previa presentazione all'Ufficio tecnico competente, di un progetto delle opere che si intendono eseguire.
5. L'impresa costruttrice e il responsabile di cantiere hanno l'onere del mantenimento della pulizia della viabilità pubblica di accesso al cantiere per tutto il tratto nel quale si producano eventuali imbrattamenti, danneggiamenti o dispersioni di materiali.
6. Nelle varie fasi di cantiere l'impresa costruttrice dovrà sempre rispettare la normativa vigente in materia di tutela e sicurezza nei luoghi di lavoro, con particolare riferimento a quanto disposto dall'Atto di indirizzo e coordinamento di cui alla D.G.R. n.699 del 15/06/2015 e s.m.i..

ART. 13.5 – Demolizione di opere edili, impianti ed altri manufatti

1. Nella demolizioni di opere edili o altri manufatti non contenenti amianto devono essere adottate le misure necessarie ad evitare la formazione e dispersione delle polveri nelle zone circostanti
2. I pozzi neri, i pozzetti, le fosse settiche, gli spanditoi, le fognature e le canalizzazioni sotterranee devono essere vuotati e bonificati prima della loro demolizione. Particolare attenzione dovrà essere rivolta nelle attività di demolizione relative ad edifici sedi di pregresse attività produttive, al fine di verificare l'eventuale presenza di depositi interrati di sostanze o rifiuti pericolosi. Qualora ritenuto necessario, dovrà inoltre essere attivato un Piano di Caratterizzazione del Sito di cui al D.Lgs n.152/06 e smi, in relazione alla possibile contaminazione del suolo, sottosuolo e delle acque sotterranee.
3. I rifiuti di risulta dalle operazioni di demolizione e più in generale tutti i rifiuti provenienti dai cantieri, devono essere recuperati o smaltiti secondo le prescrizioni della normativa vigente, escludendo la combustione in loco o l'interramento diretto. Quando detti materiali fossero impregnati di elementi sudici che li rendessero maleodoranti, devono essere sgombrati immediatamente. Dovranno inoltre essere adottati idonei sistemi che consentano la pulizia dei pneumatici degli automezzi in uscita dal cantiere al fine di prevenire inconvenienti quali l'imbrattamento della sede stradale pubblica o il sollevamento di emissioni diffuse di polveri.
4. Negli interventi di trasformazione edilizia su edifici di qualsiasi destinazione d'uso, il progettista dovrà asseverare la presenza o meno di materiale contenente amianto. Si dovranno comunicare all'ufficio tecnico e agli Enti competenti in materia ambientale le modalità operative inerenti le azioni di bonifica e/o smaltimento dello stesso.

ART. 13.6 – Misure di cantiere ed eventuali tolleranze

1. In tutti i casi in cui le opere eseguite, oggetto del titolo abilitativo siano sottoposte dalla normativa urbanistico edilizia a prescrizioni metriche dimensionali sono ammesse le tolleranze di cui all'art. 19bis della L.R. 23/2004 come modificato dall'art. 37 della L.R. 12/2017 e dalla L.R. 24/2017 art. 73..

ART. 13.7 - Cautele contro danni a manufatti dei servizi pubblici

1. Per l'esecuzione di opere per cui occorra manomettere il suolo pubblico o costruire assiti o ponteggi, il costruttore deve in precedenza prendere accordi con l'Ufficio Tecnico Comunale, per evitare ogni danno a manufatti attinenti a servizi pubblici, usare in seguito ogni cautela per non danneggiarli e dare contemporaneo avviso alle aziende che esercitano quei servizi perché prendano gli opportuni provvedimenti.

ART. 13.8 - Obbligo di ripristino delle strade

1. Compiuti i lavori, il proprietario dell'edificio dovrà riconsegnare, perfettamente sgombra e ripulita, a sue cure e spese, l'area pubblica che venne racchiusa nell'assito e comunque occupata per la fabbrica.

2. Nell'ipotesi di mancato ripristino, tali opere saranno eseguite a cura dell'Amministrazione Comunale e a spese del proprietario per il quale venne fatta la manomissione; detta spesa quale risulterà dalla liquidazione dell'Ufficio Tecnico, fatta in base ad apposita tariffa, dovrà essere trattenuta sul deposito cauzionale da effettuarsi all'atto della richiesta di occupazione del suolo pubblico e ove questo risulti insufficiente, dovrà essere rifusa entro quindici giorni dalla notifica dell'avviso di pagamento che verrà fatta al proprietario.

TITOLO III – DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI.

Capo I - Disciplina dell'oggetto edilizio

ART. 14 - Requisiti prestazionali degli edifici, riferiti alla compatibilità ambientale, all'efficienza energetica e al comfort abitativo, finalizzati al contenimento dei consumi energetici e idrici, all'utilizzo di fonti rinnovabili e di materiali ecocompatibili, alla riduzione delle emissioni inquinanti o clima alteranti, alla riduzione dei rifiuti e del consumo di suolo

1. Si veda il "Regolamento Comunale di Igiene" approvato con D.C.C. n. 3 del 17/02/2009.
2. Si veda anche il "Regolamento per la disciplina del servizio di gestione dei rifiuti" approvato con D.C.C. n. 122 del 22/12/1999 e succ. mod.

ART. 14.1 - Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon

1. Per gli interventi urbanizzativi ed edilizi che coinvolgono terreni nei quali, in base alle conoscenze storiche e/o ai dati emersi dalla relazione idrogeologica, vi possa essere la presenza di gas radon, di esalazioni spontanee di metano, di concentrazioni di tali elementi nel suolo e nelle acque sotterranee, dovranno essere adottate opportune misure di contrasto del rischio potenziale quali la ventilazione dei piani interrati, seminterrati e terra e dovrà essere rispettata la legislazione vigente in materia in E.R. (Si veda la legislazione nazionale di riferimento D.Lgs. 230/95 come modificato dal D.L. 26 maggio 2000 n. 241 "Attuazione della direttiva 96/29/EURATOM in materia di protezione sanitaria della popolazione e dei lavoratori contro i rischi derivanti dalle radiazioni ionizzanti" e dal D.Lgs. 9 maggio 2001 n. 257; si veda anche la direttiva EUROPEA 2013/59/EURATOM che dovrebbe essere recepita dagli stati membri entro il 6 febbraio 2018).

ART. 14.2 - Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale

1. Si veda il "Regolamento Comunale di Igiene" approvato con D.C.C. n. 3 del 17/02/2009.

ART. 14.3 - Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. "linee vita")

1. Negli interventi di nuova costruzione, di ristrutturazione edilizia di interi edifici, di rifacimento delle coperture vanno applicate le disposizioni di prevenzione di cui alla L.R. n. 2 del 2/3/2009 e alla D.G.R. n. 699 del 15/06/2015.

ART. 14.4 - Prescrizioni per le sale da gioco l'installazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa

1. Si applicano le norme di RUE relative agli ambiti e alle disposizioni discendenti dalla applicazione delle leggi vigenti in materia con particolare riferimento alla L.R. 15/2013 e s.m.i. e alla DGR 922/2017.

Capo II - Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico e delle dotazioni territoriali

ART. 15 – Individuazione e articolazione

1. Il presente capo definisce e disciplina il sistema delle dotazioni territoriali di cui all'Art. A-22 delle Lg. Rg. 20/2000, costituito dall'insieme degli impianti, opere e spazi "attrezzati" che concorrono a realizzare gli standard di qualità urbana ed ecologico-ambientale.
2. Compete al PSC stabilire, per ciascun ambito del territorio comunale e per gli interventi non soggetti a POC, il fabbisogno di dotazioni, tenendo conto delle carenze pregresse e degli standard di qualità urbana ed ecologico ambientale da realizzare per concretizzare le strategie di riassetto territoriale e conseguire gli obiettivi di riqualificazione urbanistico-edilizia ed ambientale delineati per i medesimi ambiti dal PSC e/o dalla pianificazione sovraordinata.
3. Il sistema delle dotazioni territoriali si articola nei seguenti sottosistemi :
 - A) Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti comprendenti gli spazi, gli impianti e le reti tecnologiche che assicurano la funzionalità e la qualità igienico - sanitaria degli insediamenti di cui all'Art. A-23 dell'allegato alla Lg. Rg. 20/2000, nonché le aree di parcheggio pubblico e di verde pubblico attrezzato previste a diretto servizio degli insediamenti esistenti e di progetto;
 - B) Attrezzature e spazi collettivi di rilievo comunale comprendenti il complesso degli impianti, opere e spazi pubblici attrezzati destinati a servizi di interesse collettivo, necessari per favorire lo sviluppo della comunità e per elevare la qualità della vita, di cui all'art. A-24, 2° comma dell'allegato alla Lg. Rg. 20/2000;
 - C) Dotazioni ecologiche e ambientali comprendenti l'insieme degli spazi, delle opere e degli interventi sia pubblici che privati di cui all'Art. A-25 dell'allegato alla Lg. Rg. 20/2000 che concorrono, insieme alle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, a migliorare la qualità dell'ambiente urbano mitigandone gli impatti negativi.
 Dette dotazioni sono volte in particolare: alla tutela e risanamento dell'aria e dell'acqua e alla prevenzione dal rischio 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 - ambientale; alla raccolta differenziata dei rifiuti.
 Rientrano tra le dotazioni ecologiche e ambientali anche gli spazi di proprietà privata che tramite la sistemazione delle aree pertinenziali, stabilita dal Comune ai sensi della lettera b) del comma 4 dell'Art. A-6 dell'allegato alla Lg. Rg. 20/2000, concorrono al miglioramento della qualità dell'ambiente urbano;
 - D) Attrezzature e spazi collettivi di rilievo sovracomunale in quanto destinate a soddisfare un bacino di utenza che travalica i confini amministrativi del Comune, secondo quanto disposto dall'Art. A-24 dell'allegato alla Lg. Rg. 20/2000 comma 1; 5; 6; 7; 8.

ART. 15.1 – Concorso nella realizzazione delle dotazioni territoriali

1. I soggetti attuatori degli interventi previsti dagli strumenti di pianificazione urbanistica comunale, concorrono alla realizzazione delle dotazioni territoriali correlate agli stessi, nelle forme e nei limiti previsti dal RUE e dalla vigente legislazione in materia di oneri di urbanizzazione e costo di costruzione.

2. A tale fine, gli interventi urbanistici ed edilizi da attuare nel territorio comunale comportano l'onere:
- di provvedere al reperimento ed alla cessione al Comune, dopo la loro sistemazione, delle aree per la realizzazione delle dotazioni territoriali, nella quantità fissata dalla strumentazione urbanistica comunale e comunque in misura non inferiore a quanto previsto dalla L.R. n. 20/2000;
 - di provvedere alla realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione 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 urbanistico, secondo quanto stabilito dalle NA del PSC, dal RUE, dal POC e dal PUA ove richiesto;
 - di provvedere al reperimento ed alla cessione al Comune, dopo la loro sistemazione, delle dotazioni ecologiche ed ambientali, secondo quanto stabilito dalle NA del PSC, dal RUE, dal POC e dal PUA ove richiesto;
 - di provvedere alla realizzazione delle opere finalizzate a garantire la qualità acustica dei nuovi insediamenti, nel rispetto del DPCM 5/12/97 "Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici" e delle norme tecniche del Piano di classificazione acustica del territorio comunale, secondo quanto stabilito dalle NA del PSC, dal RUE, dal POC e dal PUA ove richiesto;
 - di concorrere alla realizzazione delle dotazioni territoriali, attraverso la corresponsione del contributo di costruzione.
3. Fermo restando l'adempimento degli obblighi previsti dalle lettere a), b), c) e d) del comma 2, il Comune, attraverso una apposita convenzione può, su loro richiesta, consentire ai soggetti interessati di realizzare direttamente, in tutto o in parte, le attrezzature e gli spazi collettivi, alla cui realizzazione e attivazione la pianificazione urbanistica subordina l'attuazione degli interventi. Ciò comporta lo scomputo dei contributi concessori dovuti per la corrispondente categoria di opere realizzate, salvo conguaglio.
4. Sono esentati dall'obbligo di cui al comma 2, salvo l'obbligo di corrispondere il "costo di costruzione" :
- gli interventi di recupero e riuso del patrimonio edilizio esistente che non comportino aumento del carico urbanistico;
 - gli interventi da realizzare su aree situate in ambiti del territorio comunale che siano già dotate, in modo integrale e tecnologicamente adeguato, dell'intera quota delle dotazioni territoriali richieste dalle presenti norme e dalla vigente legislazione in materia.
5. Al fine di assicurare una più razionale localizzazione delle dotazioni territoriali, il POC può stabilire motivatamente che gli interessati debbano assolvere all'obbligo di concorrere alla realizzazione delle dotazioni territoriali 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 POC ovvero dal PUA.

ART. 15.2 – Possibilità di monetizzazione delle dotazioni territoriali

1. Gli interessati agli interventi di trasformazione, in luogo della cessione delle aree per le dotazioni territoriali, possono ricorrere alla loro monetizzazione, previo parere favorevole del Responsabile del servizio, nei seguenti casi :
- in presenza di aree di cessione per i parcheggi pubblici di U1 con superficie inferiore a quella necessaria a ricavare almeno un posto macchina di mq. 12,50 (5x2,50) a diretto servizio degli insediamenti;

- b) quando le dimensioni e l'organizzazione distributiva delle aree destinate a parcheggio pubblico siano tali da non permettere una organica distribuzione degli spazi di sosta e/o da determinare eccessivi costi manutentivi e gestionali a carico della Pubblica Amm.ne;
 - c) quando l'ubicazione del parcheggio determini problematiche di accessibilità e fruibilità in relazione alla viabilità esistente;
 - d) in presenza di aree per il verde pubblico attrezzato di U1 inferiori ai 50 MQ e non integrabili con altre dotazioni territoriali confinanti;
 - e) quando l'area per il verde pubblico non completi parchi esistenti o di progetto, non svolga funzioni di collegamento fra servizi pubblici o di uso pubblico, non svolga funzione ecologico ambientale significativa, non svolga una funzione sociale aggregativa significativa;
 - f) quando l'Amministrazione Comunale, per motivi di pubblico interesse, ritenga più opportuno realizzare la dotazione di verde di U1 dovuta su aree più funzionali alla realizzazione del sistema dei parchi urbani del PSC anche fuori comparto. In tale ipotesi, in luogo delle aree verdi di U1 monetizzate, il soggetto attuatore dovrà reperire almeno una pari quantità di spazi verdi privati o condominiali;
 - g) quando nell'ambito interessato all'intervento siano già state realizzate interamente le dotazioni territoriali nella quantità minima prevista dal comma 3 dell'Art. A-24 dell'allegato alla Lg. Rg. 20/2000 e l'Amministrazione Comunale non valuti prioritario procedere al loro incremento;
 - h) quando per evidenti condizionamenti dello stato di fatto dell'edificio non sia fisicamente possibile reperire aree di U1 effettivamente utilizzabili.
2. La monetizzazione non può essere applicata, salvo motivi di pubblico interesse e situazioni di fatto specifiche da sottoporre a convenzione attuativa, nei seguenti casi :
 - a) cambio d'uso di interi edifici per l'insediamento di nuove attività terziarie;
 - b) cambio d'uso di parte o di interi edifici per il nuovo insediamento di attività di commercio al dettaglio superiori all'esercizio di vicinato;
 - c) demolizione e ricostruzione di edifici esistenti con aumento delle unità immobiliari e/o del carico urbanistico ;
 - d) recupero di edifici esistenti esterni agli ambiti CS e IS; con aumento delle unità immobiliari superiori a una unità rispetto a quelle esistenti alla data di adozione del RUE;
 - e) nuova edificazione negli ambiti del PSC soggetti a PUA.
 3. La Giunta Comunale, con apposita delibera, determina il valore delle aree da monetizzare e provvede al suo aggiornamento periodico in ragione dell'intervenuta variazione ISTAT dei costi di costruzione.
 4. Il Responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia, sentita la Giunta, potrà autorizzare la monetizzazione, con la procedura di cui al comma 1, dei parcheggi e autorimesse private (Pp) di cui al comma 14 dell'articolo 23.3, nel caso in cui sia dimostrata da specifica relazione l'impossibilità tecnica di reperire tali dotazioni. Il valore della monetizzazione verrà stabilito annualmente con delibera comunale sulla base dei costi unitari e l'importo relativo sarà corrisposto al Comune ai fini della copertura dello standard in dotazioni territoriali.

ART. 15.3 – Infrastrutture per l'urbanizzazione primaria degli insediamenti (aree ed opere di U1)

1. Fanno parte delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti e sono considerate aree ed opere di urbanizzazione primaria (U1) :
 - Gli impianti e le opere di prelievo, trattamento e distribuzione dell'acqua;

- La rete fognante, gli impianti di depurazione e la rete di canalizzazione delle acque meteoriche;
- Gli spazi e gli impianti per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti solidi;
- La pubblica illuminazione, la rete e gli impianti di distribuzione dell'energia elettrica, del gas e di altre forme di energia;
- Gli impianti e le reti del sistema delle comunicazioni e telecomunicazioni;
- Le strade, gli spazi a piazza e i percorsi pedonali, le piste ciclabili, le fermate e le stazioni del sistema dei trasporti collettivi al diretto servizio degli insediamenti;
- I parcheggi pubblici a diretto servizio degli insediamenti;
- Le aree a verde pubblico attrezzato da considerare a diretto servizio degli insediamenti in quanto la loro estensione, in rapporto al carico urbanistico dell'insediamento cui si riferiscono, e la loro articolazione spaziale e funzionale non possono farle rientrare nelle attrezzature e spazi collettivi di carattere comunale o di urbanizzazione secondaria di cui al successivo Art. 15.6;

Ai fini del presente RUE sono da considerare aree a "verde pubblico attrezzato a diretto servizio degli insediamenti", e quindi di urbanizzazione primaria (U1), quelle di superficie inferiore ai 1000 MQ e quelle non accorpate la cui somma da luogo ad uno standard inferiore:

- a 20 MQ/abitante effettivo e potenziale (ab teorico) per gli insediamenti a prevalente funzione residenziale, facendo corrispondere all'abitante teorico il parametro di 37 MQ di SC aggiuntiva prevista nel progetto;
- a 50 MQ/100 MQ di superficie lorda di pavimento per gli insediamenti a prevalente funzione terziaria, ricreativa, ricettiva, direzionale e commerciale;
- al 5% della ST o SF destinata agli insediamenti produttivi a prevalente funzione industriale, artigianale e per il commercio all'ingrosso.

ART. 15.4 – Obbligo delle dotazioni di U1

1. La disponibilità nell'area di intervento di una adeguata dotazione di infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti secondo le tipologie e le quantità minime specificate per ciascun ambito del RUE, è condizione necessaria per la realizzazione degli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia, fatti salvi i casi in cui le presenti norme o le delibere comunali vigenti in materia di oneri di urbanizzazione primaria ne consentano la monetizzazione ai sensi di legge.
2. Per "adeguata dotazione di infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti" si intende la capacità delle reti tecnologiche e degli spazi pubblici per la mobilità veicolare e ciclopedonale di far fronte al fabbisogno, in termini quantitativi, qualitativi e di efficienza funzionale, dei carichi urbanistici aggiuntivi dovuti all'insediamento programmato.

A tali fini :

- a) Gli insediamenti nel territorio urbano ed urbanizzabile del PSC e del RUE devono disporre di:
 - a.1 Allacciamento alla rete di distribuzione idrica acquedottistica
 - a.2 Allacciamento ad un collettore fognario pubblico di capacità adeguata al carico previsto, connesso ad impianto di depurazione idoneo a recepire il carico inquinante aggiuntivo;
 - a.3 Allacciamento alla rete di distribuzione dell'energia elettrica e sistemi di alternativi di produzione di tale energia conformi alla vigente legislazione in materia e sostenibili sotto il profilo paesaggistico - ambientale;
 - a.4 Allacciamento ad una rete di telecomunicazione ove esistente a non più di 500 mt;
 - a.5 Allacciamento alla rete del gas ove esistente a non più di 500 mt;

- a.6 Accessibilità ad una strada pubblica con adeguate caratteristiche di percorribilità in base al Nuovo codice della strada;
 - a.7 Spazi di parcheggio pubblico come previsto dalle norme d'ambito;
 - a.8 Spazio destinato ai contenitori per la raccolta dei rifiuti solidi urbani entro un ragionevole raggio di utenza;
 - a.9 Eventuali dotazioni minime di verde pubblico di U1 ove richieste dalle norme d'ambito o sub ambito.
- b) Gli interventi edilizi nel territorio rurale che eccedono la manutenzione ordinaria e straordinaria devono disporre di:
- b.1 Strada di accesso, anche non asfaltata, ma comunque da mantenere in buono stato di efficienza e sicurezza per la circolazione a cura e spese del soggetto attuatore quando trattasi di viabilità vicinale o privata;
 - b.2 Rete di distribuzione dell'energia elettrica o sistemi alternativi di produzione dell'energia conformi alla legislazione vigente in materia;
 - b.3 Rete di distribuzione idrica acquedottistica e solo in assenza di questa a pozzo di acqua potabile purché esistente ed approvato dai competenti uffici pubblici;
 - b.4 Allacciamento alla rete fognaria pubblica oppure sistemi alternativi di smaltimento dei reflui.

ART. 15.5 – Competenza della realizzazione delle dotazioni di U1

1. La realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti di cui al precedente Art. 15.3 è sempre a carico del soggetto attuatore degli interventi, che ha altresì l'obbligo di cedere gratuitamente, al Comune o ai soggetti gestori delle reti tecnologiche, tutte le aree e le opere di urbanizzazione primaria a diretto servizio degli insediamenti ricadenti sulla sua proprietà prima del rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità, a meno che non ne sia regolato l'uso pubblico con specifico atto da concordare con l'Amministrazione Comunale e con vincolo da trascrivere alla conservatoria dei registri immobiliari a cura e spese del medesimo soggetto attuatore.
2. Ove alla realizzazione delle opere di U1 abbia provveduto in tutto o in parte la pubblica Amministrazione, il soggetto attuatore è tenuto al completamento di quelle mancanti o carenti nello stato di fatto e a farsi carico dell'allacciamento ai pubblici servizi senza nulla pretendere a ristoro per l'eventuale maggiore costo documentato sostenuto e, viceversa, avendo l'obbligo di conguaglio nel caso di eventuale costo documentato inferiore agli oneri di U1 di competenza dell'intervento in progetto, secondo le delibere comunali in materia vigenti al momento di presentazione della SCIA o di ritiro del permesso di costruire o di stipula della eventuale convenzione attuativa.
3. L'Amministrazione Comunale, per motivi di pubblica utilità e/o per esigenze di coordinamento nella esecuzione delle opere di U1, può avocare a sé la realizzazione delle medesime opere facendosene rimborsare in tutto o in parte il costo dal soggetto attuatore degli interventi edilizi sulla base di specifico accordo e/o specifica convenzione attuativa.

ART. 15.6 – Attrezzature e spazi collettivi di rilievo comunale di urbanizzazione secondaria (U2)

1. Costituiscono attrezzature e spazi collettivi gli impianti, le opere e gli spazi attrezzati pubblici esistenti e di progetto destinati a servizi di interesse collettivo con bacino di utenza prevalentemente comunale, necessari per favorire il migliore sviluppo della comunità e per

elevare la qualità della vita individuale e collettiva; come tali sono configurabili come aree ed opere di urbanizzazione secondaria (U2).

2. Le attrezzature e gli spazi collettivi di U2 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 spazi aperti di libera fruizione per usi pubblici collettivi;
 - h) I parcheggi pubblici che non siano previsti a diretto servizio degli insediamenti di cui al precedente Art. 15.3;
 - i) Le mense interaziendali ed altri servizi alla persona nell'ambito delle attività produttive.
3. Le aree per attrezzature e spazi collettivi esistenti, individuate graficamente nelle tavole del PSC o del RUE, integrate dalle aree ad attrezzature e spazi collettivi individuate nel POC e nei piani attuativi nonché da quelle che saranno cedute al Comune in attuazione degli interventi urbanistici ed edilizi futuri, costituiscono la dotazione di spazi pubblici e di uso pubblico richiesta per ciascun ambito territoriale dal PSC e dal RUE.
4. Queste aree, salvo quelle per il culto e salvo diverse specifiche ipotesi, anche in applicazione del principio di sussidiarietà, devono far parte del patrimonio comunale per cui, attraverso apposita convenzione da stipulare in caso d'intervento, l'Amministrazione Comunale ne definirà sia il regime proprietario (cessione all'Amministrazione Comunale immediata o differita dell'area) che le modalità di gestione, le quali potranno prevedere anche accordi con soggetti diversi dall'Amministrazione Comunale attraverso convenzioni speciali e/o concessioni di diritto di superficie.

ART. 15.7 – Obbligo delle dotazioni di U2

1. L'Amministrazione Comunale ha l'obbligo di assicurare agli insediamenti esistenti e di progetto la dotazione di attrezzature e spazi collettivi di rilievo comunale in conformità ai minimi richiesti al 3 comma dell'Art. A-24 dell'allegato alla Lg. Rg. 20/2000, meglio specificati per ciascun ambito dal PSC, dal RUE o dal POC per gli interventi soggetti a Piano Operativo Comunale.
2. In nessuna fase del processo attuativo della strumentazione urbanistica comunale, le dotazioni di attrezzature e spazi collettivi da prevedere negli ambiti di nuovo insediamento e con aumento di carico urbanistico, potrà essere inferiore ai minimi indicati al comma 3 dell'Art. A-24 della Lg. Rg. 20/2000 e cioè :
 - 30 MQ per ogni abitante effettivo e potenziale (abitante teorico) negli insediamenti residenziali, facendo corrispondere all'abitante teorico il parametro di 37 MQ di SC;
 - 100 MQ. ogni 100 MQ di superficie lorda di pavimento per l'insieme degli insediamenti ricreativi, ricettivi, direzionali, commerciali;
 - 15% della superficie complessiva (ST per gli interventi preventivi) destinata agli insediamenti produttivi, industriali, artigianali e per il commercio all'ingrosso.
3. Fatti salvi i casi di monetizzazione cui può ricorrere l'Amministrazione Comunale ai sensi di legge e quelli eventualmente consentiti nelle "Schede d'ambito" allegate alle NA del PSC, compete al

POC stabilire, ai sensi del 7 comma dell'Art. A-24 dell'allegato alla Lg. Rg. 20/2000, sia l'obbligo del reperimento entro il comparto di attuazione delle aree di U2 aggiuntive rispetto a quelle di U1, sia l'eventuale realizzazione di attrezzature ed impianti chiaramente eccedenti i fabbisogni dell'insediamento oggetto di PUA, quali ad esempio quelli elencati alle lettere a); b); c); d); e); del 2 comma dell'Art. A-24 richiamato.

ART. 15.8 – Competenza della realizzazione delle opere di U2

1. La competenza della realizzazione delle attrezzature e spazi collettivi di rilievo comunale quali opere di U2 è della Pubblica Amministrazione o dei soggetti da essa delegati ai sensi di legge.
2. Ove alla realizzazione dei servizi, delle reti, degli impianti e alla attrezzatura delle aree di U2 provveda il soggetto privato che abbia il titolo (in forza di accordo ai sensi dell'Art. 18 della Lg. Rg. 20/2000 o di equivalenti atti convenzionali per l'attuazione degli interventi urbanistici ed edilizi) il costo documentato sostenuto per la loro realizzazione potrà essere scomputato in tutto o in parte dal contributo di costruzione secondo quanto verrà in dettaglio concordato in fase attuativa tra Amministrazione Comunale e soggetto attuatore.

ART. 15.9 – Dotazioni ecologico-ambientali

1. Oltre alle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti elencate al precedente Art. 15.3, sono in particolare dotazioni ecologico - ambientali del territorio :
 - a) Le aree pubbliche sistemate a verde alberato e/o cespugliato nel territorio urbanizzato ed urbanizzabile (parchi urbani e giardini di quartiere);
 - b) Le aree riservate alla realizzazione delle fasce di rispetto e ambientazione al sistema della mobilità ed il verde di compensazione ambientale;
 - c) Le aree di verde privato e/o condominiale di pertinenza delle costruzioni ed il verde di compensazione ambientale per il miglioramento della biopotenzialità;
 - d) Gli spazi permeabili negli ambiti urbani;
 - e) Gli slarghi e le piazze con funzioni di qualificazione dell'ambiente urbano;
 - f) Il sistema dei percorsi ciclabili e pedonali;
 - g) Le aree a verde boscato, il patrimonio arboreo di pregio da tutelare, le zone di tutela naturalistica, il verde di riassetto del paesaggio negli ambiti periurbani;
 - h) I corridoi ecologici e le aree di rinaturazione laterali ai canali, ai corsi d'acqua, ai rii;
 - i) Il sistema degli interventi di diversa tipologia necessari a prevenire e mitigare i rischi di inquinamento (acustico, atmosferico, elettromagnetico, ecc...);
 - l) Il sistema degli interventi necessari a prevenire i rischi naturali ed in particolare quelli indispensabili a prevenire il rischio idraulico, il rischio idrogeologico, il rischio sismico;
 - m) Il sistema degli interventi per la tutela della viabilità storica, per il miglioramento della viabilità urbana e rurale;
 - n) Il sistema degli interventi per il risparmio energetico e la promozione delle fonti alternative;
 - o) Il sistema degli interventi per la promozione della raccolta differenziata e il trattamento dei rifiuti solidi urbani;
 - p) Costituiscono altresì dotazioni ecologiche, che non possono essere computate tra le aree standard di urbanizzazione primaria e secondaria, le aiuole e alberature stradali, le aree a verde pubblico inferiori a 50 MQ, nonché le fasce di rispetto e ambientazione stradale specificatamente individuate nella cartografia di PSC e/o di RUE, le fasce previste a verde

pubblico lungo le strade urbane di attraversamento e lungo le strade extraurbane fino ad una profondità di 15 ml. dall'asse stradale.

Dette aree e fasce, se opportunamente alberate ed attrezzate con cespugli e percorsi ciclopedonali atti a garantirne la fruizione in condizioni di sicurezza, potranno essere conteggiate tra le aree destinate a parcheggio pubblico di U1 a diretto servizio degli insediamenti, a condizione che il rapporto tra l'estensione delle aree considerate e il numero di posti auto effettivamente utilizzabili non sia superiore a 25 Mq/posto auto considerando nel conteggio anche gli spazi di accesso e manovra del parcheggio.

ART. 15.10 – Obbligo delle dotazioni ecologico - ambientali

1. Il reperimento e la realizzazione delle dotazioni ecologico - ambientali sono richiesti tanto nel territorio urbanizzato e urbanizzabile quanto nel territorio rurale per tutti gli interventi urbanizzativi ed edificatori che eccedono la manutenzione ordinaria e straordinaria.
2. L'obbligo delle dotazioni e la competenza della loro realizzazione è regolamentata negli stessi termini e con le stesse eccezioni fatte al precedente Capo II° per il reperimento e la realizzazione delle corrispondenti "Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti".
3. Il reperimento e la realizzazione delle dotazioni ecologico - ambientali di cui alle lettere c); d); f); i); l); m); o); è obbligatorio per tutti gli interventi conservativi, di demolizione e ricostruzione o di nuova costruzione che comportano un aumento di SC e/o di carico urbanistico indipendentemente dall'ambito in cui essi ricadono.
4. Il reperimento e la realizzazione delle dotazioni ecologiche di cui alla lettera b) sono richiesti in tutti gli interventi di ampliamento, di ristrutturazione edilizia con ampliamento, di demolizione e ricostruzione, di nuova costruzione che riguardano la viabilità pubblica, con obbligo di arretramento della edificazione dal confine stradale.
Per quanto riguarda il verde di compensazione ambientale, questa specifica dotazione ecologica è richiesta in tutti gli interventi che, per qualsiasi motivo, contemplino l'abbattimento di alberature d'altofusto, di siepi, di macchie di vegetazione spontanea.
In tali casi, in sede d'intervento andrà concordata con il competente Ufficio Comunale la quantità di aree da piantumare a compensazione del patrimonio vegetale abbattuto; detta piantumazione, ove esista lo spazio, dovrà essere fatta sulle aree di proprietà del richiedente il titolo abilitativo, altrimenti andranno indicate dal Comune le aree idonee tra quelle già in disponibilità del pubblico demanio.
5. Il reperimento e la realizzazione delle dotazioni ecologiche di cui alle lettere a); e); p); sono richiesti nelle zone di nuovo insediamento tramite PUA;
6. Gli interventi di manutenzione, riqualificazione degli impianti verdi e di formazione di corridoi ecologici di cui alle lettere g) ed h) sono prescritti per tutti gli interventi edilizi che eccedono la manutenzione ordinaria e straordinaria e che ricadono su aree ed ambiti per i quali il PSC impone le corrispondenti specifiche misure di salvaguardia e tutela.

ART. 15.11 – Competenza della realizzazione delle dotazioni ecologico - ambientali

1. La competenza della realizzazione delle dotazioni ecologiche di cui al precedente Art. 15.9, è sempre del soggetto attuatore e dove alle stesse provveda l'Amministrazione Comunale ovvero i soggetti gestori delle reti per esigenze di coordinamento o per motivi di pubblica utilità, il privato interessato al titolo abitativo del processo edilizio, colui che presenta la SCIA ovvero il soggetto titolare dell'intervento urbanizzativo dovranno corrispondere gli oneri conseguenti nei modi di legge.

ART. 16 – Attrezzature e spazi collettivi di rilievo sovracomunale

1. Corrispondono alle aree destinate ad attrezzature per l'istruzione superiore, per l'assistenza sociosanitaria, per servizi amministrativi e civili, per attività culturali e associative, per attività e manifestazioni a grande concorso di pubblico, a parchi pubblici urbani e territoriali, a spazi attrezzati a verde per il gioco, il tempo libero e per le attività sportive che hanno interesse sovracomunale in quanto destinate di norma a soddisfare un bacino di utenza che travalica i confini amministrativi del comune, secondo quanto disposto dall'art. A-24 della L.R. 20/2000.
2. La pianificazione comunale recepisce i servizi di livello sovracomunale esistenti e rinvia agli accordi territoriali stipulati ai sensi del 2 comma dell'art. 15 della Lg. Rg. 20/2000 :
 - a) la realizzazione delle infrastrutture di interesse generale previste dal PTCP nonché delle infrastrutture, opere o servizi cui è subordinata l'attuazione dei piani urbanistici comunali a norma del comma 4 dell'art. 26 della Lg. Rg. 20/2000;
 - b) gli interventi di rinaturazione e di riequilibrio ecologico ovvero la realizzazione di dotazioni ecologiche ed ambientali di rilievo sovracomunale;
 - c) i progetti di tutela, recupero e valorizzazione delle risorse paesaggistiche e ambientali del territorio di rilievo sovracomunale.
3. Gli accordi territoriali di cui al comma 2 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. Agli accordi territoriali si applica, per quanto non previsto dalla Lg. Rg. 20/2000, la disciplina propria degli accordi tra amministrazioni di cui all'art. 15 della Legge n. 241 del 1990.
4. Rientrano tra le attrezzature e spazi collettivi di rilievo sovracomunale anche le aree e gli immobili che, pur non essendo individuati nelle cartografie di PSC e di RUE con specifiche siglature in quanto ricadono in ambiti a prevalente destinazione residenziale e/o produttiva e/o di servizi di rilievo comunale, contengono servizi pubblici con bacino di utenza di norma di livello sovracomunale.

ART. 16.1 – Obbligo delle dotazioni di attrezzature e servizi di rilievo sovracomunale

1. Le attrezzature ed i servizi di rilievo sovracomunale sono decisi dal PTCP e dalla programmazione di settore in conformità agli atti di indirizzo e coordinamento della Regione, in accordo con i Comuni.

ART. 16.2 – Competenza della realizzazione delle attrezzature e servizi di rilievo sovracomunale

1. La realizzazione delle attrezzature e dei servizi di rilievo sovracomunale è competenza della Pubblica Amministrazione, che può delegarne l'attuazione a soggetti privati ai sensi di legge.

ART. 17 – Disciplina dei parcheggi e modalita' per la loro attuazione

1. I parcheggi pubblici di urbanizzazione primaria e secondaria di cui ai precedenti Artt. 15.3 e 15.6 ed i parcheggi privati di pertinenza delle costruzioni richiesti dal RUE, si suddividono nelle seguenti categorie:

PU1 = Parcheggi pubblici di urbanizzazione primaria a diretto servizio degli insediamenti (Art. 15.3 del RUE);

PU2 = Parcheggi pubblici di urbanizzazione secondaria e cioè non a diretto servizio degli insediamenti (Art. 15.6 del RUE);

- Pp** = Parcheggi e autorimesse private di pertinenza delle unità immobiliari che compongono le unità edilizie o edifici.
2. Gli stalli per stazionamento autovetture nei parcheggi PU1; PU2; Pp devono avere dimensioni minime di ml. 3,50 x 5,00 nel caso di parcheggi per portatori di handicaps e di ml. 2,50 x 5,00 negli altri casi.
 3. Gli stalli per lo stazionamento degli autotreni, con particolare riferimento alle zone produttive, devono avere dimensioni adeguate a consentire la sosta degli autoarticolati e dei camion con il rimorchio (ml. 3,50 x 20,00).
 4. Le aree di parcheggio di tipo PU1 non rappresentano una zona omogenea cui applicare le norme di distanza dal confine di proprietà e/o di zona di cui all'art. B.52 dell'allegato A al RUE, per cui, fermo restando il rispetto delle linee di arretramento della edificazione di progetto riportate sulle tavole di PSC e RUE e l'applicazione del criterio della visuale libera, l'edificio potrà essere localizzato:
 - in arretramento minimo di m. 1,50 se tra l'edificio ed il parcheggio non sono previsti pedonali o porticati pubblici o di uso pubblico;
 - sul confine del parcheggio se tra l'edificio ed il parcheggio stesso sono previsti pedonali o porticati pubblici o di uso pubblico
 5. In ottemperanza alle disposizioni della L.N. 134/2012 capo IV bis art. 17-quinques gli interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, ristrutturazione edilizia nel caso di demolizione integrale, riguardanti edifici non residenziali aventi superficie utile (Su) superiore a 500 mq, ai fini del conseguimento del titolo abilitativo, dovranno prevedere l'installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli da ciascuno spazio a parcheggio coperto o scoperto o da ciascun box per auto; da tale disposizione possono essere esclusi gli immobili di proprietà dell'Amministrazione Pubblica.

ART. 17.1 - Parcheggi pubblici di urbanizzazione primaria (PU1)

1. I parcheggi di urbanizzazione primaria PU1 sono parcheggi pubblici (o privati di uso pubblico) che debbono soddisfare, in modo diffuso su tutto il territorio urbanizzato ed urbanizzabile, le esigenze di sosta e di parcheggio dovute al carico urbanistico indotto dagli insediamenti.
2. I parcheggi PU1 fanno parte della superficie U1 e, in quanto opere di urbanizzazione primaria, sono indispensabili per l'idoneità urbanistica di un'area edificabile, in senso tecnico, e quindi per la sua effettiva edificabilità. Essi vanno sempre progettati e realizzati esternamente alle recinzioni in stretto rapporto con la viabilità, di cui costituiscono elemento complementare indispensabile.
3. Le aree e le opere necessarie per la realizzazione dei parcheggi PU1 sono completamente a carico degli interventi urbanistici ed edilizi da cui dipendono; esse vanno realizzate nella misura prescritta, per le diverse destinazioni d'uso degli edifici, negli articoli che regolamentano i singoli ambiti o zone.
4. Fermo restando quanto specificato al precedente art. 17 comma 4, in caso di strade urbane e di lottizzazione le aree di parcheggio possono essere realizzate in fregio alla sede stradale.
5. Laddove la dotazione minima di parcheggi di urbanizzazione primaria è stabilita in numero di posti auto, si considera mediamente un posto-auto pari a 20 mq. L'area di accesso e manovra compresa nel calcolo dello standard PU1 per le parti ad esclusivo servizio del parcheggio, non può essere maggiore di quella destinata allo stazionamento e non può in ogni caso determinare un rapporto, tra le superfici complessivamente destinate a PU1 ed il numero dei posti macchina ricavati, superiore a 25.
6. Per tutti i parcheggi di nuova realizzazione è prescritto l'impiego di tecniche e materiali di pavimentazione consoni alla qualificazione dell'ambiente urbano in cui si collocano ed un efficace drenaggio superficiale delle aree interessate. Quando tali parcheggi siano realizzati a

raso, su aree libere da costruzioni interraste sottostanti, devono sempre essere alberati in modo da assicurare un adeguato ombreggiamento e la mitigazione degli impatti visivi.

7. Nell'ambito dei comparti di nuovo insediamento, le aree destinate a parcheggio PU1, dovranno comprendere spazi attrezzati per la sosta di biciclette e ciclomotori nella misura minima di 1 posto/bici-motociclo per ogni 5 posti/auto, a meno che non siano previsti spazi appositi fuori dalle aree PU1.
8. In caso di recupero con ampliamento, sopraelevazione e/o cambio di destinazione d'uso di edifici esistenti, i parcheggi di tipo PU1 sono richiesti in rapporto all'aumento di SC, di unità immobiliari e comunque di carico urbanistico che il progetto determina.
9. In caso di demolizione e ricostruzione con o senza aumento di carico urbanistico ed in caso di nuova costruzione, i parcheggi PU1 sono richiesti in rapporto alla SC del progetto.
10. Negli ambiti urbani edificati alla data di adozione del RUE e negli ambiti del territorio rurale, l'Amministrazione Comunale può prevedere, in luogo della cessione delle aree e delle opere di urbanizzazione, la monetizzazione delle stesse secondo quanto previsto al precedente Art. 15.2.
11. La dotazione minima di parcheggi di urbanizzazione primaria è specificata nelle norme di zona e sub ambito; ove ciò non avvenga, in sede di intervento i parcheggi PU1 vanno reperiti in rapporto all'aumento di carico urbanistico indotto dall'intervento stesso secondo le quantità evidenziate nella seguente tabella.

<i>Abitazioni private (Uso 1.1)</i>	15 Mq/100 Mq di SC
<i>Abitazioni agricole (Uso 6.1)</i>	15 Mq/100 Mq di SC
<i>Abitazioni collettive (Uso 1.2)</i>	15 Mq/100 Mq di SC
<i>Asili nido e scuole materne (Uso 2.1)</i>	20 Mq/100 Mq di SC
<i>Scuole dell'obbligo (Uso 2.2)</i>	20 Mq/100 Mq di SC
<i>Servizi collettivi di quartiere (Uso 2.3)</i>	40 Mq/100 Mq di SC
<i>Servizi religiosi (Uso 2.4)</i>	40 Mq/100 Mq di SC
<i>Attrezzature del verde (Uso 2.5)</i>	3 Mq/100 Mq di area a parco
<i>Esercizi di vicinato (Uso 3.1)</i>	40 Mq/100 Mq di SC
<i>Medie e Grandi strutture di vendita (Usi 3.2; 3.3; 3.4)</i>	40 Mq/100 Mq di SC
<i>Botteghe (Uso 4.1)</i>	15 Mq/100 Mq di SC
<i>Pubblici esercizi (Uso 4.2):</i>	
- per esercizi fino a 400 mq.	40 Mq/100 Mq di SC
- per esercizi da 400 mq. a 1.000 mq.	60 Mq/100 Mq di SC
- per esercizi oltre 1.000 mq.	100 Mq/100 Mq di SC
<i>Uffici e studi (Uso 4.3)</i>	40 Mq/100 Mq di SC
<i>Attrezzature amministrative e direzionali (Uso 4.4)</i>	60 Mq/100 Mq di SC
<i>Attrezzature espositive (Uso 4.5)</i>	100 Mq/100 Mq di SC
<i>Attrezzature ricettive (Uso 4.6)</i>	40 Mq/100 Mq di SC
<i>Attrezzature per l'istruzione superiore (Uso 4.7)</i>	40 Mq/100 Mq di SC
<i>Attrezzature sociosanitarie (Uso 4.8)</i>	40 Mq/100 Mq di SC
<i>Attrezzature culturali (Uso 4.9)</i>	40 Mq/100 Mq di SC
<i>Attrezzature per lo spettacolo (Uso 4.10)</i>	100 Mq/100 Mq di SC
<i>Attrezzature sportive-ricreative (Uso 4.11)</i>	10% area d'intervento per impianti scoperti; 80 Mq/100Mq di SC per impianti coperti
<i>Attrezzature tecniche e tecnologiche (Uso 4.13)</i>	10% area d'intervento

<i>Opifici artigiani (Uso 5.1)</i>	8% della SC
<i>Impianti industriali (Uso 5.2)</i>	8% della SC
<i>Terziario produttivo avanzato (Uso 5.3)</i>	60 Mq/100 Mq di SC
<i>Magazzini e depositi e commerciale all'ingrosso (Uso 5.4)</i>	20 Mq/100 Mq di SC

ART. 17.2 - Parcheggi pubblici di urbanizzazione secondaria (PU2)

1. I parcheggi di urbanizzazione secondaria PU2 sono parcheggi pubblici di interesse generale che debbono soddisfare, in modo puntuale all'interno del territorio urbanizzato, specifiche esigenze di sosta e di parcheggio al servizio della popolazione comunale, della popolazione turistica e del fabbisogno di parcheggi dovuto al carico urbanistico indotto dalle attrezzature collettive.
2. I parcheggi PU2 fanno parte della superficie U2 e, in quanto opere di urbanizzazione secondaria, sono indispensabili per l'idoneità urbanistica di un nuovo insediamento, in senso sociale. In tutti gli interventi urbanistici soggetti a PUA, essi, ove richiesti dalle norme d'Ambito, vanno sempre progettati e realizzati in stretto rapporto con il sistema del verde, dei servizi e delle attrezzature collettive a livello di quartiere e delle attrezzature collettive generali.
3. Le aree necessarie per la realizzazione dei parcheggi PU2 sono sempre completamente a carico degli interventi diretti convenzionati o urbanistici preventivi da cui dipendono, nella misura prescritta dal RUE o dalle schede d'ambito; le opere necessarie per la loro realizzazione possono essere eseguite con il concorso dei relativi oneri di urbanizzazione, secondo programmi concordati con l'Amministrazione Comunale in sede di convenzione attuativa.
4. Ai fini della distanza dal confine di zona D4, non si considera il parcheggio PU2 come una zona urbanistica distinta dalle altre zone per servizi pubblici.
5. Laddove la dotazione minima di parcheggi di urbanizzazione primaria è stabilita in numero di posti auto, si considera mediamente un posto-auto pari a 20 mq.. L'area di accesso e manovra compresa nel calcolo dello standard PU2 per le parti ad esclusivo servizio del parcheggio, non può essere maggiore di quella destinata allo stazionamento e non può in ogni caso determinare un rapporto, tra le superfici complessivamente destinate a PU2 ed il numero dei posti macchina ricavati, superiore a 25.
6. Per tutti i parcheggi di nuova realizzazione è prescritto l'impiego di tecniche e materiali di pavimentazione consoni alla qualificazione dell'ambiente urbano in cui si collocano ed un efficace drenaggio superficiale delle aree interessate. Quando tali parcheggi siano realizzati a raso, su aree libere da costruzioni interrato sottostanti, devono sempre essere alberati in modo da assicurare un adeguato ombreggiamento e la mitigazione degli impatti visivi.
7. Nell'ambito dei comparti di nuovo insediamento, le aree destinate a parcheggio PU2, dovranno comprendere spazi attrezzati per la sosta di biciclette e ciclomotori nella misura minima di 1 posto/bici-motociclo per ogni 5 posti/auto, a meno che al di fuori delle aree PU2 non siano previsti spazi appositi.

ART. 17.3 - Parcheggi e autorimesse private di pertinenza delle unità immobiliari che compongono le unità edilizie o edifici (Pp)

1. I parcheggi e le autorimesse Pp sono spazi scoperti e coperti riservati al servizio di singoli edifici e attività economiche, che debbono soddisfare le specifiche esigenze di parcheggio e rimessaggio privato e/o condominiale. Tali parcheggi sono di natura privata e non sono oggetto di cessione da parte del soggetto che presenta la SCIA o gli altri titoli abilitativi. Per i parcheggi Pp connessi a funzioni di tipo commerciale, direzionale, di pubblici esercizi, dovrà essere assicurato l'uso da parte della clientela.

2. I parcheggi Pp fanno parte della superficie fondiaria di pertinenza dei singoli edifici e vanno progettati e realizzati nell'ambito di ciascun intervento edilizio, nella misura prescritta, per le diverse destinazioni d'uso, ai successivi comma 11 e 12. Per le destinazioni non specificatamente previste si procede per analogia.
3. In caso di recupero con ampliamento, sopraelevazione e/o cambio di destinazione d'uso di edifici esistenti, i parcheggi di tipo Pp sono richiesti in rapporto all'aumento di SU, di unità immobiliari e comunque di carico urbanistico che il progetto determina.
4. In caso di demolizione e ricostruzione con o senza aumento di carico urbanistico ed in caso di nuova costruzione, i parcheggi Pp sono richiesti in rapporto alla SU del progetto.
5. Quando nella stessa unità edilizia vi sia compresenza di più usi, la quota di parcheggi di pertinenza da realizzare dovrà risultare dalla somma delle singole quantità prescritte per ogni singolo uso; a tale fine le quote di parcheggi Pp richieste dalle normative d'ambito in base alla funzione d'uso prevalente assegnata all'ambito stesso, andranno incrementate delle quote derivanti dalla eventuale presenza nei progetti di usi complementari per i quali sono previsti standard superiori a quelli dell'uso prevalente.
6. Le dimensioni minime del posto auto devono essere di 2,50 x 5,00 ml e ai fini del dimensionamento dello standard minimo espresso in Mq. di superficie destinata a parcheggio ad ogni posto auto non possono corrispondere più di 25 mq. di area destinata a Pp compresi gli spazi di accesso e manovra. Le dimensioni minime degli stalli per posto auto per portatori di handicap devono essere 3,20x2,50.
7. I parcheggi Pp, e comunque tutti quelli realizzati ai sensi dell'Art. 9 della L. n° 122/1989 e successive modifiche e integrazioni per la quota necessaria al raggiungimento del minimo standard richiesto dalle presenti norme, restano vincolati nella destinazione d'uso.
8. Al solo fine della quantificazione dello standard di parcheggi di tipo Pp di pertinenza di edifici destinati ad usi produttivi, terziari o di servizio pubblico che abbiano altezze utili superiori a 3,50 mt., si utilizza per il calcolo del volume utile (VU) una altezza convenzionale di mt. 3,50 e ciò indipendentemente dalla altezza utile effettiva.
9. Previa stipula di un atto d'obbligo o convenzione con il Comune è possibile, in casi del tutto particolari, il reperimento dei parcheggi Pp in altre aree di cui il richiedente il titolo abilitativo dimostri la disponibilità e che siano ubicate in modo idoneo a garantire funzionalità all'intervento. Tali aree potranno essere garantite all'uso stabilito con atto d'obbligo o convenzione per tutto il tempo in cui resterà in essere l'attività che richiede tale dotazione di parcheggi.
10. Nell'area a parcheggi di tipo Pp relativi ad usi commerciali andrà ricavato 1 posto/bici-motociclo ogni 5 posti/auto.
11. La dotazione minima di parcheggi di tipo Pp per le diverse destinazioni d'uso degli edifici, compresi gli spazi di accesso e manovra e fatto salvo l'obbligo di rispetto delle condizioni di cui al successivo comma 12 per le nuove costruzioni, è la seguente :

<i>Abitazioni private (Uso 1.1)</i>	27 Mq/100 Mq di SU con un minimo di 1 posto macchina per alloggio
<i>Abitazioni agricole (Uso 6.1)</i>	27 Mq/100 Mq di SU con un minimo di 1 posto macchina per alloggio
<i>Abitazioni collettive (Uso 1.2)</i>	27 Mq/100 Mq di SU
<i>Asili nido e scuole materne (Uso 2.1)</i>	27 Mq/100 Mq di SU
<i>Scuole dell'obbligo (Uso 2.2)</i>	27 Mq/100 Mq di SU

<i>Servizi collettivi di quartiere (Uso 2.3)</i>	50 Mq/100 Mq di SU
<i>Servizi religiosi (Uso 2.4)</i>	50 Mq/100 Mq di SU
<i>Attrezzature del verde (Uso 2.5)</i>	in base ai progetti di intervento
<i>Esercizi di vicinato (Uso 3.1)</i>	27 Mq/100 Mq di SU
<i>Medie e Grandi strutture di vendita di prodotti alimentari (Uso 3.2; 3.3; 3.4):</i>	
- per esercizi fino a 400 mq. di superficie di vendita	1 posto auto ogni 30 mq. di Sv o frazione
- per esercizi da 400 mq. fino a 800 mq. di superficie di vendita	1 posto auto ogni 18 mq. di Sv o frazione
- per esercizi da 800 mq. fino a 1.500 mq. di superficie di vendita	1 posto auto ogni 13 mq. di Sv o frazione
- per esercizi con oltre 1.500 mq. di superficie di vendita	1 posto auto ogni 8 mq. di Sv o frazione
<i>Medie e Grandi strutture di vendita di prodotti non alimentari (Uso 3.2; 3.3; 3.4):</i>	
- per esercizi fino a 400 mq. di superficie di vendita	1 posto auto ogni 40 mq. di Sv o frazione
- per esercizi da 400 mq. fino a 800 mq. di superficie di vendita	1 posto auto ogni 25 mq. di Sv o frazione
- per esercizi da 800 mq. fino a 1.500 mq. di superficie di vendita	1 posto auto ogni 20 mq. di Sv o frazione
- per esercizi con oltre 1.500 mq. di superficie di vendita	1 posto auto ogni 16 mq. di Sv o frazione
<i>Botteghe (Uso 4.1)</i>	27 Mq/100 Mq di SU
<i>Pubblici esercizi (Uso 4.2):</i>	
- per esercizi fino a 400 mq.	80 Mq/100 Mq di SU con un minimo di 4 posti auto/100 Mq di SU
- per esercizi da 400 mq. a 1.000 mq.	160 Mq/100 Mq di SU con un minimo di 8 posti auto/100 Mq di SU
- per esercizi oltre 1.000 mq.	200 Mq/100 Mq di SU con un minimo di 10 posti auto/100 Mq di SU
<i>Uffici e studi (Uso 4.3)</i>	27 Mq/100 Mq di SU
<i>Attrezzature amministrative e direzionali (Uso 4.4)</i>	40 Mq/100 Mq di SU con un minimo di 2 posti auto/100 Mq di SU
<i>Attrezzature espositive (Uso 4.5)</i>	200 Mq/100 Mq di SU con un minimo di 10 posti auto/100 Mq di SU
<i>Attrezzature ricettive (Uso 4.6)</i>	60 Mq/100 Mq di SU con un minimo di 3 posti auto/100 Mq di SU
<i>Attrezzature per l'istruzione superiore (Uso 4.7)</i>	40 Mq/100 Mq di SU con un minimo di 2 posti auto/100 Mq di SU
<i>Attrezzature sociosanitarie (Uso 4.8)</i>	40 Mq/100 Mq di SU con un minimo di 2 posti auto/100 Mq di SU
<i>Attrezzature culturali (Uso 4.9)</i>	40 Mq/100 Mq di SU con un minimo di 2 posti auto/100 Mq di SU
<i>Attrezzature per lo spettacolo (Uso 4.10)</i>	200 Mq/100 Mq di SU con un minimo di 10 posti auto/100 Mq di SU
<i>Attrezzature sportive-ricreative (Uso 4.11)</i>	40 Mq/100 Mq di SU con un minimo di 2 posti auto/100 Mq di SU
<i>Attrezzature tecniche e tecnologiche (Uso 4.13)</i>	40 Mq/100 Mq di SU con un minimo di 2 posti auto/100 Mq di SU

<i>Opifici artigiani (Uso 5.1)</i>	27 Mq/100 Mq di SU con un minimo di 1 posto auto/100 Mq di SU	1
<i>Impianti industriali (Uso 5.2)</i>	27 Mq/100 Mq di SU con un minimo di 1 posto auto/100 Mq di SU	1
<i>Terziario produttivo avanzato (Uso 5.3)</i>	27 Mq/100 Mq di SU con un minimo di 1 posto auto/100 Mq di SU	1
<i>Magazzini e depositi (Uso 5.4)</i>	27 Mq/100 Mq di SU con un minimo di 1 posto auto/100 Mq di SU	1

12. In particolare nei casi di abitazioni private (uso 1.1) di nuova costruzione (anche attraverso demolizione e ricostruzione di edifici esistenti a qualunque uso destinati nello stato di fatto) è richiesta una dotazione minima di parcheggi Pp pari :
- ad un posto auto coperto per alloggi di SU fino a 50 mq;
 - a due posti auto, dei quali uno coperto, per alloggi di SU superiore a 50 mq.
13. Per quanto concerne in particolare i parcheggi pertinenziali relativi ad attività commerciali al dettaglio in sede fissa, la dotazione minima è quella prescritta al precedente comma 11 mentre le caratteristiche localizzative, organizzative, tipologiche ed i casi di possibile riduzione delle dotazioni sono quelle descritte al punto 5.2 della Deliberazione del Consiglio Regionale n. 1253 del 23/09/1999 e s.m.i..
14. I parcheggi e le autorimesse Pp rispondenti alle caratteristiche di cui all'articolo 9 della L. 122/89, in quanto opere di urbanizzazione ex lege ai sensi dell'articolo 11 della L. 122/89, fanno parte del sistema delle dotazioni territoriali. Negli ambiti urbani edificati alla data di adozione del RUE e negli ambiti del territorio rurale l'Amministrazione Comunale può prevedere, in luogo della realizzazione dei Pp di cui al presente comma, la monetizzazione degli stessi nei casi e secondo quanto previsto dal precedente articolo 18.3.

ART. 18 – Altri spazi aperti pubblici o di uso pubblico

1. Rientrano in tale tipologia di spazi tutte le aree inedificate pubbliche o di uso pubblico quali le strade, i portici pubblici o di uso pubblico, le piazze e le aree pedonalizzate, gli slarghi urbani, i passaggi pedonali e i marciapiedi.
2. Per detti spazi inedificabili, il RUE disciplina negli articoli di regolamentazione degli ambiti alcuni aspetti relativi all'arredo urbano, ai materiali da usare nelle pavimentazioni alle relazioni visive e funzionali con l'edificato con particolare riferimento al centro storico e alle aree ed immobili sottoposti a disciplina particolareggiata.
3. Per altri aspetti il RUE detta nei successivi articoli disposizioni da osservare tanto in caso di intervento pubblico, quanto in caso di intervento privato, per assicurare il decoro urbano, la sicurezza della circolazione veicolare e ciclopedonale, la salvaguardia dell'interesse collettivo e l'utilizzazione pubblica.

ART. 18.1 – Strade

1. Le strade esistenti e di progetto per i tessuti urbani consolidati e per il territorio rurale sono riportate sulla cartografia di RUE
2. Per le strade esistenti vanno garantiti i necessari interventi manutentivi ed il miglioramento delle condizioni di sicurezza della circolazione tramite la realizzazione, compatibilmente con gli spazi disponibili, di idonei percorsi ciclopedonali nel rispetto delle sezioni minime previste dal codice della strada e dalla legge per il superamento delle barriere architettoniche

3. Per la viabilità di progetto è sempre richiesto il rispetto delle sezioni minime previste per le diverse categorie di strade dal regolamento di attuazione del codice della strada

ART. 18.2 – Portici e spazi di passeggio pedonale di uso comune

1. I portici dei tessuti insediativi storici vanno mantenuti e conservati all'uso pubblico in conformità alle disposizioni della disciplina particolareggiata per il centro storico e per gli edifici di valore storico-culturale-testimoniale.
2. I pedonali, i porticati ed in genere tutti gli spazi di passaggio pedonale di uso comune devono essere lastricati con materiali antisdrucchiolevoli. Nel caso che detti spazi prospettino su zone a quote inferiori di più di 30 cm, è prescritta l'adozione di parapetti o altro tipo di ripari. I percorsi pedonali di uso comune devono avere di norma larghezza non inferiore a m 1,50 e devono corrispondere alle caratteristiche dimensionali e qualitative richieste dalle norme relative all'eliminazione delle "barriere architettoniche".

ART. 18.3 – Caratteristiche fisiche della rete pedonale e ciclabile

1. A meno di diversa specifica disposizione del Regolamento Viario del PGTU, si osservano nella realizzazione in territorio extraurbano di percorsi pedonali e ciclabili le seguenti disposizioni:
 - la sezione dei percorsi pedonali, ivi compresi i marciapiedi stradali, ove previsti, non potrà essere inferiore a m. 1,50;
 - la larghezza ordinaria dei percorsi pedonali può ridursi fino al minimo di m. 1 solo in corrispondenza di punti singolari condizionati da edifici o situazioni ambientali preesistenti, quali ostacoli, sporgenze o manufatti di arredo urbano o di servizio urbano (pali, segnali, panchine, cabine, contenitori per rifiuti, ecc.);
 - in caso di successiva apposizione di ulteriori manufatti di servizio urbano o di arredo urbano, si deve comunque rispettare in qualsiasi punto la larghezza minima di m. 1,50;
 - i percorsi pedonali, qualora siano affiancati a carreggiate stradali, dovranno essere separati da queste da elementi fisici in rilievo o da un opportuno dislivello. In questa seconda eventualità, i percorsi dovranno essere adeguatamente raccordati nei punti di attraversamento delle carreggiate e in corrispondenza delle aree di sosta e di fermata;
 - le pavimentazioni dei percorsi pedonali devono essere tali da offrire una superficie continua e non sdrucchiolevole;
 - le piste ciclabili devono avere una larghezza mediamente non inferiore a 2,00 m. affinché possano garantire il passaggio di biciclette nei due sensi. In presenza di punti singolari deve essere comunque garantita la larghezza di 1,50 m.;
 - le piste ciclabili devono essere di norma separate dalle carreggiate stradali da elementi fisici in rilievo o da opportuno dislivello. In questo secondo caso il percorso ciclabile dovrà essere adeguatamente raccordato nei punti di attraversamento delle carreggiate;
 - nei casi di attraversamenti carrabili del percorso pedonale e della pista ciclabile, oltre a garantire la continuità planoaltimetrica delle superfici, si dovranno disporre le opportune segnalazioni, assicurando una adeguata intervisibilità tra il veicolo in manovra e la pista ciclabile.

ART. 18.4 - Piazze e aree pedonalizzate:

1. Le Piazze e le aree urbane pedonalizzate vanno mantenute all'uso pubblico e nel caso di progetti di recupero e qualificazione di aree edificate vanno connesse con la rete dei percorsi ciclopedonali esistenti pur potendosi proporre soluzioni ubicazionali e di tracciato anche diverse da quelle esistenti essendo comunque prescritta la salvaguardia delle piazze e dei percorsi storici.
2. Le pavimentazioni storiche vanno salvaguardate e nel caso di nuove pavimentazioni vanno utilizzati materiali antisdrucchiolevoli e si dovrà rispettare la legislazione vigente per la eliminazione delle barriere architettoniche.

ART. 18.5 - Edicole e chioschi su suolo pubblico

1. Per la vendita di giornali e riviste l'Amministrazione comunale può concedere, con apposita delibera consiliare, l'installazione su suolo pubblico o privato di manufatti chiusi specifici denominati edicole.
2. Detti manufatti dovranno avere superficie in pianta di non oltre 8 mq ed un'altezza massima di non oltre m 2,50.
3. I chioschi e le edicole possono essere collocati su marciapiede esistente purché venga mantenuto uno spazio di marciapiede per la circolazione pedonale di larghezza non inferiore a m 2,00 intorno al manufatto, e sia garantita l'accessibilità a tali strutture da parte di portatori di handicaps motori.
I chioschi e le edicole possono essere collocati su appositi spazi pubblici, purché non intralcino la viabilità in genere.
I chioschi e le edicole devono essere realizzati in materiale ligneo o in struttura di ferro e tamponamento in vetro.
Devono inserirsi esteticamente nel contesto delle apparenze architettoniche e delle quinte sceniche che circondano la zona.

ART. 18.6 - Distese pertinenziali ai pubblici esercizi su aree di uso pubblico

1. Al fine di favorire interventi diretti al miglioramento della vivibilità e della attrattività delle aree urbanizzate attraverso il potenziamento e la riqualificazione della rete degli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande, i titolari di autorizzazione rilasciata ai sensi di legge e secondo specifico regolamento comunale avranno facoltà di posare, su aree pubbliche o private da asservire temporaneamente ad uso pubblico, finitime ai locali ai quali si riferisce l'autorizzazione, strutture leggere e amovibili, anche coperte o chiuse, destinate ad ospitare distese di tavoli, sedie e impianti accessori finalizzati alla somministrazione al pubblico di alimenti e bevande.

ART. 18.7 – Fioriere a delimitazione di spazi pubblici

1. La collocazione di fioriere è ammessa esclusivamente a delimitazione dello spazio pubblico o privato complementare ad una attività di pubblico esercizio.
E' ammessa solo a titolo temporaneo e comunque immediatamente rimovibile su richiesta dell'amministrazione pubblica.
Non sono ammessi contenitori in materiale plastico.

ART. 18.8 - Mostre provvisorie

1. Le mostre provvisorie su suolo pubblico in occasione di fiere e mercati sono consentite per un massimo di giorni che va fissato nella specifica autorizzazione comunale.
La concessione del suolo pubblico è subordinata al deposito di una cauzione a garanzia del ripristino dei luoghi e di eventuali danneggiamenti da parte delle maestranze che intendono esporre la loro merce.
Gli appositi spazi saranno concordati con l'Ufficio tecnico comunale che regolamenterà tali esposizioni senza arrecare pregiudizio alla viabilità ordinaria e straordinaria (ambulanze, ecc.)

ART. 18.9 - Passi carrai ed uscita dalle autorimesse

1. L'apertura di passi carrai sulla pubblica viabilità è subordinata alla autorizzazione dell'Ente gestore della strada e al rispetto delle norme dettate in materia dal Codice della Strada.

2. L'ubicazione dei passi carrai dovrà essere tale da non intralciare il traffico. Non sono ammesse parti mobili che invadano spazi pubblici. La costruzione è a carico della proprietà che sarà eventualmente assoggettata ad apposita tassa.
3. Le rampe devono essere realizzate in materiale antisdrucchiolevole, con scanalature per il deflusso delle acque; la larghezza non deve essere inferiore a ml. 2,50 se la rampa è rettilinea e ml 3,50 se curva, salvo diverse disposizioni in ordine al rispetto delle norme antincendio. Tra l'inizio della livelletta inclinata e lo spazio pubblico, dovrà essere previsto un tratto piano per una lunghezza di almeno 4,50 metri, atto alla sosta di un'autovettura.
4. Nella realizzazione degli accessi carrai si devono adottare gli accorgimenti, quali caditoie o griglie, atti ad evitare il deflusso incontrollato dell'acqua dell'area cortiliva sulla strada con trasporto di materiali quali fango, ghiaia, foglie, ecc. sugli spazi pubblici.

ART. 18.10 - Opere di recinzione e accesso ai lotti

1. Recinzioni, passi carrai e rampe carraie, di qualunque tipo, quando riguardano una sede stradale, sono regolati dal Regolamento di esecuzione del Nuovo Codice della Strada.
2. Le recinzioni di qualunque tipo fronteggianti strade pubbliche e private e quelle che delimitano internamente le proprietà non possono di norma eccedere l'altezza di mt. 2,00 e, se realizzate in muratura piena, non debbono di norma superare l'altezza di mt. 1,00. Nella definizione di "recinzione" sono ricompresi i cancelli e qualsiasi altra struttura verticale mobile costituita da elementi in ferro, legno e simili posta a chiusura di entrate o passaggi. La possibilità di realizzare recinzioni di altezza superiore a mt. 2,00, sino ad una altezza massima di mt. 3, è subordinata alla presentazione di richiesta di rilascio di permesso di costruire ove siano evidenziate le ragioni specifiche, inerenti la sicurezza o altro, che impongono, ad avviso del richiedente, la realizzazione di recinzione di altezza superiore a mt. 2,00. Lo Sportello Unico per l'Edilizia valuterà le motivazioni proposte e provvederà al rilascio del permesso di costruire nel solo caso in cui le reputi dette ragioni fondate e congrue.
3. Le recinzioni di qualunque tipo, anche a carattere murario, dovranno essere realizzate, di norma, ad una distanza non inferiore a ml. 1,5 dalla carreggiata di ogni tipo di strada, fatte in ogni caso salve le disposizioni di legge o regolamentari che dispongano una distanza maggiore. La possibilità di realizzare recinzioni ad una distanza dalla carreggiata inferiore a ml. 1,5, fatte sempre salve le disposizioni di legge o regolamentari che pongano vincoli non derogabili, è subordinata alla presentazione di richiesta di rilascio di permesso di costruire ove siano evidenziate le ragioni specifiche che impongono, ad avviso del richiedente, la realizzazione di recinzione ad una distanza inferiore a ml. 1,5 dalla carreggiata. Lo Sportello Unico per l'Edilizia valuterà le motivazioni proposte e provvederà al rilascio del permesso di costruire nel solo caso in cui le reputi fondate e congrue. La medesima disciplina si applica per la realizzazione di manufatti di qualsiasi natura e per la messa a dimora di siepi o elementi arborei ad una distanza dalla carreggiata pari o inferiore a mt. 1,5.
4. In corrispondenza dell'accesso, le recinzioni devono prevedere gli allestimenti necessari per installare numero civico, campanelli, cassette postali, contatori d'utenza e quant'altro occorra all'allacciamento dell'immobile recintato.
5. In corrispondenza di strade extraurbane di qualunque tipo e di strade urbane di scorrimento di tipo D, i passi carrai debbono prevedere l'arretramento dell'accesso di recinzione con i relativi raccordi svasati, in modo da consentire la sosta fuori dalla sede stradale di un veicolo del tipo a cui il passo carraio è destinato. Nel caso in cui la concreta conformazione dei luoghi sia di ostacolo alla realizzazione dei passi carrai secondo quanto previsto dal presente comma 5 potrà essere presentata richiesta di rilascio di permesso di costruire con modalità difformi, evidenziando le ragioni specifiche che impongono la deroga. Lo Sportello Unico per l'Edilizia valuterà le motivazioni proposte e provvederà al rilascio del permesso di costruire nel solo caso in cui le reputi fondate e congrue.

6. In presenza di rampe d'accesso che immettono su una strada di qualunque tipo, i passi carrai debbono disporre di un tratto piano che consenta la sosta di un veicolo fuori dalla sede stradale. Le stesse rampe d'accesso dovranno avere una pendenza non superiore al 20%.

ART. 18.11 - Recinzioni

1. Le recinzioni, i muri di cinta, le cancellate devono avere un aspetto decoroso, intonato all'ambiente e ed alla tipologia prevalente del fronte strada. Per motivi di sicurezza o qualora ubicate in aderenza a marciapiedi di uso pubblico, non devono presentare fili spinati, punte o altri elementi pericolosi e devono rispettare tutte le caratteristiche e distanze dal ciglio strada e dalle curve previste dal Codice della Strada, dal PSC e dal RUE, nonché richieste dall'Ente preposto alla gestione della viabilità su cui prospettano.
2. I cancelli di ingresso su strade e spazi pubblici, ove consentiti, devono essere arretrati dal ciglio stradale in modo da favorire la sosta di un autoveicolo in entrata o in uscita dinanzi al cancello stesso, fuori dalla sede stradale (si veda anche l'Art. 18.10).
3. Ogni intervento comporta la messa a norma rispetto alle distanze stabilite dal Nuovo Codice della Strada, dal PSC e dal RUE.

ART. 18.12 - Numerazione civica

1. Il Comune attribuirà il numero civico e gli eventuali subalterni agli accessi che dalle aree di circolazione immettono ai fabbricati di qualsiasi genere (abitazioni od ambienti destinati all'esercizio di attività professionali, commerciali o simili).
2. La normativa in merito è definita da apposito atto comunale; l'inosservanza di dette norme costituisce infrazione ed è soggetta alle sanzioni previste.

Capo III Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente

ART. 19 – Impianti verdi e norme di tutela delle alberature e dei giardini

1. In tutto il territorio comunale la salvaguardia e la formazione del verde con finalità di miglioramento dell'ecosistema e della diversità biologica, di implementazione della Rete Ecologica, di tutela delle componenti naturalistiche, ornamentali, di qualità ambientale degli ambiti urbani e del territorio rurale, è soggetta a controllo e può essere promossa da appositi progetti.
Gli interventi di manutenzione, sistemazione e realizzazione del verde sono disciplinati dal Piano regolatore del verde e, in sua mancanza, dalle disposizioni regolamentari di cui al presente articolo.
2. Sono esclusi dalla presente normativa gli interventi sulla vegetazione connessi con l'esercizio dell'attività agricola e vivaistica, ivi compresa la coltivazione delle aree forestali e del bosco per la quale valgono le disposizioni contenute nella D.G.Rg. n° 2141 del 2 Maggio 1990 e s.m.i., nonché le Prescrizioni di Massima e di Polizia Forestale di cui alla D.C.Rg. n° 2354 del 1° Marzo 1995 e s.m.i. Il Piano Regolatore del Verde disciplinerà in modo specifico:
 - a) la salvaguardia delle aree verdi pubbliche e private e i giardini e siti storici dettando norme in ordine agli oggetti specifici di salvaguardia; agli interventi colturali e alle manutenzioni ammesse; alle distanze delle alberature dai confini e dalle infrastrutture; alla regolamentazione del verde nelle aree di cantiere; alla difesa fitosanitaria; ecc...;
 - b) l'impianto degli equipaggiamenti verdi in ambito urbano (parchi e giardini pubblici e privati, filari alberati, aiuole stradali, parcheggi, boschi urbani, orti urbani) e rurale;
 - c) la salvaguardia del sistema della vegetazione diffusa e della vegetazione spondale o ripariale;
 - d) le attività di cura e manutenzione del verde, le sanzioni per gli inadempimenti e/o per gli abbattimenti non autorizzati, gli obblighi di messa a dimora di impianti verdi di sostituzione e/o compensazione ambientale.
3. Fino all'adozione di dette disposizioni valgono le prescrizioni dettate ai seguenti punti.

A) OGGETTO DELLA TUTELA

1. Indipendentemente dalla loro visualizzazione negli elaborati di PSC e RUE sono soggetti a tutela:
 - A1) Le aree forestali, i soprassuoli boschivi o boschi, i rimboschimenti, le formazioni lineari o riparie in conformità alla D.G.Rg. n° 2141 del 2 Maggio 1990 e s.m.i. e alle Prescrizioni di Massima e di Polizia Forestale di cui alla D.C.Rg. n° 2354 del 1° Marzo 1995 e s.m.i.;
 - A2) Il sistema della vegetazione diffusa comprendente i boschetti, le macchie arbustive, le siepi, i viali alberati, i filari, le alberature di pregio, anche se isolate;
 - A3) I Parchi e i Giardini Comunali, le aree a verde pubblico, attrezzate e non, destinate al gioco, le aree a verde di uso pubblico, a meno che non se ne ravvisino esigenze di trasformazione per evidenti motivi di pubblica utilità, con obbligo di reimpianti sostitutivi e salvaguardia delle alberature di pregio;
 - A4) I giardini privati di impianto storico, ovvero dotati di equipaggiamenti il cui impianto è antecedente al 1950.

B) PRESCRIZIONI D'INTERVENTO

1. Ogni proprietario o qualsiasi altro soggetto avente diritto di godimento sui terreni interessati dagli elementi di cui alla precedente lettera A), ha l'obbligo di mantenere e curare gli impianti verdi nel rispetto della legislazione vigente in materia e delle presenti norme.

2. L'abbattimento di alberature di alto fusto non produttive, eventualmente anche per esigenze di diradamento, deve essere autorizzato mediante apposito nulla-osta del Responsabile del Settore che si avvarrà eventualmente della consulenza di un tecnico abilitato o del Corpo Forestale dello Stato. Nel nulla-osta dovranno essere specificate le prescrizioni dell'eventuale reimpianto delle alberature in sostituzione di quelle abbattute.
3. Nelle zone extraurbane è altresì vietato estirpare siepi e filari alberati, a meno che ciò non avvenga sulla base di Progetti di Riqualificazione e Ammodernamento Aziendali o Interaziendali, che dovranno puntualmente motivare le scelte di soppressione.
4. L'abbattimento abusivo di alberi d'alto fusto comporta le sanzioni previste dalla legge vigente in materia.
5. Gli interventi edilizi devono essere progettati in modo da salvaguardare le alberature non produttive preesistenti aventi le seguenti caratteristiche :
 - gli esemplari arborei, gruppi o filari eventualmente riportati in cartografia di analisi per la formazione del Quadro Conoscitivo;
 - gli alberi con un diametro del tronco, ad 1 metro dal suolo, di almeno 50 cm. a qualunque specie appartenenti;
 - gli alberi con più tronchi se almeno uno di essi presenta un diametro, ad 1 metro dal suolo, di almeno 30 cm. a qualunque specie appartenenti;
 - gli esemplari arborei della specie tasso, leccio, biancospino aventi diametro del tronco, ad 1 metro dal suolo, di almeno 15 cm;
 - gli alberi che pur non avendo le caratteristiche di cui ai punti precedenti corrispondano a piante poste in sostituzione di alberi abbattuti o ad impianti di rimboschimento;
 Gli interventi edilizi non dovranno altresì offenderne l'apparato radicale.
6. Fatti salvi gli ambiti e le zone nei quali la strumentazione urbanistica (PSC, RUE, POC) prescriva espressamente la quota minima di superficie permeabile (SP) in rapporto alla superficie fondiaria o territoriale, in tutti gli interventi edilizi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, ampliamento deve essere assicurata una quota di superficie permeabile (SP) in profondità pari ad almeno il 30% della superficie scoperta di pertinenza degli edifici, riducibile al 20% nel caso di insediamenti per attività produttive, di trasporto, di commercio o alberghiere. Tale area dovrà essere provvista di copertura vegetale nella sua totalità e dotata di almeno un albero d'alto fusto ogni 100 mq di SP, nonché di essenze arbustive. Gli alberi ad alto fusto da mettere a dimora dovranno presentare un'altezza non inferiore a mt. 3,0 e un diametro, misurato a mt. 1,0 da terra, non inferiore a cm. 6. Le norme di cui al presente comma valgono quale indirizzo da applicarsi, nei limiti del possibile, anche per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio.
7. Negli ambiti per insediamenti artigianali, industriali o commerciali all'ingrosso, in tutti gli interventi di ampliamento oltre il 30% della SC (fatti salvi i lotti prospicienti le strade), nuova costruzione e demolizione e ricostruzione, è prescritta la formazione di quinte alberate lungo due lati dell'area d'intervento per lotti confinanti con zone residenziali, agricole o con zone per attrezzature o servizi pubblici sociali e lungo un lato dell'area d'intervento per lotti artigianali, industriali o commerciali all'ingrosso contigui tra loro.
8. Negli ambiti agricoli, negli interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, ampliamento di edifici specialistici (quali silos o impianti di lavorazione) o comunque di dimensioni superiori a quelle degli edifici abitativi (allevamenti, rimesse di grandi dimensioni) è prescritta la mitigazione dell'impatto visivo sul paesaggio con la formazione di quinte alberate, costituite da alberi d'alto fusto, interposti ad essenze arbustive.
9. Ad ogni richiesta di SCIA o permesso di costruire dovrà essere allegata la documentazione tecnica relativa allo stato di fatto e di progetto concernente il verde alberato e l'arredo verde esistente e previsto nelle aree di pertinenza dell'intervento edilizio richiesto; in caso di intervento

in ambito agricolo si dovrà fare riferimento almeno alle aree cortilive dell'edificio o del complesso agricolo.

In particolare dovranno essere prodotti :

- idonea planimetria con individuazione degli alberi esistenti e per ciascuno l'indicazione della specie, della circonferenza del tronco ad un metro dal suolo e della chioma e, per gli alberi oggetto di tutela, la documentazione fotografica;
- localizzazione sulla medesima planimetria dei siti ove si prevede l'impianto di nuove alberature, con indicazione delle specie;
- individuazione schematica delle sistemazioni arbustive, delle pavimentazioni e degli altri elementi di arredo esistenti e previsti.

C) CARATTERISTICHE DEGLI IMPIANTI

1. Tutte le piante dovranno essere poste a dimora a regola d'arte, al fine di ottenere le massime garanzie di attecchimento e assicurare le condizioni ideali per lo sviluppo.
2. La scelta delle specie nei nuovi impianti e nelle sostituzioni deve tendere al mantenimento degli aspetti naturali, paesaggistici e culturali del territorio. I criteri per la scelta delle specie e delle essenze dovranno essere relazionati alla zona in cui sono attuati gli interventi, preservando la naturalità del paesaggio nei contesti rurali e lasciando invece una maggiore opportunità di scelta negli impianti urbani, nei quali peraltro va garantita la massima continuità delle aree verdi secondo le seguenti casistiche:

a) Interventi di rinaturalizzazione

Si tratta di interventi finalizzati principalmente alla riqualificazione ambientale e al miglioramento delle condizioni ecologiche e naturalistiche dell'area di intervento nonché a contribuire alla realizzazione della Rete Ecologica.

A tal fine, tra le specie arboree ed arbustive, possono essere utilizzate le sole specie autoctone proprie delle aree di pianura della fascia climatica di appartenenza del Comune nelle forme tipiche e ad esclusione delle varietà ornamentali. Possono essere utilizzate specie diverse solamente nell'ambito di progetti speciali, anche legati all'attuazione di strumenti o normative Provinciali, Regionali, Statali o Comunitarie, finalizzati ad un miglioramento ambientale ed ecologico dell'ecosistema

b) Zone rurali

Gli interventi nelle aree rurali devono tendere alla tutela e salvaguardia del paesaggio agrario nelle sue forme tipiche ed elementi naturali costitutivi. Nei nuovi impianti e sostituzioni possono essere quindi utilizzati alberi ed arbusti di specie autoctona o naturalizzata nelle forme tipiche intendendosi escluse le varietà ornamentali. All'interno delle aree cortilive è ammesso l'impianto di un 10% (riferito al numero) di alberi appartenenti a varietà ornamentali e di un 10% (riferito alla copertura) di arbusti sempre appartenenti alle varietà ornamentali.

c) Verde urbano

In ambito urbano l'artificialità del paesaggio consente una maggiore discrezionalità negli interventi che assumono un maggiore carattere ornamentale ed estetico. E' quindi tollerato un maggiore utilizzo delle varietà ornamentali fermo restando però l'obbligo di rispettare una proporzione del 50% tra specie arboree esotiche e autoctone (incluse le naturalizzate). A quest'ultima limitazione sono possibili deroghe autorizzate dall'Ufficio competente del Comune, nel caso di parchi e giardini storici o progetti e contesti particolari.

d) Impianti sconsigliati

Al fine della tutela del paesaggio e dei caratteri della vegetazione autoctona è sconsigliato l'impianto delle specie infestanti o avulse da ogni contesto ambientale e paesaggistico presenti sul territorio comunale.

3. Gli alberi messi a dimora in sostituzione dovranno essere di prima scelta, privi di lesioni, in buono stato e correttamente allevate e trapiantate in vivaio, ed avere un'altezza minima di 3 metri ed un diametro, a 1 m di altezza, non inferiore a 6 cm. Gli arbusti, anch'essi di prima scelta, saranno in vaso con diametro non inferiore a 24 cm.. Qualora l'Ufficio tecnico comunale verifichi che la sostituzione sia impossibile o inattuabile per l'elevata densità arborea, per carenza di spazio o di condizioni idonee alla sopravvivenza delle piante, queste potranno essere messe a dimora in aree indicate dall'Amministrazione comunale.
4. Nelle zone esterne al perimetro urbano e lungo i confini fra le zone di nuovo insediamento residenziale o produttivo e le zone agricole sono ammesse esclusivamente recinzioni in siepe viva con eventuale rete metallica interposta.
5. Sono esclusi dal rispetto del presente articolo i cimiteri, i parchi e/o giardini storici e simili in cui la scelta di specie diverse sia giustificata e motivata da ragioni storiche o culturali.

D) SALVAGUARDIA DEI PARCHI E GIARDINI DI PREGIO STORICO, ARCHITETTONICO E AMBIENTALE

1. Per giardino storico si intende una composizione architettonica e vegetale che, dal punto di vista storico, culturale e artistico, rappresenta un interesse pubblico. Esso è l'espressione dello stretto rapporto tra civiltà e natura, è testimonianza di un'epoca e di una cultura. Come tale, il giardino storico deve essere salvaguardato e considerato un monumento che, per sua natura, richiede cure continue da parte di personale qualificato.
2. La salvaguardia dei giardini storici esige che essi vengano identificati, possibilmente con l'ausilio di documenti, e censiti da uno specifico strumento. Essa impone altresì interventi conservativi di manutenzione e restauro; in assenza di specifico censimento vanno considerati giardini di pregio storico tutti quelli ancora esistenti nell'ambito degli edifici "EM" (edifici di valore monumentale) del PSC e del RUE e comunque quelli che abbiano impianti di oltre 100 anni. Ciascuna operazione di manutenzione, conservazione e restauro, deve tenere conto di tutti gli elementi caratterizzanti il giardino storico in cui si opera. In questa direzione, ogni sostituzione di alberi, arbusti, ecc., deve orientarsi verso specie che consentano la conservazione dell'identità del giardino stesso in una volontà di mantenimento e ricerca delle specie originarie.
3. Ogni intervento di restauro deve rispettare l'evoluzione del giardino in questione. Il restauro, come il ripristino, dovrà essere preceduto da uno studio approfondito ed un progetto che siano in grado di assicurare il carattere scientifico dell'intervento. La progettazione dovrà inoltre rispettare quanto riportato nel presente RUE.
4. L'accesso e l'uso dei giardini storici devono essere regolamentati in funzione della loro estensione e della loro fragilità, in modo da preservarne l'integrità. In ogni caso, l'interesse verso questi giardini dovrà essere stimolato, valorizzando questo patrimonio, facendolo conoscere ed apprezzare.
5. Durante la realizzazione di interventi edilizi che interagiscono con le aree verdi deve essere presentato unitamente al progetto edilizio anche un progetto di sistemazione finale dell'area riportante le indicazioni che si intendono adottare per la salvaguardia del verde esistente.

ART. 19.1 - Parchi urbani e giardini di interesse storico e documentale

1. I parchi urbani e i giardini di interesse storico e documentale sono individuati sulle tavole di PSC e di RUE ed in particolare i giardini di interesse storico coincidono con le aree pertinenti degli edifici vincolati ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. e delle strutture insediative territoriali storiche non urbane individuate dal PTCP.
2. Per i giardini di interesse storico e documentale, indipendentemente dall'equipaggiamento oggi esistente, vanno preservati gli impianti storici e ove non più esistenti o compromessi, vanno ripristinati in relazione alla documentazione storica reperibile in conformità ai pareri della

competente Soprintendenza. Si applicano inoltre le disposizioni dettate alla lettera D) dell'art. 19.

ART. 19.2 - Orti urbani

1. Gli orti urbani possono essere realizzati nelle aree classificate nella tavola di RUE a verde pubblico.
2. Per la loro regolamentazione e gestione si rimanda al "Regolamento degli Orti Sociali" approvato con D.C.C. n. 36 del 28/06/2017.

ART. 19.3 - Parchi e percorsi in territorio rurale

1. Coincidono con le aree ricomprese all'interno del Perimetro dell'area vincolata con D.M. 1/8/1985 (Zona del Parco del Fiume Secchia) e con le zone ricomprese all'interno del perimetro di Riserva Naturale Orientata "Cassa di espansione del Fiume Secchia".
2. In dette aree si interviene nel rispetto delle norme di PSC, delle prescrizioni riportate nella Scheda dei Vincoli e dei contenuti dell'art. 40.2 del RUE relativo alle zone di Tutela Naturalistica.

ART. 20 – Disposizioni per la tutela ambientale del territorio

1. Nell'attuazione del PSC, del RUE e del POC, si devono osservare gli indirizzi ed applicare le direttive e le prescrizioni contenute nelle NA del PSC e si dovrà tenere conto, per quanto compatibili con le specifiche normative d'ambito e fatte salve le ulteriori precisazioni che possono essere adottate in sede di Piani stralcio e di settore, delle disposizioni di progettazione e d'intervento di carattere generale riportate negli articoli del presente RUE.
2. Oltre a quanto sopra, nell'attuazione del PSC, del RUE e del POC, si devono osservare le seguenti ulteriori prescrizioni:
 - gli scarichi idrici degli ambiti di futura trasformazione dovranno essere serviti da reti separate e sottoposti ad una attenta verifica preventiva volta ad escludere eventuali criticità fognarie/idrauliche conseguenti anche all'aumento della superficie impermeabilizzata,
 - gli interventi di demolizione con o senza ricostruzione previsti negli ambiti di riqualificazione e nei tessuti consolidati da riqualificare, che in precedenza hanno ospitato attività manifatturiere, dovranno essere preceduti da indagini sul sottosuolo idonee ad escludere la necessità di procedere a bonifiche o alla messa in sicurezza nel confronto di residui derivanti dalle attività precedentemente insediate,
 - negli interventi diffusi di riqualificazione edilizia in territorio urbano consolidato e in territorio rurale, per la "riqualificazione" diffusa del sottosuolo, si dovrà prevedere l'individuazione e rimozione (o messa in sicurezza) delle eventuali strutture che possono comportare nel tempo il rischio di inquinamento (ad esempio serbatoi interrati per idrocarburi, fosse settiche dismesse, etc.) o la messa in sicurezza di situazioni che possono determinare condizioni puntuali di maggior vulnerabilità degli acquiferi (ad es. vecchi pozzi non più necessari o non più rispondenti alle attuali norme di buona tecnica).

ART. 20.1 – Attività agricola e zootecnica

1. La concimazione chimica e letamica è consentita nelle aree agricole nelle dosi e nelle quantità definite dagli Enti competenti e dalla vigente legislazione.
2. Lo spandimento dei liquami zootecnici, dei fanghi di depurazione delle acque reflue industriali e delle acque reflue urbane non è ammesso nelle aree a ciò precluse dalla vigente normativa nazionale e regionale e dalla pianificazione sovraordinata.
3. L'impiego dei fitofarmaci e diserbanti non è ammesso, oltre che nelle zone vietate dalla vigente normativa nazionale e regionale, anche a meno di 10 metri dai confini di proprietà, strade,

captazioni idropotabili anche ad uso privato e a meno di 20 metri da insediamenti abitativi, scuole, asili, spazi ricreativi per l'infanzia in particolare per le sostanze utilizzate con mezzi che ne possono favorire la dispersione aerea (pompe, atomizzatori..). In prossimità dei percorsi stradali si dovranno irrorare i filari esterni dirigendo il getto verso l'interno della coltura. In prossimità di scuole, asili, spazi ricreativi per l'infanzia i trattamenti dovranno essere effettuati nell'orario di chiusura di tali strutture, e in ogni caso si dovrà dare avviso con almeno 24 ore di anticipo ai vicini dell'intenzione di effettuare il trattamento.

Capo IV infrastrutture e reti tecnologiche

ART. 21 – Infrastrutture e reti tecnologiche

1. Comprendono le infrastrutture e le reti tecnologiche richieste per la corretta urbanizzazione degli insediamenti con particolare riferimento all'approvvigionamento idrico, alla fornitura delle utenze, alla depurazione delle acque reflue, alla raccolta e smaltimento dei rifiuti solidi urbani.

ART. 21.1 - Approvvigionamento idrico

1. Tutti gli insediamenti devono essere dotati di acqua potabile in conformità al vigente Regolamento di Igiene, nel rispetto della legislazione vigente in materia e dei Piani settoriali per la tutela ed il contenimento dei consumi della risorsa idrica.

ART. 21.2 – Depurazione e smaltimento delle acque reflue

1. Le acque reflue debbono essere convogliate a cura della proprietà nella fognatura comunale, laddove esistente, oppure ad altro idoneo impianto, ai sensi del Regolamento di fognatura adottato dall'Ente Gestore o secondo quanto previsto dalla legislazione vigente in materia.
2. Qualora intervengano modifiche delle caratteristiche dello scarico (qualità, portata, ecc.) conseguenti ad interventi sul fabbricato o mutamenti della destinazione d'uso, il titolare dello scarico dovrà richiedere una nuova autorizzazione, allegando le planimetrie delle reti di scarico aggiornate secondo le nuove attività o destinazioni, solamente per tutti gli scarichi industriali, mentre per le acque reflue domestiche la nuova autorizzazione è necessaria solo nei casi in cui il recapito finale sia su corpo idrico superficiale.
3. Nelle nuove urbanizzazioni e negli interventi di nuova costruzione e demolizione e ricostruzione al fine di non incrementare gli apporti d'acqua piovana al sistema di smaltimento, è prescritta la realizzazione di sistemi di raccolta delle acque di tipo duale, ossia sistemi costituiti da reti separate composte da un sistema minore, costituito dalle reti fognarie per le acque nere e le acque bianche contaminate (ABC), e un sistema maggiore costituito da collettori, interrati o a cielo aperto, e da sistemi di accumulo per le acque bianche non contaminate (ABNC) finalizzati a limitare il carico di punta dell'apporto d'acqua piovana al sistema di smaltimento. Il sistema maggiore deve prevedere sistemi di raccolta e accumulo delle acque piovane per un volume complessivo di almeno 500 mc per ettaro di superficie territoriale, ad esclusione delle superfici permeabili destinate a parco o a verde compatto. Tali sistemi di raccolta, ad uso di una o più delle zone da urbanizzare, devono essere localizzati in modo tale da raccogliere le acque piovane prima della loro immissione nel corso d'acqua o collettore di bonifica ricevente individuato dall'Autorità idraulica competente. Per gli ambiti di riqualificazione di aree urbane già edificate, dovrà essere prevista l'applicazione del principio dell'attenuazione idraulica, ossia la

tendenziale riduzione della portata di piena del corpo idrico ricevente rispetto alla situazione antecedente l'intervento, sia attraverso la progettazione dell'assetto del suolo e degli edifici, sia attraverso la progettazione dei sistemi di raccolta delle acque.

Per tutti i sistemi di drenaggio dovranno essere impiegati materiali che garantiscano la tenuta idraulica nel tempo e si dovrà porre particolare cura al collegamento fra i manufatti (collettori/pozzetti di ispezione);

Occorrerà in ogni caso perseguire la disconnessione fra la rete idrografica naturale e/o rete di bonifica ed il reticolo fognario, favorendo la deviazione delle acque provenienti dall'area non urbanizzata a monte del loro ingresso in ciascun agglomerato urbano o, qualora non possibile, il loro deflusso senza interconnessioni con il sistema scolante urbano.

In funzione dei punti di recapito delle acque meteoriche dei vari comparti, potrà essere richiesta, nelle opere di urbanizzazione, l'eventuale adeguamento di alcuni ponticelli o manufatti (botti a sifone, ponti canale, ecc.) sui cavi consorziali secondo le indicazioni preventive del Consorzio di Bonifica.

4. Con riferimento al sistema fognario delle acque bianche ed eventuale sistema di trattamento delle acque di prima pioggia, sarà necessario prevedere interventi di limitazione dei volumi convogliati in acqua superficiale, nonché di trattamento adeguato solamente alle acque effettivamente inquinate. Dovranno inoltre, dove possibile, essere limitate le superfici impermeabili. Dovrà inoltre essere predisposta una rete di separazione delle reti delle acque meteoriche come di seguito definita:
 - I. una rete di raccolta delle acque meteoriche provenienti dalle superfici coperte degli insediamenti abitativi (tetti), e/o da altre superfici impermeabili scoperte non suscettibili di essere contaminate, con previsione o dello smaltimento in loco di tali acque, mediante trincea drenante. Le acque bianche dei pluviali si configurano come acque non suscettibili di essere inquinate con sostanze pericolose e/o contaminanti e il loro smaltimento non è considerato "scarico", ai sensi della normativa vigente, e non necessita di trattamento. Sulla medesima linea descritta, prima dello smaltimento, si prescrive la realizzazione di sistemi di raccolta e riuso opportunamente dimensionati aventi funzione di riutilizzo per usi compatibili, non potabili, attraverso opportune reti di distribuzione prioritariamente per l'irrigazione delle aree verdi e/o operazioni di pulizia e lavaggi stradali e/o supporto all'utilizzo antincendio: il "troppo pieno" del/dei suddetto/i sistema/i dovrà confluire all'interno del manufatto trincea drenante;
 - II. una rete di raccolta delle acque di dilavamento provenienti dalle superfici stradali. In caso di insediamenti produttivi una rete di raccolta dalle superfici di pertinenza delle attività produttive/commerciali e dai parcheggi relativi ai mezzi pesanti. Quest'ultima dovrà essere progettata in modo da consentire un agevole inserimento di vasche di prima pioggia qualora le attività che si andranno ad insediare abbiano caratteristiche tali da richiederne la costruzione. In relazione alle tipologie aziendali, qualora si determini la presenza di acque di seconda pioggia (ai sensi della D.G.R. 286/2005), esse potranno essere convogliate anche all'interno della vasche di accumulo per il riutilizzo, di cui al precedente punto I);
5. Gli scarichi delle acque nei collettori esistenti potranno avvenire solo previa autorizzazione idraulica dell'Ente Gestore il collettore stesso, nonché del Consorzio di Bonifica se l'intervento determina un incremento delle portate in arrivo alla rete consorziale. Ogni modificazione significativa delle caratteristiche delle portate immesse nel reticolo idrografico naturale e di bonifica, indotta da interventi antropici, è in ogni caso subordinata al parere favorevole dell'Autorità idraulica competente.

ART. 21.3 - Acque superficiali e sotterranee

1. Le acque meteoriche provenienti dai tetti, dai cortili e dai suoli pavimentati di pertinenza di edifici (che non siano soggetti al dilavamento di sostanze idro-inquinanti), devono essere convogliate

nella fognatura comunale per acque bianche, o in altro recettore idoneo secondo le norme vigenti in tale materia.

2. Ove la fognatura comunale sia assente o non idonea a recepire acque bianche provenienti dai nuovi insediamenti, è obbligatoria l'adozione di misure di protezione idraulica del territorio da valutare di volta in volta in relazione alle specificità dell'intervento programmato, prevedendo, ove necessarie, idonee vasche volano di stoccaggio temporaneo delle piogge critiche da sottoporre al parere dei competenti uffici.
3. E' vietata la realizzazione di opere ed interventi senza adottare le necessarie misure di prevenzione del rischio di inquinamento delle acque superficiali e sotterranee nonché la esecuzione nel sottosuolo di lavori che ostacolino il deflusso delle acque sotterranee, come pure è vietato sbarrare o intercettare corsi di acque superficiali senza l'autorizzazione dell'Ente competente.
4. L'approvvigionamento idrico attraverso l'emungimento da acque sotterranee, comporta la segnalazione di inizio attività per le sole opere edilizie connesse. Qualora l'approvvigionamento idrico per l'uso potabile e domestico avvenga mediante l'utilizzo di un pozzo, in sede di richiesta di permesso di costruire o di SCIA dovrà essere documentata la potabilità dell'acqua che sarà sottoposta a successivi periodici controlli secondo le modalità previste dalla normativa in materia. In tutto il territorio comunale i pozzi chiusi inutilizzati devono essere occlusi in modo stabile al fine di evitare rischi di inquinamento e situazioni di pericolo. Le metodologie della occlusione sono approvate dagli uffici competenti (Servizio Provinciale Difesa del Suolo), ai quali spetta pure il rilascio dei titoli abilitativi per la derivazione di acque sotterranee.
5. Nelle seguenti aree:
 - a) settori di ricarica di tipo A, B e D con areali in classi di infiltrazione potenziale comparativa alta e media, come riportate nella tav. P10c del PTCP, al fine di limitare il rischio d'inquinamento delle acque sotterranee;
 - b) aree non ricomprese nei settori di cui al precedente punto a), ma per le quali è stato definito un grado di vulnerabilità naturale dell'acquifero "medio" e "alto" come riportate nella Tavola A26 "Vulnerabilità intrinseca degli acquiferi" del QC,
dovranno essere applicate le seguenti prescrizioni:
 - deve essere applicata, ed eventualmente approfondita, la disciplina sulla prevenzione e messa in sicurezza o riduzione del rischio relativa ai centri di pericolo di cui all'art. 45, comma 2, lett. a2) delle norme del PTA, riportata e dettagliata all'Allegato 9 delle NTA del PTCP;
 - i nuovi sistemi fognari pubblici e quelli realizzati dai soggetti attuatori degli interventi previsti dalla pianificazione urbanistica comunale devono essere realizzati con tecnologie e materiali atti a garantirne la tenuta, con particolare riferimento al collegamento tra il collettore e i pozzetti d'ispezione, al fine di precludere ogni rischio d'inquinamento. Le medesime garanzie costruttive debbono essere riservate anche agli altri manufatti in rete (es. impianti di sollevamento ecc.) e alle strutture proprie degli impianti di depurazione. Per tutte le reti ed i manufatti fognari pubblici dovrà essere prevista una verifica della tenuta idraulica.
6. Al fine di limitare il rischio d'inquinamento delle acque sotterranee nelle seguenti aree:
 - a) settori di ricarica di tipo A, B e D con areali in classi di infiltrazione potenziale comparativa alta e media, come riportate nella tav. P10c del PTCP;
 - b) aree non ricomprese nei settori di cui al precedente punto a), ma per le quali è stato definito un grado di vulnerabilità naturale dell'acquifero "medio" e "alto" come riportate nella Tavola A26 "Vulnerabilità intrinseca degli acquiferi" del QC,
 - c) "zone di rispetto ristretto delle captazioni di acque destinate al consumo umano", per tutti i tipi d'intervento;
valgono le seguenti prescrizioni:

- per tutti gli interventi di nuova urbanizzazione e ristrutturazione urbanistica, a destinazione produttiva, in tutte le strade, i parcheggi e i piazzali di sosta di veicoli, ove è possibile un sia pure accidentale sversamento di fluidi o polveri inquinanti, la superficie destinata al transito e alla sosta dei veicoli dovrà essere pavimentata in modo tale da renderla impermeabile; i pozzetti di raccolta dovranno convogliare in una vasca impermeabile dotata di saracinesca facilmente manovrabile dal piazzale stesso. Detta saracinesca dovrà essere azionata in caso di sversamento accidentale per contenere le dispersione dei fluidi; le acque meteoriche di "prima pioggia" (pari ai primi 5 mm. di pioggia caduti sulla superficie impermeabile) dovranno essere raccolte e convogliate alla fognatura delle acque nere oppure opportunamente trattate.
 - per tutti gli interventi di nuova urbanizzazione e ristrutturazione urbanistica, a destinazione residenziale e commerciale, l'opportunità d'impermeabilizzazione di tutte le superfici che potrebbero costituire centri di pericolo per la risorsa idrica sotterranea (piazzali e parcheggi pertinenziali e pubblici), dovrà essere valutata caso per caso dalle Autorità Competenti in sede di PUA, in relazione alla tipologia d'insediamento, alla destinazione funzionale, all'entità dell'urbanizzazione e all'ubicazione anche in relazione alla presenza dei campi acquiferi captati ad uso idropotabile.
 - per gli insediamenti produttivi deve in ogni caso essere garantito il deposito temporaneo dei rifiuti in condizioni di massima sicurezza.
7. Ai fini della tutela quantitativa della risorsa idrica sotterranea, nei settori di ricarica di tipo A e D, come riportati nella tav. P10a del PTCP, non è consentito il prelievo di acque sotterranee per usi geotermici in sistemi che prevedano la dispersione in superficie dei volumi prelevati; è ammesso il solo utilizzo delle acque sotterranee in sistemi che utilizzino tali acque quale vettore termico, fatta salva l'acquisizione di specifica Autorizzazione da parte dell'Autorità competente ai sensi di quanto previsto all'Art. 104 Parte Terza del D.Lgs 152/06. E' in ogni caso vietato l'utilizzo di fluidi scambiatori di calore diversi dall'acqua negli impianti per scopi geotermici a ciclo chiuso finalizzati al riscaldamento/raffreddamento di ambienti, fermo restando che per qualunque tipologia di tali impianti (chiusi o aperti) è vietato su tutto il territorio provinciale l'utilizzo di fluidi scambiatori di calore e anche materiali/tecniche di trivellazione/cementazione dei relativi pozzi, potenzialmente inquinanti e/o tossici per le acque sotterranee e le variazioni di temperatura del suolo/sottosuolo che generino inquinamento termico nel tempo.
8. Con specifico riferimento al reticolo idrografico della Bonifica dell'Emilia Centrale, individuato nella tavola A23 – Idrografia superficiale del QC come “ Bonifica dell'Emilia Centrale – canali ed uso”, ogni trasformazione dell'assetto di tali cavi o canali (tombinamenti, variazioni del tracciato dell'alveo ecc.), dovrà essere preventivamente autorizzata dall'Ente gestore. Al fine di consentire il transito dei mezzi idonei alla manutenzione dei canali a cielo aperto (sia irrigui che di scolo) e al deposito dei materiali di risulta dalle pulizie dei canali (terreno e vegetazione) dovranno inoltre essere rispettate le seguenti distanze, da misurarsi dal piede arginale esterno per i canali arginati o dal ciglio esterno per i cavi non arginati:
- a) non sono ammessi interventi di nuova edificazione entro una distanza di 10 m;
 - b) dovrà mantenersi sgombra da recinzioni, piantagioni di alberi ad alto fusto e siepi, depositi di terra ed altri materiali, arature, scavi e movimenti di terra, utenze generiche compresi i pozzetti, una fascia minima di tutela idraulica di ml 5,00 su entrambi i lati, per garantire l'accesso per ispezioni, manutenzioni, rifacimenti, opere di interesse pubblico.

ART. 21.4 - Permeabilità dei suoli

1. Nelle aree soggette ad edificazione è obbligatorio che una parte di superficie fondiaria resti permeabile alle acque meteoriche, secondo le percentuali minime dettate al comma 6 della lettera B del precedente articolo 19.

2. I parcheggi pubblici e ad uso pubblico, se realizzati a raso, scoperti e senza costruzioni interrato sottostanti, devono essere sempre dotati di alberature. Qualora il parcheggio sia alberato, gli alberi devono essere contenuti entro una striscia erbosa permeabile di superficie non inferiore a mq 4 per albero e delimitata, rispetto ai posti-auto, da un cordolo sopraelevato o da altro sistema che eviti lo sversamento nell'aiuola delle acque meteoriche provenienti dal posto-auto.

In ogni caso devono essere garantiti i posti auto per disabili, serviti da percorsi accessibili privi di barriere architettoniche.

ART. 21.5 – Insedimenti produttivi

1. Ove non sia esplicitamente vietato per ragioni urbanistiche ed ambientali dal PSC e dal RUE, le attività esistenti che scaricano direttamente in acque di superficie e per le quali sussistano difficoltà tecniche di allacciamento possono rimanere ove sono già insediate a condizione che, avendo scarichi legati al ciclo produttivo, si dotino di impianti di depurazione conformi alla vigente legislazione in materia.
2. Gli interventi di nuova costruzione, ampliamento e ristrutturazione con aumento di carico urbanistico sono subordinati alla messa in atto di idonee tecniche di separazione delle acque bianche e delle acque nere in conformità alla vigente legislazione in materia e nel rispetto delle indicazioni operative concertate in fase attuativa con gli Enti competenti.
3. Le attività produttive già insediate devono garantire l'assoluta impossibilità di scarichi accidentali di sostanze inquinanti nelle acque di superficie e sul suolo; se dotate di stoccaggio di materiali liquidi o solidi di sostanze inquinanti, devono inoltre provvedere al totale isolamento del deposito con idonee difese fisiche.
4. A tali fini l'Amministrazione Comunale potrà disporre norme tecniche attuative per incentivare e completare la classificazione degli scarichi, da eseguire secondo le disposizioni del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.
5. Per quanto attiene le emissioni in atmosfera e l'inquinamento acustico sia per gli interventi di trasformazione dell'esistente, anche senza opere edilizie, che per gli interventi di nuova costruzione è richiesto il rispetto della vigente legislazione in materia, del piano di zonizzazione acustica del territorio e delle prescrizioni impartite dagli Enti competenti.

ART. 21.6 - Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati

1. Nei Piani urbanistici attuativi devono essere previsti idonei spazi da attrezzare per la raccolta dei rifiuti solidi urbani aventi i seguenti requisiti:
 - devono essere dimensionati per accogliere i diversi contenitori in relazione alle varie tipologie di rifiuti;
 - devono essere realizzate su superfici opportunamente impermeabilizzate;
 - devono essere direttamente accessibili dalla viabilità pubblica, distaccandosi da questa in modo da consentire la sosta dell'automezzo di raccolta fuori della sede stradale senza pregiudizio per la circolazione pedonale;
 - devono presentare condizioni di decoro e di protezione, ad esempio con recinzioni in legno, siepi sempreverdi, ecc., rispetto ad aree frequentazione pedonale;
 - devono essere chiaramente separati da spazi attrezzati per il gioco bimbi.
2. La ubicazione, il numero e il dimensionamento di tali spazi devono essere concordati con gli uffici competenti.
3. Nelle parti del territorio comunale ove è organizzato il sistema di raccolta "porta a porta" gli interventi di nuova costruzione, di ampliamento, di recupero edilizio o di rifacimento delle recinzioni o dei passi carrai dovranno prevedere la realizzazione di un locale di deposito con accesso diretto dalla via pubblica da adibire allo scopo; dimensioni e caratteristiche saranno

concordate con gli uffici comunali competenti.

4. Si veda il "Regolamento per la disciplina del servizio di gestione dei rifiuti" approvato con D.C.C. n. 122 del 22/12/1999 e succ. mod.

ART. 21.7 - Distribuzione dell'energia elettrica

1. Per le disposizioni relative alla rete di distribuzione dell'energia elettrica e le relative fasce di rispetto valgono le norme dettate dall'articolo 3.5 delle Norme di Attuazione del PSC.

ART. 21.8 - Distribuzione del gas

1. Per le disposizioni relative alla rete di distribuzione del gas e le relative fasce di rispetto valgono le norme dettate dall'articolo 3.6 delle Norme di Attuazione del PSC.

ART. 21.9 - Ricarica dei veicoli elettrici

1. Per le disposizioni che regolano la ricarica dei veicoli elettrici e le speciali colonnine dedicate all'uso si veda l'art. 17 comma 5 delle presenti norme di RUE e l'art.4 c.1ter del DPR n.380/2001 come sostituito dall'art. 15 comma 1 del D.Lgs. n. 257/2016 e smi.

ART. 21.10 - Produzione di energie da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento

1. Ai fini del contenimento e della riduzione dei consumi energetici in edilizia e della limitazione della emissione di gas climalteranti, il RUE dispone:
 - a) tutti gli interventi edilizi di nuova costruzione, ricostruzione, ristrutturazione edilizia sono soggetti al rispetto della DGR n.967/2015;
 - b) gli interventi edilizi di nuova costruzione, ricostruzione, ristrutturazione edilizia di edifici produttivi devono in ogni caso rispettare i requisiti minimi relativi sia all'involucro edilizio che alle quote di copertura del fabbisogno energetico attraverso l'installazione di impianti a fonti rinnovabili, come prescritto nella DGR n.967/2015.
2. L'obbligo di produzione di energia elettrica mediante sfruttamento di fonti energetiche rinnovabili (FER), come previsto dalla DGR n.967/2015, può essere assolto anche attraverso la partecipazione in quote equivalenti di potenza di impianti di produzione di energia elettrica alimentati da fonti rinnovabili, anche nella titolarità di un soggetto diverso dall'utente finale, o da impianti di cogenerazione ad alto rendimento, siti anche all'esterno del territorio comunale, previa stipula di uno specifico accordo, ai sensi dell'art. 11 della L. n.241/90 e dell'art. 18 della L.R. n.20/2000 tra soggetti privati coinvolti e i comuni territorialmente competenti.
Tale accordo dovrà prevedere garanzie (anche finanziarie) in ordine alla continuità nel tempo e all'efficacia della gestione, anche in relazione a eventuali ulteriori asservimenti in favore di altri edifici.
3. Trovano in ogni caso applicazione le misure di incentivazione disposte all'art. 11 comma 2 della L.R. n.15/2013 come modificato dall'art. 11 della L.R. n. 12/2017 nonché i requisiti minimi definiti dalla DGR n.967/2015 di prestazione energetica da rispettare per la progettazione e realizzazione di:
 - a) edifici di nuova costruzione e impianti in essi installati;
 - b) nuovi impianti installati in edifici esistenti;
 - c) interventi sugli edifici e sugli impianti esistenti.
4. Ai sensi dell'art.4 c.1ter del DPR n.380/2001 come sostituito dall'art. 15 comma 1 del D.Lgs. n. 257/2016 e smi, per gli edifici di nuova costruzione ad uso diverso da quello residenziale con superficie utile superiore a 500 mq e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia, è obbligatorio l'installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli idonee a permettere la connessione di una vettura da ciascuno spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box auto, siano essi pertinenziali o meno.

5. Per edifici ad uso residenziale l'installazione di infrastrutture elettriche di cui al precedente comma è reso obbligatorio per interventi nuova costruzione e ristrutturazione edilizia di 1° livello di complessi con più di 50 unità abitative. In particolare la connettività dovrà essere assicurata almeno per il 20% degli spazi destinati a parcheggio e box.
6. In attuazione delle "indicazioni in merito ad alcune misure del "Piano Aria Integrato regionale (PAIR 2020) relative al settore energia e combustione biomasse legnose vanno osservate le prescrizioni inerenti il risparmio energetico di cui all'art. 24 a titolo: "Misure per la sostenibilità ambientale degli insediamenti urbani" comma 1, che di seguito si riporta nel testo letterale:
 - " Per il raggiungimento degli obiettivi di qualità dell'aria, il Piano prevede le seguenti prescrizioni volte alla riduzione dei consumi energetici che devono trovare immediata osservanza ed attuazione, tra l'altro, nei regolamenti, anche edilizi, dei Comuni:
 - a) divieto di installazione e di utilizzo di impianti per la climatizzazione invernale e/o estiva in spazi di pertinenza dell'organismo edilizio (quali, ad esempio, cantine, vani scale, box, garage e depositi), in spazi di circolazione e collegamento comuni a più unità immobiliari (quali, ad esempio, androni, scale, rampe), in vani e locali tecnici e divieto di utilizzo di quelli esistenti;
 - b) obbligo di chiusura delle porte di accesso al pubblico da parte di esercizi commerciali e degli edifici con accesso al pubblico per evitare dispersioni termiche sia nel periodo invernale che in quello estivo.

ART. 21.11 - Telecomunicazioni

1. Il sistema delle telecomunicazioni si compone degli impianti per la telefonia mobile o stazioni radio base o Srb (impianti per la telefonia Gsm, Dcs e Umts, sistemi punto-multi punto, televisione digitale palmare o Dvb-H, sistemi Wi-Max, ecc.), degli impianti di diffusione radiotelevisiva per i sistemi analogici, radio digitale o Dab e per la televisione digitale terrestre o Dvb-T, dei ponti radio di collegamento per telefonia fissa e mobile e impianti radiotelevisivi, delle reti per la telefonia fissa e delle reti a fibre ottiche.
2. Al fine di limitare le emissioni del campo elettromagnetico e di garantire la massima integrazione tra il tessuto urbano e le infrastrutture di comunicazione mobile, devono osservarsi le seguenti norme:
 - a) Impianti di telefonia mobile e servizi assimilati.**

La localizzazione di impianti fissi per la telefonia mobile è condizionata al rispetto delle norme di cui al Capo III della L.R. n.30/2000 e s.m.i. e della relativa "Direttiva per l'applicazione" di cui alla D.G.R. n.1138/2008 come modificata dalla D.G.R. n. 978/2010 e s.m.i..
 - b) Aree e impianti per l'emittenza radiotelevisiva.**

Gli impianti di emittenza radiotelevisiva nonché le riconfigurazioni dei medesimi sono soggetti a procedura di autorizzazione unica di cui al D.P.R. 07/10/2010 n. 160, tenendo conto di questi ulteriori criteri:

 - incentivazione alla costituzione di strutture consortili private per l'attivazione, gestione e manutenzione degli impianti;
 - realizzazione di strutture funzionali a supportare nuove tecnologie;
 - razionalizzazione dei singoli siti di emittenza posti nelle immediate vicinanze;
 - rispetto di pari opportunità tra i soggetti esercenti;
 - soddisfacimento delle esigenze di comunicazione mobile del territorio cittadino, anche in riferimento a "reti di comunicazione elettronica a uso privato" (D.Lgs. n.259/2003, titolo III come modificato dal D.Lgs. 28/05/2012 n. 70 e s.m.i.);
 - monitoraggio ambientale di tali siti nel tempo.

Capo V Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico

ART. 22 – Elementi di arredo urbano

1. Si definiscono "Interventi relativi all'arredo urbano e alle opere minori" i seguenti interventi:
 - a) cartelloni, insegne e altri indicatori pubblicitari;
 - b) tende pensili o sulle fronti esterne degli edifici;
 - c) manufatti per accessi pedonali e carrai, pavimentazioni esterne;
 - d) arredi esterni (tralicci, pergolati scoperti o con copertura permeabile, chioschi, gazebo, voliere, ecc...);
 - e) installazione di manufatti temporanei e/o stagionali asportabili;
 - f) bacheche;
 - g) fioriere;
 - h) mostre provvisorie.
2. Le insegne, i cartelli pubblicitari, le vetrine, le mostre, le tende e tutti gli altri oggetti che a scopo pubblicitario o per qualsiasi altro scopo si intenda apporre, dovranno essere in armonia con il fabbricato, il suo intorno, e posti in opera a regola d'arte.
3. L'apposizione è soggetta ad autorizzazione ed al pagamento della tassa sulle pubbliche affissioni.
4. Il Comune, attraverso gli Uffici competenti, ha facoltà di applicare agli edifici ed alle altre costruzioni quei cartelli e/o apparecchi che risultino di pubblico interesse, dandone preventiva comunicazione ai Titolari interessati e fatte salve le disposizioni relative agli immobili tutelati ai sensi del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i.. Rientrano fra gli apparecchi di pubblico interesse quelli che servono per l'illuminazione pubblica, per la circolazione pubblica, e per le altre funzioni relative alla sicurezza, all'efficienza ed al decoro dell'ambiente urbano.

ART. 22.1 - Manutenzione e sicurezza delle costruzioni

1. Gli edifici e le loro parti devono essere mantenuti in condizioni di pubblico decoro e di sicurezza in conformità alle disposizioni vigenti in materia.
2. Quando tali condizioni vengono a mancare, i proprietari devono provvedere alle opportune riparazioni, previo ottenimento, se necessario, di titolo abilitativo.
3. Qualora non provvedano, il Sindaco, ovvero il Responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia secondo le rispettive competenze, potrà ordinare l'esecuzione delle opere necessarie al fine del mantenimento della sicurezza, incolumità e decoro.
4. Nei casi in cui ricorrano condizioni di pericolo per la stabilità degli immobili e l'incolumità delle persone, il proprietario procede mediante un "intervento urgente" alla rimozione delle condizioni di pericolo temuto, senza preventiva acquisizione del titolo abilitativo richiesto per la tipologia dell'intervento, ma sotto la sua personale responsabilità anche per quanto riguarda l'effettiva esistenza del pericolo. E' comunque fatto obbligo al proprietario di dare immediata comunicazione dei lavori al Sindaco e di presentare la richiesta di permesso di costruire o di presentare la segnalazione di inizio attività.
5. In ogni caso, ove il proprietario non provveda, si darà corso all'applicazione delle sanzioni previste dalla vigente legislazione in materia.

6. Per tutti i proprietari degli edifici privati che contengano amianto a vista o comunque non confinato è previsto sia l'obbligo del programma di controllo e manutenzione definito dal DM 6/9/94 ("Normative e metodologie tecniche di applicazione dell'art. 6, comma 3, e dell'art. 12, comma 2, della legge 27 marzo 1992, n. 257, relativa alla cessazione dell'impiego dell'amianto") sia l'obbligo di comunicazione all'Amministrazione delle risultanze di tale programma.

ART. 22.2 - Facciate degli edifici ed elementi di pregio

1. E' prescritta la conservazione degli elementi architettonici aventi caratteristiche storico - artistiche di pregio, nonché interesse di testimonianza storica, quali fontane, esedre, muri di confine, lapidi, edicole sacre, maestà, antichi numeri civici, fittoni, ecc.
2. Negli edifici classificati di interesse storico-culturale-testimoniale il rifacimento dei paramenti (intonaci, rivestimenti, faccia a vista, infissi esterni) va eseguito con l'impiego di materiali tradizionali. Nel caso di tinteggiature, dopo l'approvazione del colore, si raccomanda l'impiego di pitture a calce o silicati di potassio con pigmenti inorganici naturali.
3. Un edificio con prospetto architettonicamente unitario deve essere tinteggiato in modo omogeneo; detta omogeneità va mantenuta anche se gli interventi di tinteggiatura avvengono in tempi diversi. Vanno in ogni caso rispettate le prescrizioni di maggiore dettaglio contenute nel Piano del colore e dell'arredo urbano eventualmente vigenti.
4. La scelta del colore della tinteggiatura di edifici non vincolati è sottoposta all'approvazione degli uffici comunali competenti in conformità al Piano del colore e dell'arredo urbano eventualmente vigenti.
5. Gli elementi architettonici di pregio che si rinvengano durante gli interventi edilizi, devono essere salvaguardati e segnalati. Tutti gli elementi di pregio non possono essere deturpati dal passaggio di elementi quali: tubi di gronda, tubi del gas o dell'acqua, cavi elettrici o telefonici.

ART. 22.3 - Elementi aggettanti delle facciate

1. Gli aggetti delle facciate degli edifici e dei muri fronteggianti spazi pubblici non devono costituire pericolo per le persone o le cose.
2. Sono ammessi i seguenti aggetti:
 - cm 15, per le sporgenze cornici, bancali, inferriate, fino all'altezza di ml 2,50 dal suolo;
 - cm 150 per balconi e pensiline che dovranno essere posti ad una altezza superiore a ml 3,00 dal piano del marciapiede e a ml 4.50 dal piano stradale. Il filo esterno dei balconi di nuova realizzazione dovrà essere arretrato di almeno 60 cm dal bordo del marciapiede qualora esistente;
 - le vetrate, le gelosie e le persiane possono aprirsi all'esterno solo a un'altezza non inferiore a 3,00 ml, misurata dal piano del marciapiede, o di ml 4,50 sul piano stradale.
3. Elementi aggettanti chiusi (bow-window) sono soggetti al criterio della visuale libera e sono considerati ai fini del calcolo della distanza dai confini di proprietà e di zona, dagli altri fabbricati e dai cigli stradali.
4. Per gli edifici pubblici o di notevole interesse o pregio artistico e architettonico, il Responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia può consentire sporgenze maggiori di quelle fissate e anche occupazione di suolo pubblico con zoccoli, basamenti di colonne, gradini, corpi aggettanti, ecc.

ART. 22.4 - Allineamenti

1. Gli allineamenti dei nuovi edifici e la ricostruzione di edifici esistenti dovranno essere armonizzati col tessuto urbano esistente. Il responsabile dello sportello unico per l'edilizia potrà consentire o

imporre allineamenti stradali degli edifici o dei manufatti diversi da quelli esistenti o previsti dal RUE, qualora lo consiglino ragioni estetiche, ambientali, di traffico e urbanistiche in genere.

ART. 22.5 - Bacheche

1. L'apposizione di bacheche sui fronti degli edifici prospettanti la pubblica via o spazi di uso pubblico, è consentito nei seguenti casi e limiti:
 - a) in corrispondenza di farmacie nelle quali è consentita l'apposizione di bacheche esterne delle dimensioni massime di cm. 30x50, anche luminose;
 - b) pubblici esercizi per l'apposizione del menu listino, possono utilizzare bacheche di massimo 50x60 cm anche luminose;
 - c) organi di pubblica amministrazione e associazioni legalmente riconosciute per l'espletamento delle finalità di pubblicizzazione relativa a compiti di istituto in corrispondenza della sede o nei luoghi pubblici di maggiore frequentazione.
2. Le bacheche affisse a parete esterna (prospettante su spazio pubblico, o comunque visibili su spazi pubblici) devono avere un ingombro massimo compreso nei limiti di ml 1,00 di altezza, ml 1,20 di base, ml 0,15 di spessore.
3. Le bacheche non devono essere posizionate ad un'altezza superiore a ml 1,20 da terra.
4. In presenza di androni o portici le bacheche possono essere posizionate anche con appoggio al suolo purché non intralcino il pubblico passaggio e non abbiano ingombro superiore a ml 0,80 di larghezza del piedistallo d'appoggio a terra.
5. Le bacheche devono essere realizzate in legno, o in metallo, in armonia con i colori della facciata così come per i materiali della costruzione delle bacheche stesse.

ART. 22.6 - Aperture dei sotterranei su spazi pubblici o ad uso pubblico

1. Le aperture dei sotterranei dovranno essere praticate verticalmente sui muri delle fronti e senza sporgenze dal vivo dei muri, oppure in piano se ubicate sotto i portici o marciapiedi, purché dotate di coperture adeguate, con superfici di calpestio scabre, ordinatamente disposte e a perfetto livello dei pavimenti.
2. Sono vietate le aperture all'imbocco laterale dei portici e in corrispondenza dei passi carrai. I materiali di protezione delle aperture dovranno essere adeguati alle caratteristiche dell'edificio e dell'ambiente ed essere idonei a sorreggere i sovraccarichi previsti.

ART. 22.7 - Impatto visivo ed ambientale degli apparati tecnologici

1. Gli apparati tecnologici posti all'esterno degli edifici, in generale, devono essere installati nel rispetto del criterio del minimo impatto visivo ed ambientale e del buon coordinamento con le linee architettoniche della costruzione, eventualmente anche adottando finiture che diano un risultato di tipo mimetico. Lo stesso dicasi per i relativi elementi accessori, di adduzione, di captazione e di espulsione, come pure per le radio-antenne della telefonia cellulare.
2. In base al suddetto criterio, ogni volta che sia possibile, è preferibile adottare soluzioni di tipo centralizzato e/o unificato, come pure soluzioni condominiali, e comunque installando apparecchi che non siano direttamente visibili dagli spazi pubblici; ciò vale, in particolare, per gli impianti di riscaldamento, di condizionamento, di ventilazione e di ricezione radiotelevisiva.
3. Le antenne di ricezione radiotelevisiva (sia tradizionali che paraboliche) devono essere collocate preferibilmente sulla copertura degli edifici, o sulle pareti degli stessi purché non prospicienti su spazi pubblici.

4. Negli edifici di nuova costruzione o soggetti a ristrutturazione totale, le antenne di cui al comma precedente debbono essere unificate in ragione di un solo impianto per ciascuna unità edilizia (o per ciascuna aggregazione se trattasi di case a schiera).
5. I pannelli solari, fotovoltaici, potranno essere installati rispettando i disposti dalla D.A.L. 28/2010 e della D.A.L. 51/2011 e s.m.i.:
 - a) sulla copertura dell'edificio ad eccezione degli edifici ricadenti nel centro storico (CS);
 - b) sulle facciate solamente se concepiti come elementi morfologici funzionalmente integrati nella facciata e ad eccezione degli edifici di valore storico – architettonico e storico – testimoniale EM; ES; EA sottoposti ad interventi conservativi;
 - c) nell'ambito del lotto di pertinenza e ad eccezione delle aree del centro storico se posizionati a terra entro i limiti massimi di potenza per i quali non è richiesta l'autorizzazione ambientale unica di cui al D.Lgs. 387/2003 e s.m.i..
6. Negli edifici esistenti, i motori degli impianti di climatizzazione devono essere installati sui fronti dell'edificio non prospicienti sulla pubblica via o su zone di uso pubblico. Ove ciò non risulti possibile, potranno essere installati anche sui fronti principali a condizione che vengano posizionati in apposite nicchie ricavate sul prospetto e coperte con griglia metallica, o comunque opportunamente mimetizzate in armonia con il prospetto degli edifici. Nell'installazione di impianti di climatizzazione e di altri impianti tecnici potenzialmente rumorosi, si dovrà verificare il rispetto dei requisiti acustici previsti dalla vigente legislazione in materia.
7. Nel portico e sottoportico, pubblico o di uso pubblico, è vietata l'installazione di apparati tecnologici per impianti di riscaldamento, condizionamento, ventilazione e ricezione radiotelevisiva.

ART. 22.8 - Serramenti esterni degli edifici

1. I serramenti esterni degli edifici devono essere realizzati in modo da garantire l'isolamento termico ed acustico degli ambienti abitativi, degli edifici produttivi e di servizio, in conformità ai limiti previsti per le diverse zone del Piano di Classificazione Acustica del territorio ovvero imposti dalla vigente legislazione in materia di tutela del rumore in rapporto alle diverse destinazioni d'uso dei locali.

ART. 22.9 - Insegne e targhe

2. Si rinvia alle vigenti disposizioni normative che disciplinano la materia, in attesa della approvazione di specifica disposizione regolamentare.

ART. 22.10 - Tende aggettanti

1. L'apposizione di tende deve assumere come riferimento formale l'unità-edificio e a riferimento dimensionale l'apertura di cui intende costituire protezione.
Le tende non devono costituire ostacolo alla circolazione, né occultare la segnaletica stradale o la toponomastica.
2. Negli spazi aperti alla circolazione veicolare, le tende sono ammesse solo in presenza di marciapiede; il loro aggetto non deve essere superiore a 1,5 ml e deve essere arretrato almeno di 50 cm dal bordo esterno del marciapiede.
Le tende devono lasciare un'altezza minima di 2,20 ml tra marciapiede e punto più basso delle stesse.
3. Le tende devono rispettare i seguenti vincoli:
 - essere riavvolgibili con movimento ad estensione o con movimento a rotazione escludendo, quindi, tende fisse, rigide o su struttura rigida;

- rientrare nel quadro dell'apertura cui si riferiscono, con sporgenza laterale massima di cm. 20 per parte;
- essere priva di pendagli e frange;
- le tende aggettanti di uno stesso edificio devono presentare la stessa tipologia, essere dello stesso materiale e presentare colori tra loro armonizzati;
- le tende riferite ad una stessa attività devono essere identiche;
- non sono ammesse tende che coprono elementi decorativi delle facciate degli edifici.

ART. 22.11 - Indicatori di pubblico interesse

1. Per tali attività in deroga alle precedenti norme è ammesso l'uso di indicatori luminosi a "bandiera" purché unificati per forma, dimensioni, colore e logo per ciascuna tipologia di attività. Tali indicatori possono riportare solo il logo che esprime la categoria del servizio e non la denominazione per esteso delle attività.

ART. 22.12 – Cartellonistica

1. Si rinvia alle vigenti disposizioni normative che disciplinano la materia, in attesa della approvazione di specifica disposizione regolamentare.
2. Nel sistema forestale e boschivo, nelle zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua, negli invasi ed alvei di di laghi, bacini e corsi d'acqua, nelle zone ed elementi di interesse storico-archeologico di categoria b1) e b2), nelle zone di tutela naturalistica, nelle zone ed elementi di tutela dell'impianto storico della centuriazione e nelle zone di particolare interesse paesaggistico ambientale presenti nel territorio comunale, è vietata, all'esterno della perimetrazione del territorio urbanizzato, l'installazione di pannelli pubblicitari, permanenti o provvisori ad eccezione delle insegne e delle indicazioni segnaletiche relative alle attività produttive e ai servizi pubblici e privati ivi esistenti, nonché delle indicazioni segnaletiche aventi finalità turistica locale.

ART. 23 - Beni culturali e edifici storici

1. I Beni Culturali e gli edifici storici sono individuati nella tavola dei vincoli del PSC e nelle tavole di RUE e sono regolamentati in dettaglio nella disciplina particolareggiata del presente RUE costituita da parte normativa (art. 31) ed elaborati cartografici (tav. RUE1 e RUE2).

ART. 23.1 - Piano del colore

1. Per gli edifici del Centro Storico del Capoluogo si applicano le disposizioni del Piano del Colore vigente.

ART. 23.2 - Cimiteri monumentali e storici

1. I cimiteri monumentali e storici in quanto beni culturali vincolati ope legis" ai sensi del D.Lgs. 42/2004 sono soggetti alle disposizioni sovraordinate di tale Decreto Legislativo e ai conseguenti pareri della competente Soprintendenza.

ART. 23.3 - Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani

1. Fermo restando il rispetto delle disposizioni di legge vigenti in materia, per la individuazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani l'amministrazione comunale si doterà di uno specifico regolamento in rapporto sia agli usi e alle funzioni cui detti luoghi sono destinati, sia alla frequentazione degli stessi da parte della popolazione.

ART. 23.4 - Illuminazione pubblica

1. Si rimanda al PRIC di prossima pubblicazione.

Capo VI Elementi costruttivi**ART. 24 - Superamento barriere architettoniche e rampe e altre misure per l'abbattimento di barriere architettoniche**

1. Si applicano le norme dettate negli articoli del presente RUE, nonché, ove più restrittive, le disposizioni discendenti dall'applicazione delle leggi, dei decreti e circolari ministeriali riportate alla lettera D4 dell'allegato III alla DGR 922/2017.

ART. 24.1 - Serre bioclimatiche

1. La possibilità di messa in opera di serre bioclimatiche è esclusa per gli edifici di valore storico-culturale-testimoniale sottoposti nella disciplina particolareggiata ad interventi di restauro Scientifico e a Restauro e Risanamento conservativo.

ART. 24.2 - Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici

1. Per la regolamentazione di tali impianti si applicano le disposizioni legislative vigenti in materia, i decreti, le delibere ed i regolamenti Regionali di cui alla lettera A3 dell'allegato III alla DGR 922/2017.

ART. 24.3 - Coperture, canali di gronda, pluviali

1. Le coperture ed i volumi da esse sporgenti (comignoli, abbaini, ecc.) devono essere considerate elementi architettonici dell'edificio in quanto concorrenti alla valutazione estetica della costruzione e pertanto la loro realizzazione deve rispondere a precise previsioni di progetto mediante il coordinamento dei diversi elementi e materiali.
2. Le coperture dei tetti debbono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso il cortile interno e altri spazi scoperti, di canali di gronda impermeabili, atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali e quindi nella fognatura per gli scarichi su strada. Possono permanere situazioni di scarico in giardini o in cisterne.
3. Nei canali di gronda e nei pluviali è vietato immettere acque luride domestiche. Nel caso di edifici prospicienti spazi pubblici, i pluviali devono essere incassati per un'altezza di almeno metri 2,50 dal piano stradale. E' consentito installare i pluviali esternamente alle colonne o pilastri degli edifici di pregio nei casi in cui non sia possibile incassarli; in tale caso dovranno essere realizzati in materiale indeformabile nella parte basamentale.
4. Sono fatte salve le disposizioni di cui alla DAL 149/2013 avente per titolo "Atto di indirizzo e coordinamento per la prevenzione delle cadute dall'alto nei lavori in quota nei cantieri edili e di ingegneria civile, ai sensi dell'art. 6 della L.R. 2 marzo 2009, n. 2; dell'articolo 16 della legge regionale 24 marzo 2000, n. 20".
5. Si veda l'art. 3.2.3 del "Regolamento Comunale di Igiene" approvato con D.C.C. n. 3 del 17/02/2009.

ART. 24.4 - Strade, passaggi privati e cortili

1. La costruzione ed apertura al pubblico transito di strade e passaggi privati è soggetta all'autorizzazione dell'Amministrazione Comunale.
2. E' facoltà dell'Amministrazione Comunale concedere o negare tale autorizzazione, in rapporto alle esigenze del traffico e del luogo, nonché alla situazione ambientale. In relazione a tali elementi, saranno definite anche le caratteristiche dell'opera.
3. I cortili, intesi come parti delle aree di pertinenza delle costruzioni non sistemate a verde permeabile o a parcheggi scoperti pavimentati in materiali filtranti, devono avere il pavimento impermeabile in modo da permettere il deflusso delle acque meteoriche.
4. Nei cortili destinati ad illuminare ed areare case di civile abitazione è vietato aprire finestre di luce o bocche d'aria di locali nei quali vengono esercitate attività che possono essere causa di insalubrità o disturbare gli inquilini stessi.

ART. 24.5 - Chiostrine o cavedi e intercapedini

1. La costruzione di chiostrine o cavedi è consentita unicamente allo scopo di dare aria e luce a scale, latrine, stanze da bagno, corridoi.
Le chiostrine o cavedi devono avere una superficie non inferiore ad un quindicesimo della somma delle superfici dei muri che le delimitano.
In ogni caso, la distanza minima intercorrente fra muri finestrati e muri non finestrati, ovvero fra opposti muri finestrati, non deve essere inferiore alle seguenti misure:
 - a) ml. 3,00 se l'altezza della chiostrina è inferiore a 10 metri;
 - b) ml. 4,00 se l'altezza della chiostrina è compresa tra 10 e 16 metri;
 - c) ml. 4,50 se l'altezza della chiostrina è superiore a 16 metri.
2. Le chiostrine o cavedi devono essere aerate dal basso, per mezzo di corridoi o passaggi, e devono essere facilmente accessibili per la necessaria pulizia.
3. I cavedi e le chiostrine potranno areare ed illuminare solo locali di Categoria S non destinati alla permanenza delle persone. L'accesso deve avvenire solo dai locali comuni situati a livello del pavimento.
Il fondo deve essere impermeabile, munito di scarico delle acque piovane e realizzato in modo da evitare ristagni d'acqua; è vietato, in detto scarico, immettere acque di rifiuto provenienti dalle abitazioni.
4. Le intercapedini in adiacenza ai locali interrati o seminterrati devono essere praticabili o quanto meno ispezionabili e dotate sul fondo di cunetta per le acque deflusso.
5. Il Comune può concedere strisce di terreno di uso pubblico per la creazione di intercapedini, riservandosi particolari facoltà per esigenze proprie.

ART. 24.6 - Intercapedini e griglie di aerazione

1. Il Comune può concedere strisce di terreno di uso pubblico per la creazione di intercapedini, riservandosi particolari facoltà per esigenze proprie.

ART. 24.7 - Materiali, tecniche costruttive degli edifici

1. Ai sensi dell'art. 11 della L.R. n.15/2013 sulla semplificazione dell'attività edilizia come modificato dall'art. 11 della L.R. n. 12/2017, ogni intervento è subordinato alla conformità alla normativa tecnica vigente, che diviene così come il riferimento unico per gli aspetti tecnici e prestazionali da rispettare nell'attività edilizia.
2. Gli edifici devono essere progettati ed eseguiti in modo che la manutenzione, la verifica o la

riparazione dell'opera o delle sue pertinenze, comprese le componenti tecnologiche, possano avvenire in condizioni di sicurezza per i lavoratori che effettuano tali lavori e per le persone presenti nell'edificio e intorno ad esso. In particolare:

- per l'accesso alla quota di lavoro o di transito devono essere predisposti percorsi, aperture e mezzi con caratteristiche tali da permettere il movimento delle persone ed il trasporto di materiali e attrezzature di lavoro in condizioni di sicurezza;
- per il transito ed i lavori in quota devono essere predisposti elementi permanenti a protezione delle parti non praticabili e dei lati aperti delle coperture e/o elementi che favoriscono la posa in opera e l'utilizzo di dispositivi di sicurezza, in grado di evitare totalmente il rischio di caduta o, nei casi in cui ciò non sia possibile, di arrestare in condizioni di sicurezza la caduta dall'alto.

Lo studio degli elementi architettonici deve tenere in primaria considerazione le esigenze della sicurezza, e se del caso, essere subordinato ad esse.

ART. 24.8 - Disposizioni relative alle aree di pertinenza

3. Il proprietario e l'utilizzatore devono mantenere le costruzioni e gli spazi esterni di pertinenza (compreso il verde privato) in condizioni di pulizia e costantemente sgombri da ogni rifiuto e da qualsiasi deposito che possa cagionare umidità, proliferazione di insetti e roditori. Nelle aree verdi, anche agricole, confinanti con le abitazioni devono essere effettuati periodici interventi di sfalcio della vegetazione incolta e allontanamento del rifiuto verde.
2. Nel caso di materiale contenente amianto in matrice compatta, per garantire un controllo del degrado nel tempo, il proprietario e/o l'utilizzatore dovrà programmare ispezioni periodiche effettuate da personale tecnico con valutazione dello stato di conservazione, e redigere una relazione da tenera a disposizione dell'autorità di controllo.

ART. 25 - Piscine

1. Le piscine possono essere realizzate negli ambiti urbani consolidati, ad esclusione del centro storico, nel territorio urbanizzabile e nel territorio rurale ad esclusione delle zone di tutela naturalistica, del sistema forestale e boschivo, dei rimboschimenti recenti, delle zone TR1d interessate da progetti e programmi integrati di valorizzazione del paesaggio, dei beni paesaggistici perimetrati come "Cassa di espansione del Fiume Secchia" e come zona vincolata a "Parco del Fiume Secchia".
2. Si applicano inoltre le disposizioni di cui all'allegato C al Regolamento Comunale di Igiene approvato con D.C.C. n. 3 del 17/02/2009.

TITOLO IV – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

Capo I - Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e usi del territorio

ART. 26 - Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e usi del territorio

1. I Comuni, anche in forma associata, esercitano la vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia, anche attraverso i controlli svolti per la formazione dei titoli abilitativi e per la certificazione della conformità edilizia e agibilità, in conformità ai disposti della L.R. 21 ottobre 2004 n. 23 a titolo "Vigilanza e controllo dell'attività edilizia ed applicazione della normativa statale di cui all'art. 32 del D.L. 30 settembre 2003 n. 269, convertito con modifiche dalla Legge 24 novembre 2003 n. 326" come modificata dalla L.R. n. 15/2013 e dalla L.R. n. 12/2017.
2. In particolare:
 - I compiti di vigilanza sono svolti dal dirigente o dal responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia (SUE) secondo le modalità stabilite dalla legge stessa, dallo Statuto del Comune e dai Regolamenti Comunali (comma 3, art. 2 L.R. n. 23/2004 e s.m.i.)
 - Gli ufficiali ed agenti di polizia giudiziaria provvedono, a norma dell'articolo 27, comma 4, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 a dare comunicazione all'Autorità giudiziaria, alla Regione, alla Provincia, allo Sportello unico per l'edilizia ed al competente organo periferico del Ministero per i beni e le attività culturali nei casi di opere abusive realizzate sugli immobili di cui all'articolo 9, commi 4 e 5, delle presunte violazioni urbanistico edilizie nei luoghi in cui sono realizzate le opere. Lo Sportello unico per l'edilizia verifica, entro trenta giorni dalla comunicazione, la regolarità delle opere e dispone gli atti conseguenti (comma 4, art. 2 L.R. n. 23/2004 e s.m.i.).

Capo II - Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori

ART. 27 - Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori

1. Le opere ed i cantieri sono soggetti a controllo da parte dei preposti Organi comunali e, per quanto di competenza, del Servizio Prevenzione e Sicurezza degli Ambienti di Lavoro dell'A.U.S.L. ai sensi della normativa vigente ed in attuazione della L.R. n.23/2004 e ss.mm.ii.

Capo III - Sanzioni per violazioni delle norme regolamentari

ART. 28 - Sanzioni

1. Alle violazioni delle norme del RUE si applicano, a seconda dei casi, le sanzioni amministrative, nonché le sanzioni penali previste dalla vigente legislazione urbanistica ed edilizia.
2. Le violazioni a disposizioni del presente RUE nonché a prescrizioni contenute nel costruire titolo abilitativo che non concretizzino fattispecie rilevanti ai fini penali, né perseguibili ai sensi delle leggi in materia urbanistica ed edilizia, sono comunque da ritenersi assoggettabili alle sanzioni amministrative di cui alla L. 689/1981 (come integrata e modificata dal D.Lgs. n.507/1999 e s.m.i.) le quali saranno irrogate ai sensi del D.Lgs. n.267/2000 art.7 bis introdotto dalla L. n.3/2003 art.16 e come integrato dalla L. n. 116/2003, art. 1 quater, comma 5, con riferimento ai diversi tipi di violazione delle norme.
3. Vanno applicate, ove più restrittive, le disposizioni del presente RUE nel rispetto dei contenuti della L.R. n. 23/2004 come modificata dalla L.R. n. 15/2013 e della L.R. n. 12/2017.

TITOLO V -NORME TRANSITORIE

Capo I - Aggiornamento del regolamento edilizio

ART. 29 - Aggiornamento del regolamento edilizio

1. Il RUE deve essere aggiornato in conformità alla vigente legislazione urbanistica per essere adeguato alle norme sovraordinate immediatamente incidenti sugli usi e sulle trasformazioni del territorio, nel rispetto delle disposizioni della DGR 922/2017.
2. Il RUE può essere inoltre oggetto di variante nel rispetto delle disposizioni della vigente legislazione Regionale in materia urbanistica.

Capo II - Disposizioni transitorie

ART. 30 - Norme transitorie

1. Alle violazioni delle norme del RUE si applicano, a seconda dei casi, le sanzioni amministrative, nonché le sanzioni penali previste dalla vigente legislazione urbanistica ed edilizia. Si vedano anche gli artt. 1.7 e 1.9.
2. Per quanto concerne le misure di salvaguardia valgono le disposizioni di cui al precedente art. 1.7 del presente RUE, mentre relativamente alle facoltà di deroga e alla continuità dei titoli abilitativi efficaci o in corso di assunzione di efficacia alla data di adozione del RUE valgono rispettivamente le disposizioni riportate ai precedenti articoli 1.8 e 1.9 del presente RUE alle quali si rimanda.

PARTE TERZA
REGOLAMENTAZIONE URBANISTICO – EDILIZIA DELLE
TRASFORMAZIONI

TITOLO I° – DISCIPLINA DEL SISTEMA INSEDIATIVO STORICO E
ARCHEOLOGICO

CAPO I° - DISCIPLINA PARTICOLAREGGIATA PER IL RECUPERO DEL
PATRIMONIO EDILIZIO DI VALORE STORICO - CULTURALE – TESTIMONIALE

ART. 31 – CONTENUTI E CAMPO DI APPLICAZIONE

1. La presente disciplina particolareggiata, redatta ai sensi degli Artt. A-7; A-8; A-9 della Legge Regionale n° 20/2000 nonché del PTCP, si applica :
 - a) al Centro Storico (CS) del capoluogo;
 - b) alle Strutture insediative territoriali storiche non urbane (IS);
 - c) alle Strutture insediative storiche esterne ai centri e nuclei storici, costituite dal patrimonio edilizio di interesse storico – culturale – testimoniale:
 - “EM” - edifici classificati di valore monumentale;
 - “ES” - edifici di pregio storico – architettonico (valore tipologico);
 - “EA” - edifici di pregio storico – testimoniale (valore ambientale);tutti evidenziati negli elaborati grafici del R.U.E.
2. Gli interventi di recupero del patrimonio edilizio di valore storico – culturale - testimoniale esterno al perimetro del Centro Storico “CS” si attuano nel rispetto delle categorie normative evidenziate nelle Schede operative della conservazione attraverso il combinato disposto della presente disciplina particolareggiata e degli articoli relativi ai diversi ambiti e zone di PSC, di RUE e di POC in cui gli edifici ed immobili ricadono.
3. In caso di contrasto tra PSC e Disciplina particolareggiata, prevale la disciplina particolareggiata cui si deve fare riferimento anche per valutare le eventuali richieste di trasformazione della destinazione d'uso prevalente degli immobili esistente nello stato di fatto.

Art. 31.1 – Modalità di presentazione dei progetti di recupero

1. Fatto salvo quanto eventualmente stabilito dagli atti di coordinamento tecnico di cui all'art. 12 della Lg. Rg. 15/2013, le domande di permesso di costruire e le SCIA relative al patrimonio edilizio di valore storico – culturale – testimoniale, oltre che dalla documentazione richiesta per i diversi titoli abilitativi dal RUE, dovranno essere corredate anche dai seguenti elaborati ed elementi di analisi e progettuali specifici:
 - a) rilievo quotato dallo stato di fatto in scala 1:50 degli edifici classificati di valore monumentale sottoposti a restauro scientifico, con piante, prospetti interni ed esterni, evidenziazione delle destinazioni d'uso di ogni vano, visualizzazione dei sistemi di copertura e dei materiali, sezioni significative in numero sufficiente per una corretta lettura tipologica dell'edificio;

- b) rilievo quotato dello stato di fatto in scala 1:100 per gli edifici di pregio storico - architettonico assoggettati a restauro e risanamento conservativo, con obbligo di rappresentazione dei medesimi elementi di cui alla precedente lettera a);
 - c) rilievo quotato dello stato di fatto in scala 1:200 per tutti gli altri edifici, eventualmente tramite l'assemblaggio delle planimetrie di accatastamento per gli edifici privi di valore;
 - d) rilievo delle aree esterne di pertinenza con la visualizzazione degli elementi qualificanti il carattere ambientale delle aree medesime (quali ad esempio alberature, recinzioni, pilastrini, fontane, tipi di pavimentazioni ed eventuali ulteriori elementi di arredo urbano) con obbligo di inquadrare l'intervento nel contesto per una profondità idonea a comprendervi le unità immobiliari e/o gli spazi pubblici confinanti su tutti i lati del perimetro che racchiude l'unità d'intervento; nel caso di edifici isolati il rilievo dello stato di fatto dovrà comprendere anche i fabbricati e le aree contigue agli immobili interessati all'intervento per una profondità minima di m. 50 a partire dal perimetro del fabbricato oggetto d'intervento;
 - e) documentazione fotografica dello stato di fatto relativa all'esterno e agli interni degli immobili con ripresa dei particolari costruttivi significativi.
2. Nel caso d'intervento su immobili recuperati o ristrutturati per fini produttivi agricoli vanno presentati anche gli elaborati specificatamente richiesti per gli ambiti rurali ed i progetti edilizi dovranno essere elaborati nel rispetto dei combinati disposti della presente disciplina particolareggiata e delle norme relative allo specifico ambito e/o zona in cui l'edificio da recuperare ricade.
 3. Per gli interventi eventualmente assoggettati a PUA o a titoli abilitativi subordinati a convenzione attuativa, la documentazione andrà ulteriormente integrata con la convenzione per l'attuazione delle opere di urbanizzazione eventualmente a carico dei soggetti richiedenti e con gli stralci del piano urbanistico attuativo che si riterranno opportuni.
 4. Le SCIA o i permessi di costruire relativi ad immobili vincolati ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e successive modificazioni dovranno essere corredati dai prescritti pareri della Soprintendenza ai Monumenti dell'Emilia Romagna e/o dai pareri resi obbligatori da specifiche Leggi Nazionali e Regionali in materia di tutela delle cose di interesse artistico.

Art. 31.2 – Modalità di attuazione

1. Le modalità di attuazione della presente disciplina, indipendentemente dall'ambito o dalla zona specifica di PSC, RUE e POC in cui ricade il patrimonio edilizio da recuperare, si articolano secondo i seguenti criteri:
 - a) intervento diretto al di fuori del POC, attraverso i titoli abilitativi previsti per le diverse casistiche al Titolo II° della Lg.Rg. 15/2013 e s.m.i.;
 - b) PUA previo inserimento nel POC, in attuazione di accordo con i privati ai sensi dell'art.18 della Lg.Rg.20/2000, nei casi previsti dal PSC o nel caso in cui l'Amministrazione Comunale ritenga opportuno fare ricorso a piani o programmi di riqualificazione urbanistica di cui al successivo Art 31.4.
2. Gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria o di realizzazione di opere interne si attuano sempre per intervento diretto relativo alle singole unità immobiliari interessate, fatti salvi i diritti dei confinanti e degli eventuali condomini, nel rispetto delle procedure e disposizioni della Lg. Rg. 15/2013.
3. Gli interventi che eccedono la manutenzione ordinaria e straordinaria si possono attuare :
 - a) Ambito "CS" : per intervento diretto relativo ad almeno una unità edilizia, nel rispetto delle unità minime evidenziate negli elaborati grafici della disciplina particolareggiata; dette unità minime d'intervento, ove non siano coincidenti con i limiti fisici e/o catastali delle unità edilizie, potranno essere corrette previo inoltro della domanda di valutazione preventiva di cui all'Art.

21 della L.Rg. 15/2013 e s.m.i;

- b) Edifici esterni agli ambiti "CS": per intervento diretto relativo ad almeno una unità edilizia secondo le unità minime riportate nelle Schede operative, ovvero da concordare con i competenti Uffici comunali attraverso la valutazione preventiva di cui all'Art. 21 della L.Rg. 15/2013 e s.m.i;
- c) Per intervento preventivo nei casi previsti dal successivo Art. 31.4.

Art. 31.3 – Intervento diretto e progettazione per fasi

1. Le unità minime d'intervento diretto individuate negli elaborati della disciplina particolareggiata devono essere di norma oggetto di un unico titolo abilitativo sotteso da un progetto unitario che rispetti le categorie normative d'intervento assegnate dal RUE.
2. Ove tuttavia, per la complessità del tessuto edilizio e/o per le stratificazioni delle proprietà, si rendesse indispensabile favorire interventi di recupero più articolati, potranno essere consentiti interventi frazionati secondo fasi successive il cui livello minimo potrà essere riferito all'unità immobiliare. Ciascuno di detti livelli minimi potrà essere oggetto di uno specifico titolo abilitativo inquadrato in un progetto di massima riguardante il complesso degli immobili compresi nell'unità minima d'intervento.
3. In tal caso è richiesto il permesso di costruire articolato per fasi ed è prescritta la presentazione del progetto relativo alla fase d'intervento per la quale si richiede il titolo abilitativo ed il suo inquadramento esteso all'unità minima d'intervento nella scala 1:200 con lo scopo di consentire la verifica di compatibilità tra le soluzioni progettuali adottate per la fase d'intervento e le prescrizioni della disciplina particolareggiata relative all'unità minima d'intervento interessata dal progetto di fase.

Art. 31.4 - Intervento preventivo per il recupero del patrimonio edilizio di valore storico-culturale-testimoniale nelle aree del CS sottoposte a Ristrutturazione urbanistica

1. Gli interventi urbanistici preventivi possono essere previsti dall'Amministrazione Comunale in sede di POC, eventualmente anche su proposta dei privati, nelle aree del centro storico del capoluogo sottoposte all'intervento di ristrutturazione urbanistica, tutte le volte che per un più razionale coordinamento dell'attività edificatoria si rende necessario attivare progetti di interesse pubblico per reperire spazi pubblici o di uso pubblico funzionali alla riqualificazione urbanistica degli insediamenti. Il POC individua e disciplina gli eventuali ambiti da sottoporre a strumentazione esecutiva, anche attraverso programmi di riqualificazione urbana di cui alla L.R. n.19 del 1998 ai sensi dell'Art.A-7 della Lg.Rg. 20/2000 e s.m.i..
2. La strumentazione esecutiva (Piano o programma di riqualificazione urbanistica), attraverso un approfondimento delle analisi e una più capillare lettura filologica degli immobili, potranno prevedere categorie normative d'intervento e vincoli tipologici diversi da quelli riportati negli elaborati della disciplina particolareggiata ivi comprese possibilità di demolizione e ricostruzione degli immobili privi di valore o in contrasto con l'ambiente storico. Tali modifiche dovranno essere formate/approvate ai sensi di legge, adeguando ove occorra la vigente strumentazione urbanistica con varianti specifiche al PSC e/o al RUE.
3. In sede di elaborazione dei piani di riqualificazione urbanistica di cui al presente articolo andranno definite le unità minime d'intervento da assoggettare a convenzione attuativa per la realizzazione delle opere di urbanizzazione mancanti e per la cessione delle aree pubbliche eventualmente previste nel comparto; i limiti di altezza e gli indici fondiari da osservare nei casi di demolizione e ricostruzione degli immobili privi di valore e di edificazione delle aree libere, fermo restando che il volume utile costruibile non potrà superare il 50% della densità fondiaria media della zona storica in cui l'intervento ricade e in nessun caso potrà superare il volume lordo dei contenitori oggetto del piano di riqualificazione urbanistica.

Art. 31.5 - Prescrizioni per gli interventi edilizi di recupero

Art. 31.5.1 – Interventi di restauro scientifico (RS)

1. Gli interventi di restauro scientifico, definiti alla lettera c) dell'allegato alla Lg.Rg. 15/2013, riguardano le unità edilizie che hanno assunto rilevante importanza nel contesto urbano e territoriale per specifici pregi o caratteri architettonici o artistici. Gli interventi di restauro scientifico consistono in un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'edificio, ne consentono la conservazione, valorizzandone i caratteri e rendendone possibile un uso adeguato alle intrinseche caratteristiche. All'intervento di Restauro scientifico sono sottoposti gli edifici ed i complessi edilizi di valore monumentale EM.
2. I progetti di restauro scientifico devono essere redatti sulla base di una accurata analisi storica dell'immobile interessato dall'intervento che metta in evidenza il rapporto fra corpi di fabbrica originari principali e secondari e manufatti derivanti da accrescimenti successivi, estendendo la progettazione anche alle aree di pertinenza dell'immobile stesso.
3. La sistemazione delle aree di pertinenza degli immobili soggetti a restauro scientifico deve essere rivolta a mantenere e/o ripristinare la configurazione originaria di impianto. In tali aree è vietata l'alterazione dell'architettura dei giardini, l'inserimento di elementi di arredo che comportino una modificazione dello stato originario dei luoghi.

Art. 31.5.2 – Interventi di restauro e risanamento conservativo (RRC)

1. Sono interventi di restauro e risanamento conservativo, definiti alla lettera d) dell'allegato alla Lg.Rg. 15/2013, quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. All'intervento di Restauro e risanamento conservativo sono sottoposti gli edifici ed i complessi edilizi di pregio storico-architettonico ES (valore tipologico).
2. Gli interventi di restauro e risanamento conservativo comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze d'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.
3. Non sono ammessi ampliamenti o sopraelevazioni degli edifici soggetti a restauro e risanamento conservativo, se non finalizzati al ripristino, sulla base di idonea documentazione, di corpi di fabbrica originari demoliti.
4. Negli edifici rurali assoggettati alla categoria del restauro e risanamento conservativo, ove siano presenti stalle con struttura a voltini sostenuta da colonne, è prescritta di norma la conservazione della struttura architettonica originale; sono ammesse suddivisioni o collegamenti verticali purché non impediscano una percezione unitaria del vano originario.
5. Gli interventi di restauro e risanamento conservativo di fienili possono prevedere la realizzazione di nuove partizioni verticali e orizzontali di tipo a soppalco e l'inserimento di nuove aperture coerenti con la tipologia del fabbricato. Dovranno inoltre essere conservati tutti gli elementi architettonico-decorativi tipici della cultura contadina.
6. Gli interventi sugli edifici di pregio storico-architettonico "ES" devono in ogni caso attenersi ai seguenti principi:
 - conservazione dell'impianto urbanistico originario di appartenenza, senza alterare i rapporti tra edifici e area cortiliva di pertinenza;
 - eliminazione delle superfetazioni intese come parti incongrue dell'impianto originario;
 - rispetto dell'ingombro di sedime, dell'altezza in gronda, dell'andamento e della pendenza delle falde di copertura;
 - possibilità di realizzare nuove aperture o tamponamenti di aperture esistenti, anche parziali,

- purché venga salvaguardata l'unitarietà dei prospetti, avendo particolare cura nel rispettare il più possibile la dimensione e la partitura delle finestre originarie ed i loro allineamenti orizzontali e verticali;
- possibilità di tamponamento del perimetro esterno (senza incremento di volume) delle strutture di servizio agricolo, quali fienili, stalle con fienile, ecc., assicurando la leggibilità della struttura originaria dell'edificio. Il tamponamento delle luci dei porticati e delle aperture dei fienili non dovrà essere realizzato in muratura piena ma realizzato con elementi vetrati, tamponamenti in legno, metallo (ad esclusione di quelli in alluminio anodizzato) o diaframmi in laterizio a gelosia. Il limite del tamponamento dovrà in ogni caso essere arretrato rispetto agli elementi strutturali preesistenti (muratura o pilastro). Non è consentita la realizzazione di elementi sporgenti dalla sagoma dell'edificio, in particolare balconi e tettoie, in quanto incongrui con la tipologia originaria dell'edificio. Logge e porticati potranno essere ricavati esclusivamente all'interno della sagoma dell'edificio;
 - rispetto dei materiali e delle tecniche costruttive originarie in quanto tipiche della tradizione dell'area e dell'ambiente di appartenenza, con particolare riguardo alle strutture verticali e le chiusure di tamponamento; alla struttura e al manto di copertura; alle partizioni orizzontali interne; agli sporti di gronda, agli eventuali cornicioni, alle lattonerie di ogni genere; alla tinteggiatura delle parti esterne intonacate; alle chiusure esterne di porte e finestre, ivi compresi i portoni per le eventuali strutture di servizio, le autorimesse, ecc.; alle inferriate di sicurezza per porte e finestre al piano terra; ai comignoli, alle soglie e agli eventuali bancali delle finestre; alle pavimentazioni esterne; alle recinzioni;
 - rispetto della riconoscibilità percettiva degli spazi interni originali maggiormente significativi, evidenziando ove possibile la continuità delle strutture verticali tramite la realizzazione di doppi volumi soppalcati, evitando di tagliare le volte esistenti, ecc.;
 - qualificazione degli spazi esterni di pertinenza, tramite interventi di riqualificazione paesaggistica, che prevedano la sistemazione degli spazi aperti e delle aree verdi, in relazione al paesaggio agrario circostante, da definire con apposito progetto di riassetto paesaggistico e vegetazionale, firmato da un tecnico abilitato.

Art. 31.5.3 – Prescrizioni tecniche per il recupero degli edifici soggetti a Restauro scientifico (RS) e Restauro e risanamento conservativo (RRC)

1. In tutte le unità edilizie soggette a restauro scientifico (RS) e a restauro e risanamento conservativo (RRC) dovranno essere utilizzate le tecnologie costruttive e i materiali secondo le modalità di seguito specificate:

a) PARTI STRUTTURALI:

- Le strutture murarie portanti verticali interne ed esterne, devono essere conservate; sono ammessi consolidamenti e ripristini, nonché tamponature e/o parziali aperture, nel rispetto tuttavia delle indicazioni contenute nella definizione delle categorie normative d'intervento RS e RRC; in caso di documentata irrecuperabilità dei muri mediante tecniche ordinarie, per instabilità e/o imbibizione e/o per esigenze di consolidamento antisismico, sono consentite, previo parere favorevole degli uffici comunali competenti, parziali demolizioni e ricostruzioni che non comportino conseguenze alle strutture orizzontali esistenti.
- Le strutture orizzontali devono essere conservate; sono ammessi tuttavia consolidamenti, ripristini e sostituzioni parziali dei solai esistenti, nel rispetto delle tecnologie in uso nella tradizione locale quando sia dimostrata, attraverso perizia tecnica da convalidare da parte degli uffici comunali competenti, l'impossibilità tecnica del mantenimento delle strutture esistenti o la loro pericolosità per la sicurezza pubblica e degli addetti al cantiere.
- I corpi scala originari ed i soffitti a volte, a botte o a crociera, vanno conservati nella loro posizione originaria così come vanno conservati le pilastrature, i portici, i loggiati, gli androni (con particolare riferimento alla "porta morta") dell'impianto originario non ancora trasformati; quelli trasformati, ove possibile, vanno ripristinati.

- Le coperture devono essere conservate, ripristinate e sostituite con le stesse modalità di cui al punto precedente; sono ammesse piccole aperture con infissi disposti sul piano di falda, purché abbiano dimensioni limitate al minimo necessario a rendere abitabili i vani corrispondenti, fatto salvo che non sono ammessi abbaini e lucernari in falda per le falde del tetto che prospettano su piazze pubbliche.
- Per i servizi igienici e altri locali di servizio potrà essere consentito un lucernario di dimensione non superiore a mq. 0,50.

b) PARTI NON STRUTTURALI:

- È prevista la conservazione o il ripristino del manto di copertura in coppi o altri materiali in uso nella tradizione costruttiva storica locale; le antenne radiotelevisive dovranno essere non più di una per unità edilizia; non sono ammessi i corpi tecnici al di sopra delle coperture, mentre la conservazione dei camini, torriotti, altane, ecc. non appartenenti all'impianto originario, dovrà essere valutata dalla Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio in sede di progetto; è prescritta la conservazione o il ripristino dei cornicioni esistenti; nei casi in cui in base alla presente disciplina è ammessa la sostituzione della copertura con utilizzazione di tecnologie moderne, potrà essere comunque proposto nel progetto, compatibilmente con la composizione della facciata, un nuovo cornicione; le gronde dovranno essere a sezione tonda e realizzate in rame o lamiera zincata verniciata.
- È prescritta la conservazione delle murature in pietra a vista, mentre potrà essere ammesso il rivestimento delle murature non in pietra con intonaco a base di calce; la soluzione "a mattoni a faccia vista" potrà essere ammessa solo quando si tratti di edifici sorti con queste finiture, mentre vanno eliminati i rivestimenti aggiunti in epoche successive quando risultino in contrasto con il carattere ambientale dei luoghi; le tinteggiature dovranno essere a base di malta o calce, con opportuno fissaggio; sono vietati rivestimenti con malta di cemento (salvo gli zoccoli degli edifici) e l'uso di tinte e materiali sintetici lavabili; il colore da usarsi dovrà essere riferito alla valutazione globale di un tratto della strada, nel quale è inserita l'unità edilizia oggetto d'intervento, che sia sufficientemente ampio per rappresentare una campionatura plausibile delle gamme di colori caratterizzanti l'ambiente; esso dovrà essere comunque concordato con gli uffici competenti anche sulla base di campioni di tinta in loco nel rispetto dei contenuti prescrittivi del piano del colore eventualmente vigente.
- Il restauro di elementi o parti di elementi architettonici in pietra come lesene, capitelli, bancali, mensole, cornici, ecc., deve effettuarsi con le più aggiornate tecnologie di pulizia, consolidamento e indurimento della pietra; solo in caso di irrecuperabilità di detti elementi si potrà procedere a sostituzioni parziali o totali con pietra e lavorazione dello stesso tipo; in tali casi gli elementi antichi di particolare pregio, pur potendo essere rimossi, dovranno essere conservati.
- I fregi, le parti in ferro ed anche le decorazioni tipiche dell'edilizia novecentesca o "liberty" vanno conservati e ripristinati con materiali analoghi a quelli originari.
- Le finestre ed i portoni devono essere mantenuti nelle loro dimensioni, posizione e caratteristiche, salvo i casi in cui l'analisi storico - critica dell'unità non evidenzia la necessità di ripristinare una diversa partitura dei prospetti in quanto quella esistente è contrastante con i caratteri tipologici dell'unità edilizia o non risponde alle esigenze funzionali dello schema distributivo di progetto; gli infissi esistenti dovranno essere restaurati, ripristinati o sostituiti con altri, anche utilizzando tecniche moderne, ma nel rispetto dei materiali tradizionali (legno verniciato o naturale, con esclusione delle essenze esotiche) e dei rapporti dimensionali tipici nonché dei ritmi compositivi propri del tipo edilizio interessato; è vietato l'uso di infissi in alluminio anodizzato; l'oscuramento esterno, se realizzato a persiane, dovrà essere del tipo all'italiana in legno smaltato; non è ammesso l'uso di scuri o persiane in ferro, alluminio o pvc né tantomeno di serrande ed avvolgibili.
- Le parti in ferro che vengono sostituite o di nuovo inserimento dovranno essere realizzate con ferri verniciati e non con zincatura a vista. Le parti in ferro recuperate dovranno garantire

una soluzione omogenea per l'intera fronte, ed essere dimensionate compatibilmente con le aperture.

c) PARTI ESTERNE ED ELEMENTI DI DISTRIBUZIONE DELLA TIPOLOGIA:

- Il rivestimento delle superfici di calpestio delle scale dovrà essere conservato o ripristinato con i materiali in uso nella tradizione locale (arenaria e pietre da taglio non lucidate, cotto, graniglia di cemento, più raramente marmo).
- La pavimentazione originaria dei cortili e degli androni aperti dovrà essere conservata o ripristinata; quando non è riconoscibile il disegno originario, la nuova pavimentazione dovrà essere realizzata con materiali in uso nella tradizione locale come la pietra, l'acciottolato, il cotto, i sampietrini, il battuto di cemento riquadrato; nelle aree destinate a verde dovranno essere impiegate preferibilmente essenze di tipo autoctono e comunque andranno salvaguardate quelle dei giardini storici e/o vincolate per la loro particolare bellezza; dovranno essere conservati e valorizzati gli elementi decorativi, gli arredi esterni, i pilastri, i muri di recinzione e tutti gli altri elementi che caratterizzano le parti esterne degli edifici.

d) IMPIANTI E USO DI NUOVE TECNOLOGIE:

- È ammesso l'inserimento di blocchi realizzati con sistemi tradizionali o prefabbricati per i servizi igienici e le cucine, anche con l'utilizzazione di sistemi di ventilazione forzata; l'inserimento di ascensori o montacarichi è condizionato al rispetto dell'impianto tipologico e degli schemi di suo utilizzo e non deve comunque interessare ambienti caratterizzati da elementi di valore artistico e architettonico. Nei collegamenti fra corpo principale e secondario da ripristinare e quando è necessario sostituire parti di recente costruzione, è ammesso l'uso di tecnologie moderne, con preferenza per le strutture leggere (ferro e legno); ciò vale anche per l'eventuale rifacimento o la realizzazione ex - novo di scale e soppalchi.

2. In tutte le unità edilizie soggette a restauro e risanamento conservativo in cattive e pessime condizioni statico - igieniche, tanto per le tecnologie costruttive e i materiali da costruzione quanto per le modalità dell'intervento di recupero, andranno osservate le indicazioni di cui alle lettere a); b) e c) del precedente comma 1, ferma restando tuttavia la facoltà dell'Organo comunale competente di assentire interventi di recupero più decisamente orientati al rinnovo strutturale e funzionale delle unità immobiliari ed edilizie riconoscendo la possibilità di applicare la categoria d'intervento "RVC" quando risulti dimostrato da perizia tecnica, redatta ai sensi di legge, l'impossibilità di garantire il conseguimento dei parametri di sicurezza sismica attraverso il recupero ed il consolidamento delle strutture esistenti.

Art. 31.5.4 – Interventi di ristrutturazione edilizia con vincolo conservativo (RVC)

1. Gli interventi di ristrutturazione edilizia con vincolo conservativo (RVC), definiti al precedente Art. 31, riguardano le unità edilizie di pregio storico – testimoniale "EA" (valore ambientale), individuate nella cartografia del RUE con specifica retinatura, per le quali si prevede il recupero sia strutturale che funzionale salvaguardando tuttavia gli elementi di interesse ancora presenti (allineamenti stradali tipici di tessuti di antico impianto, particolari costruttivi della tradizione edilizia locale, tipi e manti di copertura originari, recinzioni, modularità e linearità dei prospetti).
2. Il tipo di intervento prevede il recupero, il ripristino o la sostituzione degli elementi significativi dell'impianto edilizio esistente (che andranno opportunamente rilevati e documentati negli elaborati relativi allo stato di fatto), con possibilità di trasformazioni più radicali per gli elementi strutturali e distributivi di nessun valore fino ad arrivare ad un organismo edilizio anche diverso da quello esistente per quanto riguarda gli schemi distributivi interni, i prospetti interni, la dotazione di impianti tecnologici e servizi residenziali ma conservando tuttavia i caratteri planovolumetrici dello stato di fatto, i tipi di copertura originari e di valore, la linearità e la modularità dei prospetti di facciata. È vietata di norma la integrale demolizione e la successiva fedele ricostruzione del fabbricato a meno che ciò non si renda necessario a fronte di perizia tecnica, redatta ai sensi della vigente legislazione, che documenti l'impossibilità di garantire il conseguimento dei parametri di sicurezza sismica attraverso il recupero ed il consolidamento

delle strutture esistenti.

3. Nell'intervento di ristrutturazione edilizia con vincolo di conservazione planivolumetrica è inoltre prescritta l'eliminazione degli elementi incongrui rispetto al carattere ambientale delle zone storiche (tapparelle e avvolgibili, intonaci sintetici, rivestimenti plastici, materiali e particolari costruttivi incongrui), l'eliminazione delle superfetazioni precarie, il riordino funzionale delle relative aree di pertinenza.
4. In relazione alle possibilità di recupero dei locali in sottotetto, sono ammesse nuove aperture con lucernari sul piano di falda, da realizzarsi secondo criteri di ordinata composizione delle aperture stesse e nel rispetto delle altre prescrizioni del presente RUE.

Art. 31.5.5 – Interventi di ristrutturazione edilizia (RE)

1. Sono interventi di ristrutturazione edilizia, definiti alla lettera f) dell'allegato alla Lg.Rg. 15/2013, quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto od in parte diverso dal precedente. All'intervento di ristrutturazione edilizia sono sottoposti gli edifici privi di valore ma compatibili con l'ambiente storico fatto salvo quanto disciplinato dall'art. 31.5.4 comma 2.
2. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti, nonché la realizzazione di volumi tecnici necessari per l'installazione o la revisione di impianti tecnologici.
3. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono compresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria del fabbricato preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, per l'applicazione della normativa sull'accessibilità, per l'installazione di impianti tecnologici e per l'efficientamento energetico degli edifici;
Gli interventi di ristrutturazione edilizia comprendono altresì quelli che comportino aumento di unità immobiliari, modifiche del volume, della sagoma, dei prospetti o delle superfici, ovvero che comportino mutamenti della destinazione d'uso.

Art. 31.5.6 – Prescrizioni tecniche per il recupero degli edifici soggetti a Ristrutturazione edilizia con vincolo di conservazione planivolumetrica e a Ristrutturazione edilizia

1. In tutte le unità edilizie soggette a ristrutturazione edilizia vanno rispettate le indicazioni d'intervento contenute nei precedenti Artt. 31.5.4 e 31.5.5, avendo riguardo di conservare gli elementi architettonici ed i particolari costruttivi di pregio.
2. Più in particolare in tutte le unità edilizie soggette a ristrutturazione edilizia (RE) dovranno essere rispettate le caratteristiche edilizie e ambientali dell'ambito storico, utilizzando preferibilmente i materiali e le tecniche indicate al comma 1 del precedente Art. 31.5.3 quando trattasi di unità edilizie di limitate dimensioni che sono inserite in una cortina omogenea, mentre nel caso di interventi più ampi, configurabili come parti morfologicamente autonome, è ammessa l'utilizzazione di tecnologie moderne.
3. Negli interventi di recupero degli edifici di pregio storico – testimoniale “EA” andranno comunque salvaguardati gli elementi caratterizzanti il tipo edilizio, con particolare riferimento all'edilizia storica propria della tradizione locale (porta morta; copertura in coppi, porticati, gelosie, ecc.).
4. Nel territorio urbanizzato, per la realizzazione di negozi, uffici, banche e spazi commerciali in genere, con particolare riferimento alle vetrine e agli ingressi, dovrà essere data preferenza a materiali tradizionali, quali il ferro ed il legno, ma sono ammesse anche le leghe pesanti e le combinazioni ferro - legno; le chiusure esterne dovranno essere preferibilmente in legno oppure vetro di sicurezza e leghe pesanti verniciate; sono in ogni caso esclusi i serramenti anodizzati,

le tapparelle o avvolgibili, le saracinesche, mentre nelle unità edilizie di impianto novecentesco possono essere consentiti cancelletti in ferro verniciato, non con zincatura a vista, di disegno congruente con i caratteri stilistici delle costruzioni. Anche le insegne dovranno essere adeguate al carattere ambientale dell'ambito storico e armoniche rispetto ai caratteri stilistici delle costruzioni interessate.

Art. 31.5.7 – Interventi di ripristino tipologico (RT)

1. Sono interventi di ripristino tipologico, definiti alla lettera e) dell'allegato alla Lg.Rg. 15/2013, quelli che riguardano le unità edilizie fatiscenti o parzialmente demolite di cui è possibile reperire adeguata documentazione della loro organizzazione tipologica originaria, individuabile anche in altre unità edilizie dello stesso periodo storico e della medesima area culturale.
2. Il tipo di intervento prevede:
 - a) il ripristino dei collegamenti verticali od orizzontali collettivi quali androni, blocchi scale, portici;
 - b) il ripristino ed il mantenimento della forma, dimensioni e dei rapporti fra unità edilizie preesistenti ed aree scoperte quali corti, chiostri;
 - c) il ripristino di tutti gli elementi costitutivi del tipo edilizio, quali partitura delle finestre, ubicazione degli elementi principali e particolari elementi di finitura.
4. Il ripristino dovrà ricomporre caratteristiche formali ed architettoniche tali da ricostituire l'integrità del patrimonio edilizio preesistente, riproponendo tecniche costruttive, materiali edilizi e logiche di progettazione architettonica, desunte da comportamenti tipici e coerenti con l'areale della tradizione edilizia propria del contesto di appartenenza.

Art. 31.6 - Prescrizioni tecniche d'intervento per l'arredo urbano

1. Tutti gli interventi di arredo urbano e di sistemazione degli spazi pavimentati scoperti dovranno essere realizzati nell'ambito di programmi concordati con l'Amministrazione Comunale nel rispetto delle indicazioni contenute nei Piani dell'arredo urbano e del colore eventualmente vigenti.
2. In particolare per quanto riguarda la sistemazione delle piazze pubbliche è prescritta l'adozione di un progetto di intervento di iniziativa pubblica che definirà l'uso e la sistemazione degli spazi scoperti, i tipi di pavimentazione e gli elementi di arredo urbano, l'eventuale sistemazione delle cortine edificate che delimitano la piazza in armonia con le categorie normative d'intervento previste nella presente disciplina particolareggiata.
3. La sistemazione o il rifacimento delle superfici destinate alla pubblica viabilità e a pedonali pubblici andrà operata tenendo conto dei tipi di pavimentazione originari desumibili da foto d'epoca o da saggi fatti allo scopo e ciò al fine di ripristinarli ove possibile e di adottare materiali più consoni al carattere storico degli insediamenti.
4. Nell'ambito degli interventi preventivi le nuove pavimentazioni di strade, percorsi pedonali, androni e portici vanno fatte utilizzando materiali omogenei ed escludendo possibilmente l'asfalto, il battuto di cemento, i materiali ceramici e sintetici.
5. Negli interventi di arredo urbano e di sistemazione degli spazi pavimentati scoperti, dovranno essere osservati criteri relativi alle condizioni di sicurezza e, per quanto possibile con le caratteristiche architettoniche dei luoghi, dovrà essere garantita l'accessibilità da parte di portatori di handicap motori.

Art. 31.7 - Modalità di attuazione degli scavi di fondazione e degli scantinati nel centro storico

1. Gli scavi tesi alla formazione di nuovi scantinati sono di norma vietati.

2. Nel caso in cui debbano essere eseguiti scavi per la formazione di rampe, drenaggi, adeguamento delle altezze dei locali esistenti al piano terra, vanno osservate tutte le precauzioni ed attenzioni necessarie alla salvaguardia di eventuali reperti archeologici e delle strutture edilizie originarie, nel rispetto delle disposizioni della legislazione vigente in materia di tutela del patrimonio artistico e delle bellezze naturali.
3. Nel caso in cui si proceda per interventi di demolizione e ricostruzione e si rendano necessari scavi di fondazione o di sottofondazione è sempre prescritta la presentazione di una relazione geotecnica e idrogeologica che valuti con prove in "situ" le interferenze degli scavi con le strutture edificate circostanti ed indichi gli accorgimenti da adottare per evitare lesioni nei fabbricati circostanti.

Art. 31.8 – Opere di urbanizzazione primaria ed aree di cessione nei centri storici e nei nuclei storici

1. Le aree per opere di urbanizzazione primaria, da cedersi gratuitamente al Comune nei casi di recupero con aumento di carico urbanistico o modifica di destinazione d'uso, sono pari a 10 mq/37 mq di SC da destinarsi a parcheggi pubblici, più eventuali spazi pubblici o di uso pubblico per il miglioramento dell'accessibilità veicolare e ciclopedonale.
2. Nel caso di ristrutturazione urbanistica valgono le prescrizioni relative ai singoli comparti contenute negli strumenti preventivi eventualmente vigenti alla data di adozione della presente disciplina particolareggiata ovvero approvati anche successivamente nei modi di legge previo inserimento nel POC.
3. Quando per la particolare conformazione degli edifici e delle aree pertinenziali sottoposti ad interventi di carattere conservativo non sia possibile il reperimento delle aree standard nella misura predetta, ne è consentita la monetizzazione nel rispetto delle disposizioni del precedente Art. 15.2.
4. Nei casi di ristrutturazione urbanistica con interventi di demolizione e ricostruzione, da attuare obbligatoriamente tramite PUA, la quota di aree standard è elevata a 30 mq/37 mq di SC di cui 10 mq/37 mq di SC da destinarsi obbligatoriamente a parcheggi pubblici da reperire in sede di intervento e 20 mq/37 mq di SC da destinarsi a verde pubblico e/o a spazi pubblici per i quali, in caso di impossibilità fisica del reperimento, è ammessa la monetizzazione nelle forme di legge.

Art. 31.9 - Modalità di cessione degli spazi pubblici e convenzionamento degli usi pubblici

1. Quando le previsioni grafiche della presente disciplina evidenziano spazi pubblici, il titolo abilitativo relativo all'unità minima d'intervento in cui detti spazi ricadono è subordinato alla loro cessione al Comune tramite apposito atto convenzionale.
2. Nelle aree sottoposte ad intervento urbanistico preventivo, la individuazione degli spazi pubblici e la loro cessione al Comune sarà fatta e regolamentata in sede di PUA; in quella sede potranno altresì essere individuati anche spazi privati da assoggettare ad uso pubblico con obbligo di prevedere tale regime d'uso almeno per gli androni ed i percorsi veicolari che servono a migliorare il sistema di mobilità e a rendere accessibili spazi collettivi o di uso condominiale interclusi.

Art. 31.10 - Possibilità d'intervento per il miglioramento del sistema di mobilità e dei parcheggi

1. Nelle aree soggette a disciplina particolareggiata, gli interventi sul patrimonio edilizio esistente devono concorrere, pur nel rispetto delle tipologie di interesse storico – culturale - testimoniale, al miglioramento delle condizioni di mobilità (ciclabile, pedonale ed anche veicolare) ed alla qualificazione del sistema dei parcheggi e dei servizi residenziali.
2. A tal fine e nella prospettiva di giungere alla pedonalizzazione delle piazze pubbliche di rilievo

storico - ambientale, di migliorare le condizioni della viabilità di attraversamento, di incrementare la dotazione dei parcheggi, di ricavare spazi pubblici o di uso pubblico per il sistema di viabilità ciclabile e/o pedonale, l'Amministrazione Comunale potrà concordare con i privati la cessione al Comune di spazi pubblici, la realizzazione di posti auto di pertinenza degli edifici anche su aree libere nel rispetto degli impianti tipologici significativi e dei caratteri ambientali degli ambiti storici, l'ampliamento e/o la rettifica delle sedi viarie nel rispetto delle cortine edificate di valore storico - architettonico.

Art. 31.11 – Principi generali per le trasformazioni d'uso nel recupero del patrimonio edilizio di valore storico - culturale - testimoniale

1. Le destinazioni d'uso prevalenti presenti nello stato di fatto per le unità edilizie soggette a disciplina particolareggiata sono indicate in linea indicativa e di massima nella Tav. RUE1 relativamente all'ambito del Centro Storico (CS) mentre per gli edifici di valore storico – culturale – testimoniale esterni a tale ambito si devono desumere dall'ultimo titolo abilitativo rilasciato o dal certificato storico catastale, mentre le destinazioni di progetto vengono regolamentate nella presente disciplina tenendo conto del valore storico – culturale - testimoniale degli edifici e della loro classificazione tipologica. Anche per gli edifici del Centro Storico, indipendentemente dalle indicazioni riportate nella Tav. RUE1, fa testo la destinazione documentabile dello stato di fatto legittimato alla presentazione dei progetti di intervento.
2. Le destinazioni d'uso di progetto che comportano cambio d'uso rispetto stato di fatto legittimato devono essere orientate ai seguenti obiettivi:
 - a) Mantenere le dotazioni territoriali ed i servizi esistenti e, ove possibile, incrementarli;
 - b) Mantenere e, ove possibile, incrementare la funzione residenziale nei piani superiori al terreno pur ammettendosi la conservazione degli edifici con funzioni specialistiche compatibili con la residenza esistenti;
 - c) Favorire il recupero per funzioni residenziali, per l'artigianato artistico, per attività di promozione delle produzioni tipiche, per funzioni agrituristiche e ricettive diffuse negli ambiti "IS";
 - d) Favorire il recupero per funzioni di residenza civile negli edifici non più funzionali all'attività produttiva agricola esterni all'ambito "CS", oppure il riutilizzo per fini agricoli e agrituristiche dei contenitori edilizi di valore storico – culturale - testimoniale ancora asserviti a fondo agricolo.

Art. 31.12 – Destinazioni d'uso di progetto negli ambiti "CS" e "IS"

1. Le trasformazioni d'uso nel Centro Storico (CS) devono tendere al recupero dei valori originali degli impianti tipologici delle unità edilizie di interesse storico – culturale – testimoniale e alla riqualificazione morfologico – architettonica delle unità edilizie prive di valore, per cui andranno favoriti gli interventi in grado di restituire unità edilizie recuperate con destinazioni d'uso uguali o analoghe per le loro conseguenze spaziali e distributive a quelle degli impianti originari. A tale fine si precisa che è comunque vietato l'uso di sala scommesse anche di tipo elettronico VLT di cui all'art. 88 del TULP.
2. Nel Centro Storico è consentito il mantenimento degli usi esistenti che non siano in contrasto con la prevalente funzione residenziale ad essi riconosciuta dal PSC e sono ammesse trasformazioni degli usi esistenti alla data di adozione del RUE solo a condizione che:
 - a) le nuove destinazioni d'uso siano ricavate entro i volumi edificati esistenti senza modifica della sagoma dei contenitori di valore sottoposti ad intervento di recupero;
 - b) siano garantiti nell'unità minima d'intervento gli indispensabili spazi per i servizi della residenza senza ridurre il numero di posti auto di pertinenza e avendo l'obbligo, nella trasformazione, di reperire almeno un posto auto per unità immobiliare residenziale aggiunta;

- c) siano rispettati i vincoli derivanti dall'impianto tipologico e dalle categorie normative prescritte per ogni unità edilizia dalla presente disciplina;
 - d) sia in particolare garantita l'unitarietà dei prospetti ed il corretto posizionamento planimetrico dei collegamenti verticali;
 - e) siano eliminate le superfetazioni precarie che insistono sull'unità minima d'intervento.
3. Nel Centro Storico le attività commerciali al dettaglio per esercizi di vicinato, le attività direzionali, alberghiere, per l'artigianato di servizio e le botteghe artigiane compatibili con la residenza possono essere mantenute ed eventualmente ampliate nell'ambito dei contenitori edilizi esistenti ma senza riduzione delle autorimesse o posti auto scoperti di pertinenza degli alloggi.
 4. Nel Centro Storico sono vietate le funzioni agricole, mentre l'inserimento di usi extraresidenziali in edifici a prevalente funzione residenziale è subordinato alla risoluzione dei problemi di accessibilità e di parcheggio, sia pubblico che privato, nel rispetto delle dotazioni minime prescritte dal RUE e all'obbligo di localizzare le attività commerciali al piano terra e, eventualmente, al primo piano degli edifici solo se quelle al piano primo sono in comunicazione diretta con il negozio del piano terra.
 5. Negli ambiti "IS", che ai fini delle presenti norme sono da considerarsi come "Zone agricole speciali", oltre al ripristino degli usi originari per i contenitori edilizi occupati o abbandonati ancora asserviti a fondo agricolo alla data di adozione del RUE, è possibile proporre trasformazioni d'uso delle unità edilizie esistenti nei limiti e alle condizioni evidenziate per le diverse casistiche al comma 4, lettera b) del successivo Art. 31.15.
 6. Ai fini dell'applicazione della presente disciplina particolareggiata, nel caso di locali liberi (non occupati) o abbandonati o in disuso, si considera come esistente l'ultima attività documentabile svolta prima della data di adozione del RUE e, in mancanza di idonea documentazione, quella regolarmente denunciata in Catasto.
 7. Nel Centro Storico previsioni d'intervento diverse da quelle di cui ai precedenti comma sono possibili solo previa approvazione, nel rispetto della vigente legislazione, di un Piano di ristrutturazione urbanistica, che determinerà le quote commerciali - direzionali - alberghiere o per l'artigianato di servizio compatibili ammissibili, avendo cura di garantire idonei spazi di servizio alle residenze sia attraverso l'utilizzazione di contenitori esistenti nelle aree d'intervento, sia attraverso la costruzione di nuove autorimesse secondo soluzioni, tecnologie e materiali compatibili con i caratteri degli ambiti storici.

Art. 31.13 - Usi ammessi per le unità edilizie di valore storico - culturale - testimoniale esterne agli ambiti "CS" e "IS"

1. Gli usi ammessi per le unità edilizie esterne agli ambiti "CS" e "IS" sono quelli dell'ambito, sub-ambito o zona in cui dette unità edilizie ricadono. Le trasformazioni d'uso consentite vanno sempre relazionate alla possibilità di salvaguardare gli impianti tipologici originari e di risolvere, in conformità alle presenti norme, i problemi di smaltimento dei reflui, di traffico, viabilità e parcheggi determinati dall'eventuale aumento di carico urbanistico conseguente alla trasformazione d'uso proposta.
2. Per il mantenimento degli usi esistenti eventualmente in contrasto con l'ambiente circostante e per l'inserimento di nuovi usi problematici rispetto alla prospettiva di salvaguardare gli impianti tipologici originari, si dovranno conseguire il parere favorevole della Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio.

Art. 31.14 - Trasformazioni d'uso nel recupero dei complessi rurali di valore storico -

culturale - testimoniale

1. Le unità edilizie ricadenti in ambiti del territorio urbano ed urbanizzabile possono essere recuperate con le trasformazioni d'uso ammesse nei precedenti articoli anche se sono ancora asservite a fondo agricolo e sempreché venga rispettato l'impianto tipologico di valore storico. L'eventuale mantenimento di funzioni ed usi agricoli è consentito solo negli ambiti "IS" nei limiti e alle condizioni dettate agli Artt. 31.12 e 31.15.
2. Le unità edilizie ricadenti in ambiti periurbani e rurali potranno essere destinate agli usi agricoli ammessi nelle specifiche norme d'ambito, ovvero, quando non siano asservite a fondo agricolo alla data di adozione del RUE, possono essere riconvertite alle funzioni e agli usi indicati al comma 4 del successivo Art. 31.15.
3. Tutte le trasformazioni d'uso consentite devono essere subordinate agli atti unilaterali d'obbligo e alle convenzioni attuative utili ad assicurare le dotazioni territoriali richieste dalle presenti norme per l'edificazione nel territorio rurale e ad evitare i cambi d'uso che possono compromettere le tipologie originarie di valore storico – culturale – testimoniale.

Art. 31.15 - Indici urbanistico - edilizi

1. Negli interventi di recupero tramite restauro scientifico (RS) e restauro e risanamento conservativo (RRC) vanno sempre demolite e non più ricostruite le superfetazioni precarie, mentre l'eventuale recupero di quelle consolidate, purché regolarmente autorizzate, è subordinato a parere favorevole della Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio.
2. Negli interventi di recupero tramite ristrutturazione edilizia con vincolo conservativo (RVC) vanno sempre demolite e non più ricostruite le superfetazioni precarie, mentre possono essere recuperate le superfetazioni consolidate, purché regolarmente autorizzate, a meno che non sussistano forti motivi di contrasto con l'ambiente.
 Nel recupero di dette superfetazioni consolidate regolarmente autorizzate potranno essere assentite, previo parere favorevole della competente Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio, limitate ricomposizioni planovolumetriche per il conseguimento di un migliore assetto morfologico - architettonico degli edifici esistenti e una migliore funzionalità degli organismi edilizi a parità di volume lordo.
 Dette ricomposizioni planovolumetriche dovranno comunque tendere al ricompattamento della superficie coperta e al ripristino delle cortine edilizie.
 Negli interventi in territorio rurale tali ricomposizioni planovolumetriche non devono configurarsi come ampliamento o nuova costruzione.
3. Negli interventi di ristrutturazione edilizia (RE) relativi ad unità edilizie prive di valore o in contrasto con l'ambiente, fermo restando l'obbligo di demolizione senza ricostruzione delle superfetazioni precarie, è sempre ammesso il recupero delle superfetazioni consolidate regolarmente autorizzate a parità di volume lordo.
 Anche in tali recuperi potranno essere proposte ricomposizioni planovolumetriche per il conseguimento di un migliore assetto morfologico, architettonico e funzionale degli organismi edilizi, a condizione che gli aumenti di SC siano contenuti entro il 30%. Negli interventi in territorio rurale tali ricomposizioni planovolumetriche non devono configurarsi come ampliamento o nuova costruzione e devono rispettare le norme agricole.
4. Per quanto fin qui esposto, i progetti di recupero negli ambiti "CS" e "IS" e gli interventi sugli edifici "EM"; "ES"; "EA" esterni a tali ambiti, dovranno rispettare i seguenti parametri e indici urbanistico - edilizi nonché le norme per il recupero degli edifici non più connessi all'attività agricola dettate ai successivi Art. 39.13 e 39.14.

A) INTERVENTO DIRETTO

- a) Funzioni ed usi ammessi per i recuperi delle unità edilizie nel Centro Storico "CS":
 - a1) Funzione residenziale (usi 1.1; 1.2)

- a2) Funzioni sociali a livello di quartiere (usi 2.1; 2.2; 2.3; 2.4)
- a3) Funzioni commerciali al dettaglio (usi 3.1; 3.2 se esistente o previo accordo con i privati e convenzione attuativa a condizione che sia dimostrata la sostenibilità socio-economica, urbanistica ed ambientale dell'intervento proposto)
- a4) Funzioni terziarie (usi 4.1; 4.2; 4.3; 4.4; 4.6; 4.7; 4.8; 4.9; 4.10; 4.11)
- b) Funzioni ed usi ammessi per i recuperi delle unità edilizie negli ambiti "IS", negli ambiti periurbani e del territorio rurale :
- b1) Funzione residenziale (usi 1.1; 1.2)
Il numero degli alloggi complessivi (esistenti + progetto), a meno che non siano già superiori nello stato di fatto, non deve superare :
- i 3 alloggi nel caso di impianto originario costituito da una sola casa padronale o casa a blocco ad elementi giustapposti (porta morta);
- i 4 alloggi nel caso di impianto originario a corte aperta con corpi di fabbrica contrapposti o a "L";
- i 6 alloggi nel caso di impianto originario a corte aperta ad "U" o a corte chiusa.
- b2) Funzioni di servizio pubblico secondo le specifiche destinazioni d'uso dei progetti d'intervento e nel limite del recupero conservativo degli edifici esistenti di valore storico – culturale – testimoniale e dell'obbligo di demolizione senza ricostruzione delle superfetazioni;
- b3) Funzioni terziarie (usi 3.1; 4.1 limitatamente all'artigianato artistico; 4.2; 4.3; 4.6; 4.9) nei limiti del recupero conservativo degli edifici esistenti di valore storico – culturale – testimoniale e dell'obbligo di demolizione senza ricostruzione delle superfetazioni;
- b4) Abitazioni agricole (uso 6.1) comprese le attrezzature agrituristiche nei limiti del rispetto delle norme agricole;
- b5) Servizi agricoli (uso 6.2) nei limiti del rispetto delle norme agricole;
- b6) Allevamenti aziendali (uso 6.3), esclusi gli ambiti periurbani, nei limiti del recupero di tipologie edilizie già adibite a tale uso e nel rispetto delle norme agricole;
- b7) Impianti agroalimentari (uso 6.5) nei limiti del recupero di strutture già destinate a tale uso esterne agli ambiti periurbani e nel rispetto delle norme agricole;
- b8) Impianti tecnici complementari (uso 6.6) nei limiti del recupero dei contenitori edilizi esistenti e nel rispetto delle norme agricole.
- c) Funzioni ed usi ammessi per i recuperi delle unità edilizie esterne agli ambiti "CS"; "NS", "IS" ricomprese nel territorio urbanizzato ed urbanizzabile :
- c1) Quelli dell'ambito, sub-ambito o zona in cui dette unità edilizie ricadono.

SM	=	unità minima d'intervento riportata nella Tavola RUE 1 per l'ambito "CS" e nella Tav. RUE 2 - Schede operative – per gli edifici esterni a tali ambiti
VU max	=	esistente senza tener conto dei proservizi con altezza inferiore a m. 2,50, delle tettoie, baracche e superfetazioni precarie
SC max	=	esistente + 30% a parità di volume
H max	=	quella esistente nello stato di fatto
VL	=	≥ 0,5 nei casi di nuova costruzione e di recupero con modifica della sagoma; quello esistente per gli interventi di recupero senza modifica della sagoma

PU1	=	10 Mq/37 Mq SC di aumento del carico urbanistico eventualmente monetizzabili secondo i disposti dell'Art. 15.2
PU2	=	non richiesti
Pp	=	in rapporto agli usi previsti nel progetto come stabilito all'art. 17.3 con almeno un posto auto per alloggio
D1 - distanza minima da un confine di proprietà	=	Esistente negli interventi di recupero senza modifica della sagoma; 5 mt. nella nuova costruzione e negli interventi di recupero con modifica della sagoma (vedi anche l'Art.B.53 dell'Allegato A)
D2 - distanza minima da un confine di zona urbanistica	=	Esistente negli interventi di recupero senza modifica della sagoma; 5 mt. nella nuova costruzione e negli interventi di recupero con modifica della sagoma (vedi anche l'Art.B.54 dell'Allegato A)
D3 - distanza minima da un altro edificio	=	Esistente negli interventi di recupero senza modifica della sagoma; 10 mt. nella nuova costruzione e negli interventi di recupero con modifica della sagoma (vedi anche l'Art.B.55 dell'Allegato A)
D4 - distanza minima dalle strade, dalla ferrovia, dai canali e dalle zone d'acqua	=	Esistente nei casi di recupero senza modifica della sagoma; \geq 5 mt. o limiti di arretramento della edificazione riportati nelle Tavole del PSC e del RUE nei casi di nuova costruzione e di recupero con modifica della sagoma, fatto salvo il rispetto delle distanze minime dai canali e dalle zone d'acqua di cui al comma 2 dell'Art. B.56 dell'Allegato A, di maggiori distanze richieste dal D.M. 2/4/68 n° 1444 nonché dalla legislazione e pianificazione vigente in materia di tutela dall'inquinamento acustico e/o atmosferico
Aree U1	=	come da progetti d'intervento
Aree U2	=	non richieste

B) INTERVENTO PREVENTIVO DA PREVEDERE IN SEDE DI POC (Art. A-7 Lg. Rg. 20/2000)

Destinazioni d'uso ed indici urbanistico – edilizi previsti dal POC e dai piani di riqualificazione urbanistica nel rispetto delle disposizioni del presente articolo ed in particolare delle prescrizioni dettate al comma 3 del precedente Art. 31.4.

CAPO II° - DISCIPLINA DELLE ZONE ED ELEMENTI DI INTERESSE STORICO E ARCHEOLOGICO

Art. 32.1 – Zone agricole ricomprese nelle Strutture insediative territoriali storiche non urbane (Ambiti “IS”)

1. Corrispondono alle aree e alle unità edilizie ricadenti all'interno dei perimetri delle Strutture insediative territoriali storiche non urbane (Ambiti “IS”) che alla data di adozione del PSC e del RUE fanno parte di un'azienda agricola o sono asservite a fondo agricolo, per le quali il RUE regola, in conformità alle disposizioni del PTCP, gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, la sua trasformazione d'uso e la eventuale nuova costruzione quando la stessa si rende indispensabile alla prosecuzione dell'attività delle aziende agricole esistenti alla data di adozione del PSC e del RUE.
2. Gli interventi di cui al comma 1 devono uniformarsi agli obiettivi di tutela degli edifici di valore storico – culturale – testimoniale, di salvaguardia dei con i visivi liberi, di valorizzazione delle componenti paesaggistiche e degli impianti colturali e rispettare le disposizioni normative dettate al precedente Art. 31.
3. Il PSC ed il RUE si attuano per intervento edilizio diretto, nel rispetto delle categorie d'intervento assegnate nelle Schede operative per gli edifici di valore storico – culturale – testimoniale esterni agli ambiti “CS” e “NS”.
Nel caso di recupero di contenitori edilizi esistenti, sia occupati che abbandonati alla data di adozione del PSC e del RUE, vanno osservate anche le norme agricole ed in particolare le disposizioni di cui successivi Articoli 38 e 39.
La nuova edificazione per scopi produttivi agricoli è consentita nel rispetto delle disposizioni di cui al 6 e 7 comma dell'Art. 50 delle NA del PTCP, quando sia dimostrato che le nuove strutture edilizie sono indispensabili alla prosecuzione dell'attività agricola e che non esistono scelte localizzative alternative al di fuori degli ambiti IS pertinenti ad azienda agricola esistente alla data di adozione del PSC.
4. Le funzioni e gli usi ammessi sono quelli in atto alla data di adozione del PSC e quelli precisati nella disciplina particolareggiata del presente RUE che non dovranno essere in contrasto con quanto prescritto dalle norme del PTCP.
L'ammissibilità delle funzioni e degli usi proposti nei progetti d'intervento dovrà essere verificata in sede d'esame dei progetti d'intervento con riguardo all'obiettivo di evitare che il loro inserimento in sostituzione totale o parziale delle destinazioni d'uso esistenti e/o originarie comporti sostanziali alterazioni dell'impianto tipologico e degli elementi stilistici ed architettonici di pregio.
5. I parametri urbanistici ed edilizi sono quelli definiti al precedente Art. 31.15 ovvero quelli degli ambiti agricoli a cui le zone IS si sovrappongono nel caso di recupero e nuova edificazione per scopi produttivi agricoli.
6. Per quanto attiene gli aspetti paesaggistico ambientali e gli impianti colturali, gli interventi dovranno essere finalizzati al miglioramento delle componenti naturalistiche presenti nello stato di fatto, al ripristino dei valori di insieme del paesaggio agrario salvaguardando le emergenze e gli elementi testimoniali degli impianti storici (carraie, filari alberati, fossi di scolo delle acque, canali, ponticelli, cippi), alla conservazione dei con i visivi dalla viabilità pubblica, all'aumento dell'equipaggiamento verde con essenze autoctone.
7. Le aree ricadenti negli ambiti “IS” sono assoggettate alle disposizioni di cui ai commi 6, 7, e 8 dell'art. 50 delle NA del PTCP.
8. Resta fermo il rispetto di ogni altra disposizione e limitazione derivante da specifici ambiti, zone, aree ed elementi a maggior tutela.

Art. 32.2 – Zone ed elementi di interesse storico-archeologico

1. Corrispondono ai beni di interesse storico-archeologico individuati dal PTCP e dal PSC, in accordo con la Soprintendenza per i Beni Archeologici, per i quali la strumentazione urbanistica persegue, in conformità con le disposizioni del medesimo PTCP, strategie di tutela e salvaguardia ed obiettivi di conservazione e valorizzazione.
2. Il PSC ed il RUE individuano in cartografia:
 - Aree di accertata e rilevante consistenza archeologica (categoria b1);
 - Aree di concentrazione di materiali archeologici o di segnalazione di rinvenimenti (categoria b2);
 - Aree di rispetto archeologico alla *Via Aemilia* antica (categoria d).
3. Nelle Aree di accertata e rilevante consistenza archeologica (b1) e nelle Aree di concentrazione di materiali archeologici o di segnalazione di rinvenimenti (b2), sono ammesse le misure e gli interventi di tutela e valorizzazione, nonché gli interventi funzionali allo studio, all'osservazione e alla pubblica fruizione dei beni e dei valori tutelati che potranno essere definiti da piani o progetti pubblici di contenuto esecutivo formati dagli Enti competenti secondo le modalità previste dal PTCP. In dette aree inoltre le modalità di attuazione, le funzioni ammesse e gli interventi consentiti sono quelli specificati nel PSC, nel RUE o nel POC per le zone ed i sub ambiti ai quali le aree di cui al presente comma si sovrappongono, fermo restando che:
 - nelle Aree di accertata e rilevante consistenza archeologica (b1), nell'ordinaria utilizzazione agricola del suolo ogni escavo o aratura dei terreni a profondità superiore a 50 cm deve essere autorizzato dalla competente Soprintendenza per i Beni Archeologici;
 - nelle Aree di concentrazione di materiali archeologici o di segnalazione di rinvenimenti (b2), ogni intervento che comporti operazioni di scavo e/o modificazione del sottosuolo è subordinato all'esecuzione di sondaggi preliminari, svolti in accordo con la competente Soprintendenza per i Beni Archeologici, rivolti ad accertare l'esistenza di materiali archeologici e la compatibilità dei progetti di intervento con gli obiettivi di tutela, anche in considerazione della necessità di individuare aree di rispetto o di potenziale valorizzazione e/o fruizione;
 - si applicano le direttive relative alle limitazioni all'uso dei mezzi motorizzati fuori strada di cui all'art. 95 del PTCP.
4. Per la tutela della *Via Aemilia* antica di cui alla lettera d) del secondo comma, il PSC ed il RUE individuano un'area di rispetto archeologico di 50 metri dall'asse stradale stesso, entro la quale qualunque attività di scavo dovrà essere sottoposta al parere preventivo della Soprintendenza per i Beni Archeologici.
5. Espletate le indagini archeologiche preventive previste al comma 3 per le categorie b2 e al comma 4 per la categoria d), per la tutela dei beni archeologici si applicano le disposizioni dettate dalla competente Soprintendenza per i Beni Archeologici.

Art. 32.3 – Tutela delle potenzialità archeologiche del territorio

1. Il PSC ed il RUE perseguono la tutela e valorizzazione delle potenzialità archeologiche del territorio attraverso modalità di controllo archeologico preventivo adeguate alle caratteristiche archeologiche dei diversi contesti territoriali individuati nell'"Analisi delle potenzialità archeologiche del territorio" del Quadro Conoscitivo del PSC.
A tal fine il PSC e il RUE individuano in cartografia tre zone di tutela e due aree sottoposte a differente categoria di controllo archeologico e dettano specifiche disposizioni per gli Ambiti di Riqualficazione e Trasformazione previsti dal PSC e per i Piani Particolareggiati e Comparti d'Intervento (CD) pregressi non ancora approvati o non ancora attuati.

Su tutto il territorio comunale si applicano comunque le disposizioni, derivanti dalla legislazione nazionale vigente, di cui al successivo comma 9 e le specifiche disposizioni per zone ed elementi d'interesse storico-archeologico di cui al precedente art. 32.2.

2. Nella zona A (Depositi alluvionali post IV secolo a.C.) tutti i lavori di scavo o movimento terra eccedenti le normali pratiche colturali agricole necessitano di parere autorizzativo preliminare della Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Emilia Romagna. Salvo diversa prescrizione della Soprintendenza per i Beni Archeologici, ogni intervento che presuppone attività di scavo e/o modificazione del sottosuolo che interessa una profondità maggiore di m 1,50 dall'attuale piano di campagna è sottoposto ad indagine con trincee archeologiche preventive. Particolare attenzione dovrà essere riservata alle aree degli antichi dossi, che per le condizioni geomorfologiche presentano una maggiore possibilità di conservare depositi archeologici intatti. In tali aree ogni tipo di attività che comporti scavo o movimenti terra a quote inferiori a m 0,50 dal piano di campagna dovrà essere sottoposta ad autorizzazione preventiva della Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Emilia Romagna.
3. Nella zona B (Depositi alluvionali attuali) considerata la peculiarità dell'area, già in gran parte indagata, in caso di lavori che comportino attività di scavo si ritiene sufficiente la segnalazione alla Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Emilia Romagna in fase di approvazione dell'opera, cui seguiranno valutazioni di competenza della stessa.
4. Nella zona C (Depositi alluvionali olocenici) tutti i lavori di scavo o movimento terra eccedenti le normali pratiche colturali agricole necessitano di parere autorizzativo preliminare della Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Emilia Romagna. Salvo diversa prescrizione della Soprintendenza per i Beni Archeologici, ogni intervento che presuppone attività di scavo e/o modificazione del sottosuolo che interessa una profondità maggiore di m 0,80 dall'attuale piano di campagna è sottoposto ad indagine con trincee archeologiche preventive. Particolare attenzione dovrà essere riservata alle aree degli antichi dossi, che per le condizioni geomorfologiche presentano una maggiore possibilità di conservare depositi archeologici intatti. In tali aree ogni tipo di attività che comporti scavo o movimenti terra a quote inferiori a m 0,50 dal piano di campagna dovrà essere sottoposta ad autorizzazione preventiva della Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Emilia Romagna.
5. Nell'area 1 (*centro storico di Rubiera*) tutti i lavori di scavo o movimento terra necessitano di parere autorizzativo preliminare della Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Emilia Romagna. Salvo diversa prescrizione della Soprintendenza per i Beni Archeologici, ogni intervento che presuppone attività di scavo e/o modificazione del sottosuolo che interessa una profondità maggiore di m 0,50 dall'attuale piano di campagna è sottoposto ad indagine con trincee archeologiche preventive.
6. Nell'area 2 (*Territorio urbanizzato*) sono sottoposte a controllo archeologico preventivo le seguenti trasformazioni:
 - a) gli interventi di nuova costruzione in lotto libero o ineditato, che non sia stato interessato negli ultimi 50 anni da sostanziali trasformazioni edilizie o urbanistiche documentabili, inclusi i lotti compresi in Piani Particolareggiati o Comparti d'Intervento (CD) non completamente attuati;

Gli interventi di cui al precedente punto a), salvo diversa specifica prescrizione della Soprintendenza per i Beni Archeologici, sono sottoposti ad assistenza archeologica in cantiere durante le attività di scavo e/o modificazione del sottosuolo che interessano una profondità maggiore di 50 cm dal piano di campagna attuale.

Per i Piani particolareggiati e Comparti d'Intervento pregressi, approvati e non attuati, dovranno essere inviati alla Soprintendenza per i Beni Archeologici gli elaborati progettuali con indicati l'area d'intervento nonché l'estensione e la profondità degli scavi previsti, parametri in base ai quali la Soprintendenza si riserva di richiedere eventuali indagini archeologiche preventive.

7. Gli ambiti di riqualificazione e trasformazione previsti dal PSC, compreso i Piani Particolareggiati (PUA) e Comparti d'Intervento (CD) pregressi non ancora approvati, si applicano le norme di tutela archeologica preventiva già prevista per le singole zone in cui i comparti ricadono, di cui ai precedenti commi 2, 3 e 4.
8. Su tutto il territorio comunale sono comunque vigenti le disposizioni relative alle "Scoperte fortuite" di cui all'art. 90 del D. Lgs 42/2004 s.m.i. ed in materia di archeologia preventiva per i lavori pubblici, di cui agli artt. 95 e 96 del D. Lgs 163/2006.

Art. 32.4 – Zone ed elementi di tutela dell'impianto storico della centuriazione

1. Corrispondono alle zone ed elementi di tutela dell'impianto storico della centuriazione individuati nel PSC e nel RUE in conformità alle disposizioni del PTCP, finalizzate alla tutela degli elementi persistenti testimoniali dell'impianto storico della centuriazione e delle aree ove questi elementi, in virtù della loro consistenza, connotano l'assetto di intere porzioni del paesaggio rurale.
2. Nelle zone di tutela della struttura centuriata e lungo il tracciato degli elementi della centuriazione, valgono le seguenti prescrizioni:
 - a. è fatto divieto di alterare le caratteristiche essenziali degli elementi caratterizzanti l'impianto storico della centuriazione; qualsiasi intervento di realizzazione, ampliamento e rifacimento di infrastrutture viarie e canalizie deve possibilmente riprendere gli analoghi elementi lineari della centuriazione, e comunque essere complessivamente coerente con l'organizzazione territoriale e preservare la testimonianza dei tracciati originari e degli antichi incroci; in particolare è fatto divieto di interrare o tombare con canalizzazioni artificiali i corsi d'acqua presenti e sono consentiti esclusivamente tombamenti puntuali per soddisfare esigenze di attraversamento viario in trasversale;
 - b. gli interventi di nuova edificazione devono essere coerenti con l'organizzazione territoriale e di norma costituire unità accorpate urbanisticamente e paesaggisticamente con l'edificazione preesistente.
3. Il PSC, il RUE ed il POC si attuano in conformità alle disposizioni dettate per le zone ed i sub ambiti ai quali le aree e gli elementi di cui al presente articolo si sovrappongono.
4. Le funzioni e gli usi ammessi e gli interventi consentiti sono quelli previsti per le zone ed i sub ambiti ai quali le aree e gli elementi di cui al presente articolo si sovrappongono.
5. La realizzazione : di impianti tecnici di modesta entità quali cabine elettriche, cabine di decompressione del gas, impianti di pompaggio per l'approvvigionamento idrico, irriguo e civile, e simili, nonché le attività di esercizio e di manutenzione delle predette opere; di infrastrutture tecniche di difesa del suolo, di canalizzazioni, di opere di difesa idraulica e simili, comprese le attività di esercizio e di manutenzione delle stesse; di strade poderali ed interpoderali, che non devono essere di larghezza superiore a 4 metri lineari; non devono in ogni caso avere caratteristiche, dimensioni e densità tali per cui la loro realizzazione possa alterare negativamente l'assetto idrogeologico, paesaggistico, naturalistico e geomorfologico degli ambiti territoriali interessati
6. Qualora le zone di cui al presente articolo si sovrappongano ad altre zone di vincolo e/o tutela, valgono comunque le prescrizioni più vincolistiche e quelle maggiormente limitative delle trasformazioni e delle utilizzazioni del suolo.

Art. 32.5 – Viabilità storica

1. Il PSC ed il RUE individuano in cartografia la viabilità storica, per la quale si applicano le strategie di tutela e salvaguardia e gli obiettivi di manutenzione e conservazione richiamati nelle NA del PSC che recepiscono i contenuti delle Norme del PTCP.

2. A tali fini, indipendentemente dalle zone e sub ambiti in cui la viabilità storica ricade, negli interventi di infrastrutturazione, urbanizzativi ed edificatori sia pubblici che privati vanno rispettate le seguenti prescrizioni d'intervento:

- la sede storica dei percorsi non può essere soppressa né, se di proprietà pubblica, privatizzata o comunque alienata o chiusa salvo che per motivi di sicurezza e di pubblica incolumità; devono essere inoltre salvaguardati gli elementi di pertinenza i quali, se di natura puntuale (quali pilastri, edicole e simili), in caso di modifica o trasformazione dell'asse viario, possono anche trovare una differente collocazione in coerenza con il significato e la funzione storicamente consolidata;
- le deliberazioni comunali in materia toponomastica dovranno il più possibile evitare denominazioni diverse da quelle conservate, a meno che la nuova denominazione non sostituisca denominazioni recenti ripristinando le antiche;
- all'esterno del perimetro di territorio urbanizzato, fatte salve le indicazioni turistiche, l'installazione di cartelli pubblicitari e commerciali deve avvenire ad una distanza non inferiore a 3 metri dalla carreggiata e rispettare una distanza, tra loro, uguale o maggiore a 100 metri;
- gli interventi di allargamento della sede stradale e tombinamenti devono essere realizzati nel rispetto di manufatti o beni soggetti a tutela ai margini della strada;
- deve essere salvaguardato l'andamento altimetrico della sezione stradale e dello sviluppo longitudinale, come elemento di testimonianza di particolari ragioni di origine storica (guadi, arginature, terrapieni difensivi, ecc.), a meno che non si rendano necessarie modifiche per ragioni di sicurezza della circolazione o per obbligo di adeguamento della viabilità comunale e sovracomunale al Nuovo codice della strada;
- deve essere salvaguardato il patrimonio vegetale connesso alla sede stradale (siepi, filari di alberi, piante su bivio, ecc.), provvedendo alla sostituzione delle specie improprie;
- devono essere salvaguardati gli incroci, i bivi e le diramazioni del tronco principale, fatte salve le esigenze di modifica per motivi di sicurezza della circolazione;
- devono essere rimossi, ove possibile, pali, tralicci, manufatti connessi alle reti di pubblica illuminazione, telefoniche, ecc., quando gravemente compromettenti la qualità ambientale del tracciato ricercando possibili soluzioni alternative mediante interventi di interrimento.

3. Lungo i tratti di viabilità storica sono comunque consentiti :

- a) gli interventi di adeguamento funzionale che comportino manutenzioni, ampliamenti, modificazioni di tratti originali per le strade statali, provinciali e per quelle classificate negli strumenti di pianificazione nazionale, regionale e provinciale come viabilità di rango sovracomunale;
- b) la realizzazione di infrastrutture tecniche di difesa del suolo, di canalizzazioni, di opere di difesa idraulica e simili, nonché le attività di esercizio e manutenzione delle stesse.

Nella realizzazione delle suddette opere vanno evitate alterazioni significative della riconoscibilità dei tracciati storici e la soppressione degli eventuali elementi di arredo e pertinenze di pregio quali filari alberati, ponti storici in muratura ed altri elementi similari.

TITOLO II° – DISCIPLINA DEGLI AMBITI URBANI A PREVALENTE USO RESIDENZIALE

CAPO I° - AMBITI URBANI CONSOLIDATI A PREVALENTE USO RESIDENZIALE

ART. 33 – ARTICOLAZIONE E CRITERI GENERALI D'INTERVENTO

1. Il PSC definisce, ai sensi dell'Art. 29 della Legge Rg. 20/2000, le trasformazioni ammissibili per intervento diretto e al di fuori del POC secondo gli obiettivi esplicitati nel Titolo III della Parte II delle sue NA, tenendo conto della particolare struttura insediativa del Comune e dei disposti dell'Art. A-10 dell'allegato alla medesima Legge Regionale che richiedono :
 - a) Il mantenimento e la qualificazione degli attuali livelli dei servizi e delle dotazioni territoriali;
 - b) Il miglioramento delle condizioni di salubrità dell'ambiente urbano;
 - c) La qualificazione funzionale ed edilizia degli edifici esistenti;
 - d) Un'equilibrata integrazione tra la funzione abitativa e le attività economiche e sociali con essa compatibili;
 - e) La qualificazione funzionale ed edilizia attraverso interventi di recupero, ampliamento, sopraelevazione, cambio della destinazione d'uso e completamento dei tessuti consolidati.
2. A tali fini ed in ragione delle specifiche condizioni dell'edificato e della corretta pianificazione delle trasformazioni ammissibili per il completamento dell'esistente nei tessuti edificati intensivi o della opportunità di preservare le tipologie insediative rade da edificazione a forte impatto ambientale, il RUE ridisegna gli ambiti urbani consolidati a prevalente uso residenziale del PSC articolandoli nei seguenti sub ambiti :
 - AC1 – Sub ambiti urbani consolidati del Capoluogo a prevalente uso residenziale
 - AC2 – Sub ambiti urbani consolidati delle Frazioni a prevalente uso residenziale
 - AC3 - Sub ambiti residenziali del previgente PRG con PUA in corso di attuazione
 - AC4 - Sub ambiti radi a prevalente uso residenziale e aree verdi da tutelare
3. Negli ambiti urbani consolidati la pianificazione comunale sancisce la prevalenza della funzione residenziale su quelle complementari e compatibili con la residenza, le quali non potranno essere superiori al 49% delle SC esistenti e costruibili per ciascun fabbricato, fatti salvi gli strumenti preventivi vigenti e le situazioni di fatto che alla data di adozione del RUE presentano percentuali di superfici extraresidenziali superiori. Sarà possibile superare il predetto limite riferito al singolo fabbricato definendo, sulla base di apposito atto convenzionale da stipularsi con il Comune, gli usi insediabili e fermo restando che le funzioni complementari e compatibili alla residenza non potranno in ogni caso superare il 49% delle funzioni insediate nell'ambito o sub-ambito in cui sono collocate, mentre è facoltà dell'A.C. consentire la conversione ad usi residenziali delle quote edificabili riservate nella previgente strumentazione urbanistica ad usi commerciali e terziari adeguando conseguentemente le dotazioni territoriali.
4. Nei casi di nuova edificazione è consentita la previsione di funzioni complementari e compatibili con la residenza (usi 1.2 e 1.2) nella misura massima del 30% della SC costruibile.
5. L'eventuale inserimento di usi commerciali al dettaglio deve avvenire nel rispetto del piano di settore vigente, delle disposizioni vigenti in materia e di quanto disposto dal PTCP, garantendo le dotazioni minime di parcheggi di pertinenza richiesti per le diverse destinazioni d'uso all'art. 17.3, nonché il reperimento dei parcheggi pubblici di urbanizzazione primaria nella misura minima prescritta nelle norme di sub ambito. In particolare l'uso 3.2 ex novo o in ampliamento rispetto all'esistente alla data di adozione del PSC e del RUE potrà essere consentito previo

accordo con i privati e convenzione attuativa a condizione che sia dimostrata la sostenibilità socio-economica, urbanistica ed ambientale dell'intervento proposto.

6. E' escluso l'uso di sala scommesse anche di tipo elettronico VLT di cui all'art. 88 del TULP.

Art. 33.1 - Sub ambiti urbani consolidati del Capoluogo a prevalente uso residenziale (AC1)

1. Corrispondono alle aree edificate destinate ad usi prevalentemente residenziali e ad assetto urbanistico consolidato caratterizzati da impianti urbanistici "moderni" risalenti per la quasi totalità alla seconda metà del 1900, in larga prevalenza monofunzionali, costituiti da edifici di diversa tipologia su lotti di pertinenza con accesso diretto dalla pubblica via sistemati a spazi pavimentati e giardino di uso esclusivo o condominiale. La maglia insediativa è quasi sempre ortogonale e le costruzioni quasi sempre a 2 e 3 piani fuori terra, raramente raggiungono i 4 e 5 piani.
2. Per detti sub ambiti il PSC e il RUE perseguono obiettivi di consolidamento e qualificazione dei tessuti urbanistici esistenti attraverso il mantenimento, il recupero ed il miglioramento qualitativo del patrimonio edilizio esistente e delle dotazioni territoriali, con particolare riferimento al sistema dei percorsi ciclopedonali e dei parcheggi pubblici e di pertinenza.
3. **Interventi ammessi** : quelli definiti nell'allegato alla L.R. 15/2013 e s.m.i. e agli Artt. 3.1; 18.10; 3.2.
4. **Modalità d'attuazione** : intervento diretto, eventualmente supportato da atto unilaterale d'obbligo o convenzione attuativa per la realizzazione delle opere di U1 mancanti o carenti nello stato di fatto. Per i lotti liberi e/o di nuova formazione, gli interventi edificatori sono in ogni caso subordinati alla stipula di convenzione attuativa o atto unilaterale d'obbligo.
5. **Usi ammessi e parametri urbanistici ed edilizi**

Usi	=	1.1; 1.2; 3.1; 4.1; 4.2; 4.3; 4.6; 3.2 nei limiti di cui al comma 5 dell'art. 33; 7.4 se esistente;
SM	=	SF esistente alla data di adozione del RUE; 600 Mq. per i lotti di nuova formazione
UF max	=	0,40 mq/mq, ovvero indice esistente + 20% se più favorevole purchè l'Uf non superi 0,60 mq/mq, con localizzazione dell'eventuale incremento di SC preferibilmente all'interno dei contenitori edilizi esistenti
RQ max	=	45% ovvero quello esistente + 20% se più favorevole
H max	=	9,50 ml ovvero esistente se è superiore
VL	=	≥ 0,5 in tutti i casi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, ampliamento con modifica della sagoma, sopraelevazione; quello esistente per gli interventi di recupero senza modifica della sagoma
PU1	=	10 Mq/37 Mq di SC aggiuntiva che il progetto determina + 40 Mq/100 Mq di SC aggiuntiva per gli eventuali usi commerciali direzionali (si veda anche l'art.23.1 per gli usi particolari)
PU2	=	non richiesti
Pp	=	27 Mq/100 Mq di SU aggiuntiva fatte salve maggiori dotazioni richieste per i diversi usi di progetto (Art. 17.3) e l'obbligo di posti auto coperti e scoperti per alloggio in caso di nuova costruzione (Art. 17.3 comma 12)
SP min	=	20% della SF al netto della SQ per nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, ampliamenti; quello esistente se è inferiore al 20% negli interventi di recupero

D1 - distanza minima da un confine di proprietà	=	Esistente negli interventi di recupero senza modifica della sagoma; 5 mt. nella nuova costruzione e negli interventi di recupero con modifica della sagoma (vedi anche l'Art.B.53 dell'Allegato A)
D2 - distanza minima da un confine di zona urbanistica	=	Esistente negli interventi di recupero senza modifica della sagoma; 5 mt. nella nuova costruzione e negli interventi di recupero con modifica della sagoma (vedi anche l'Art.B.54 dell'Allegato A)
D3 - distanza minima da un altro edificio	=	Esistente negli interventi di recupero senza modifica della sagoma; 10 mt. nella nuova costruzione e negli interventi di recupero con modifica della sagoma (vedi anche l'Art.B.55 dell'Allegato A)
D4 - distanza minima dalle strade, dalla ferrovia, dai canali e dalle zone d'acqua	=	Esistente nei casi di recupero senza modifica della sagoma; \geq 5 mt. o limiti di arretramento della edificazione riportati nelle Tavole del PSC e del RUE nei casi di nuova costruzione e di recupero con modifica della sagoma, fatto salvo il rispetto delle distanze minime dai canali e dalle zone d'acqua di cui al comma 2 dell'Art. B.56 dell'Allegato A, di maggiori distanze richieste dal D.M. 2/4/68 n° 1444 nonché dalla legislazione e pianificazione vigente in materia di tutela dall'inquinamento acustico e/o atmosferico

6. **Prescrizioni particolari :**

- a) Negli ambiti AC1 non è ammesso l'abbattimento degli alberi di pregio, se non per comprovati motivi, sulla base di una specifica documentazione, firmata da un tecnico abilitato, secondo le modalità indicate dal RUE.
- b) Per il lotto edificato di cui al Fg. 25 mappali 1731 e 1732 localizzati un Via Prampolini, è consentita la realizzazione di 248 Mq. di Superficie utile da ricavare all'interno degli edifici esistenti.

Art. 33.2 - Sub ambiti urbani consolidati delle Frazioni a prevalente uso residenziale (AC2)

1. Coincidono con le aree edificate analoghe per tipologia insediativa a quelle dei sub ambiti consolidati di cui all'articolo precedente, per i quali assume rilevanza urbanistica la struttura lineare dei lotti posti a cavaliere o in affacciamento ai principali assi di viabilità nelle aree dei centri frazionali.
2. In tali contesti il PSC e il RUE si pongono obiettivi di mantenimento degli edifici esistenti costituiti in larga prevalenza da case singole su lotti di pertinenza esclusiva e da edifici in linea con miglioramento delle condizioni di accessibilità e di parcheggio e mitigazione degli impatti acustici dovuti alla presenza del traffico di attraversamento.
3. **Interventi ammessi :** quelli definiti nell'allegato alla L.R. 15/2013 e s.m.i. e agli Artt. 3.1; 18.10; 3.2.
4. **Modalità d'attuazione :** intervento diretto, eventualmente supportato da atto unilaterale d'obbligo o convenzione attuativa per la realizzazione delle opere di U1 mancanti o carenti nello stato di fatto. Per i lotti liberi e/o di nuova formazione, gli interventi edificatori sono in ogni caso subordinati alla stipula di convenzione attuativa o atto unilaterale d'obbligo.

5. Usi ammessi e parametri urbanistici ed edilizi

Usi	=	1.1; 1.2; 3.1; 4.1; 4.2; 4.3; 4.6; 3.2 nei limiti di cui al 5 comma dell'art. 33; 7.4 se esistente;
SM	=	SF esistente alla data di adozione del RUE; 900 Mq. per i lotti di nuova formazione
UF max	=	0,30 mq/mq, ovvero indice esistente + 20% se più favorevole purchè l'Uf non superi 0,50 mq/mq, con localizzazione dell'eventuale incremento di SC preferibilmente all'interno dei contenitori edilizi esistenti o in caso di demolizione degli edifici esistenti, con ricostruzione a non meno di 15 ml dalle strade di scorrimento
RQ max	=	45% ovvero quello esistente + 20% se più favorevole
H max	=	8,50 ml ovvero esistente se è superiore
VL	=	≥ 0,5 in tutti i casi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, ampliamento con modifica della sagoma, sopraelevazione; quello esistente per gli interventi di recupero senza modifica della sagoma
PU1	=	10 Mq/37 Mq di SC aggiuntiva che il progetto determina + 40 Mq/100 Mq di SC aggiuntiva per gli eventuali usi commerciali direzionali (si veda anche l'art.23.1 per gli usi particolari)
PU2	=	non richiesti
Pp	=	27 Mq/100 Mq di SU aggiuntiva fatte salve maggiori dotazioni richieste per i diversi usi di progetto (Art. 17.3) e l'obbligo di posti auto coperti e scoperti per alloggio in caso di nuova costruzione (Art. 17.3 comma 12)
SP min	=	20% della SF al netto della SQ per nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, ampliamenti; quello esistente se è inferiore al 20% negli interventi di recupero
D1 - distanza minima da un confine di proprietà	=	Esistente negli interventi di recupero senza modifica della sagoma; 5 mt. nella nuova costruzione e negli interventi di recupero con modifica della sagoma (vedi anche l'Art.B.53 dell'Allegato A)
D2 - distanza minima da un confine di zona urbanistica	=	Esistente negli interventi di recupero senza modifica della sagoma; 5 mt. nella nuova costruzione e negli interventi di recupero con modifica della sagoma (vedi anche l'Art.B.54 dell'Allegato A)
D3 - distanza minima da un altro edificio	=	Esistente negli interventi di recupero senza modifica della sagoma; 10 mt. nella nuova costruzione e negli interventi di recupero con modifica della sagoma (vedi anche l'Art.B.55 dell'Allegato A)
D4 - distanza minima dalle strade, dalla ferrovia, dai canali e dalle zone d'acqua	=	Esistente nei casi di recupero senza modifica della sagoma; ≥ 5 mt. o limiti di arretramento della edificazione riportati nelle Tavole del PSC e del RUE nei casi di nuova costruzione e di recupero con modifica della sagoma, fatto salvo il rispetto delle distanze minime dai canali e dalle zone d'acqua di cui al comma 2 dell'Art. B.56 dell'Allegato A, di maggiori distanze richieste dal D.M. 2/4/68 n° 1444 nonché dalla legislazione e pianificazione

	vigente in materia di tutela dall'inquinamento acustico e/o atmosferico
--	---

6. **Prescrizioni particolari :**

Nella predisposizione dei progetti d'intervento si dovrà tenere conto della necessità di : migliorare le condizioni di accessibilità arretrando le recinzioni rispetto al ciglio stradale; realizzare in fregio al lotto e verso il fronte strada i percorsi ciclopedonali e gli spazi di sosta pubblici o di uso pubblico; salvaguardare i varchi visivi verso il territorio rurale e la campagna cicostante.

Art. 33.3 - Sub ambiti residenziali del previgente PRG con PUA in corso di attuazione (AC3)

1. Coincidono con le aree urbanizzate o in corso di urbanizzazione sulla base di strumenti urbanistici preventivi o alle aree con PUA approvati relativi ad insediamenti a prevalente destinazione residenziale ed individuati nel RUE con appositi perimetri di intervento unitario, per le quali il PSC ed il RUE si pongono obiettivi di completamento degli interventi urbanizzativi ed edificatori pianificati.

2. **Interventi ammessi :** tutti quelli previsti negli strumenti preventivi vigenti e, alla scadenza della loro validità, tutti gli interventi definiti nell'allegato alla L.R. 15/2013 e s.m.i. e agli Artt. 3.1; 18.10; 3.2.

3. **Modalità d'attuazione :**

Il PSC ed il RUE si attuano per intervento diretto anche per le parti eventualmente non attuate alla scadenza di validità degli strumenti preventivi vigenti; per tali parti tuttavia l'Amministrazione Comunale può richiedere l'elaborazione di un nuovo PUA e l'inserimento dello stesso nel POC quando ravvisi la necessità di procedere alla riorganizzazione dell'assetto urbanistico previsto nel piano in corso di attuazione e non ancora completamente urbanizzato ed edificato.

Dalla data di adozione del PSC e del RUE alla data di scadenza di validità degli strumenti preventivi di cui al presente articolo, possono essere approvate varianti di assetto interno in conformità ai disposti del precedente Art. 1.5.

4. **Funzioni ed usi ammessi**

Le funzioni e gli usi ammessi nei sub-ambiti AC3 sono quelli degli strumenti preventivi vigenti, fatti salvi i casi di variante di cui al precedente comma 3.

Funzioni ed usi diversi da quelli previsti negli strumenti preventivi vigenti potranno essere consentiti solo nel rispetto delle funzioni e degli usi consentiti per l'ambito (a prevalente destinazione residenziale AC) di cui il sub-ambito fa parte e solo previa approvazione di nuovo PUA riferito alle parti non urbanizzate del comparto e alle parti attuate dello stesso di cui si propone la variazione di funzione o destinazione d'uso, a condizione che siano garantite le dotazioni territoriali previste nelle convenzioni attuative sottoscritte dai soggetti attuatori originari eventualmente incrementate delle maggiori dotazioni richieste nel presente articolo in rapporto al carico urbanistico indotto dai nuovi usi proposti.

5. **Parametri urbanistici ed edilizi**

Sono quelli degli strumenti preventivi vigenti alla data di adozione del PSC e del RUE, che restano in vigore sino al termine del periodo previsto per l'attuazione degli strumenti urbanistici preventivi vigenti e delle relative convenzioni approvate nei modi di legge.

Per il periodo successivo alla scadenza del termine del periodo previsto per l'attuazione degli strumenti urbanistici preventivi vigenti, i parametri urbanistici ed edilizi per gli interventi diretti sulle aree non edificate e sui lotti parzialmente edificati sono:

- Su prevista dal PP originario come computata nel medesimo Piano in attuazione del PRG vigente;

o in alternativa :

- SC (come definita al punto B.21 dell'allegato A al RUE).

6. **Prescrizioni particolari**

In tutti i casi di modifica degli strumenti attuativi vigenti alla data di adozione del PSC e del RUE, sia per la conferma degli usi previsti nelle convenzioni attuative approvate sia per l'inserimento di nuovi usi, dovranno essere massimizzati gli spazi permeabili, i quali non potranno essere inferiori al 30% della superficie d'intervento, così come andranno rispettati i limiti derivanti dalla vigente legislazione in materia di tutela dagli inquinamenti e dai rischi naturali.

Per le aree oggetto della osservazione N° 65 al RUE la nuova edificazione dovrà avvenire per intervento diretto convenzionato nel rispetto dello schema di urbanizzazione allegato alla osservazione stessa e delle quantità massime di seguito specificate: Sf = mq 1.742; SC residenziale = mq 867 per un massimo di 7 alloggi a schiera a non più di 2 piani utili fuori terra (H max m 6.50); distanza minima dai confini di proprietà e di zona m 5.00.

Art. 33.4 - Sub ambiti radi a prevalente uso residenziale e aree verdi da tutelare (AC4)

1. Coincidono con le aree prevalentemente edificate caratterizzate in prevalenza da bassi indici fondiari e/o per le quali interessa la conservazione, la valorizzazione ed il recupero degli impianti insediativi di valore storico – culturale - testimoniale, la riqualificazione urbanistica e paesaggistica degli insediamenti, la salvaguardia ed potenziamento dei giardini privati e degli spazi liberi.
2. **Interventi ammessi** : quelli definiti nell'allegato alla L.R. 15/2013 e s.m.i. e agli Artt. 3.1; 18.10; 3.2.
3. **Modalità d'attuazione** :
 - a) Intervento diretto al di fuori del POC, supportato da atto unilaterale d'obbligo o convenzione attuativa per la realizzazione delle opere di U1 mancanti o carenti nello stato di fatto nel caso di ristrutturazione edilizia, demolizione e ricostruzione a parità di SC, di ampliamento degli edifici esistenti contenuto entro il 20% della SC, fermo restando l'obbligo del recupero senza ampliamento ed osservando le categorie assegnate nella disciplina particolareggiata per gli edifici di valore storico – culturale – testimoniale;
 - b) Intervento diretto supportato da convenzione attuativa ed inserimento nel POC per ampliamenti superiori al 20% e per interventi di nuova costruzione in aree libere di case singole e/o abbinata riservate alla residenza dei proprietari dei terreni, purché l'Uf (indice di utilizzazione fondiaria) sia contenuto entro il limite di 0,3 MQ/MQ e la superficie complessiva non superi i 450 MQ con massimo 3 alloggi (esistente più progetto) e purché non si tratti di aree libere di pertinenza degli edifici esistenti di valore storico – culturale - testimoniale. Nell'atto unilaterale d'obbligo per l'inserimento in POC (o nell'accordo preventivo qualora richiesto dal bando comunale per l'inserimento nel medesimo POC) si dovrà contemplare l'impegno del richiedente il permesso di costruire a non cedere il fabbricato per un periodo non inferiore a 10 anni dalla data di abitabilità, con vincolo di trascrizione alla conservatoria degli atti immobiliari.
4. **Usi ammessi e parametri urbanistici ed edilizi**

Usi	=	1.1; 1.2; 3.1; 4.1; 4.2; 4.3; 4.6; funzioni sociali a livello di quartiere e pubblici servizi in genere
SM	=	SF esistente alla data di adozione del RUE; 1.500 Mq per lotti di nuova formazione
UF max	=	quello esistente + 20% per i lotti edificati; 30% max della SF in caso di nuova costruzione
RQ max	=	quello esistente + 20% per i lotti edificati; 30% per i lotti di nuova formazione
H max	=	7,50 ml ovvero esistente se è superiore

VL	=	≥ 0,5 in tutti i casi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, ampliamento, sopraelevazione con modifica della sagoma; quello esistente per gli interventi di recupero senza modifica della sagoma
PU1	=	10 Mq/37 Mq di SC aggiuntiva che il progetto determina + 40 Mq/100 Mq di SC aggiuntiva per gli eventuali usi commerciali direzionali (si veda anche l'art. 17.1 per gli usi particolari)
PU2	=	non richiesti
Pp	=	27 Mq/100 Mq di SU aggiuntiva fatte salve maggiori dotazioni richieste per i diversi usi di progetto (Art. 17.3) e l'obbligo di posti auto coperti e scoperti per alloggio in caso di nuova costruzione (Art. 17.3 comma 12)
SP min	=	50% della SF al netto della SQ
D1 - distanza minima da un confine di proprietà	=	Esistente negli interventi di recupero senza modifica della sagoma; 5 mt. nella nuova costruzione e negli interventi di recupero con modifica della sagoma (vedi anche l'Art.B.53 dell'Allegato A)
D2 - distanza minima da un confine di zona urbanistica	=	Esistente negli interventi di recupero senza modifica della sagoma; 5 mt. nella nuova costruzione e negli interventi di recupero con modifica della sagoma (vedi anche l'Art.B.54 dell'Allegato A)
D3 - distanza minima da un altro edificio	=	Esistente negli interventi di recupero senza modifica della sagoma; 10 mt. nella nuova costruzione e negli interventi di recupero con modifica della sagoma (vedi anche l'Art.B.55 dell'Allegato A)
D4 - distanza minima dalle strade, dalla ferrovia, dai canali e dalle zone d'acqua	=	Esistente nei casi di recupero senza modifica della sagoma; ≥ 5 mt. o limiti di arretramento della edificazione riportati nelle Tavole del PSC e del RUE nei casi di nuova costruzione e di recupero con modifica della sagoma, fatto salvo il rispetto delle distanze minime dai canali e dalle zone d'acqua di cui al comma 2 dell'Art. B.56 dell'Allegato A, di maggiori distanze richieste dal D.M. 2/4/68 n° 1444 nonché dalla legislazione e pianificazione vigente in materia di tutela dall'inquinamento acustico e/o atmosferico

Per i sub ambiti AC4 di pertinenza di edifici di valore storico – culturale - testimoniale con obbligo di recupero senza trasformazioni planovolumetriche a meno della eliminazione delle superfetazioni, l'Amministrazione Comunale potrà ammettere, nelle aree di pertinenza alla data di adozione del PSC e del RUE, la realizzazione di limitati volumi aggiuntivi (non più di 300 mc. vuoto per pieno) da destinare ad autorimesse purché di altezza non superiore a ml. 3,50 in gronda ed armonici rispetto agli edifici esistenti ed il paesaggio; in ogni caso la realizzazione di tali volumi aggiuntivi dovrà essere inferiore al 20% del volume, vuoto per pieno, dell'edificio principale.

5. **Prescrizioni particolari**

Il POC definirà i parametri urbanistico – edilizi per i singoli interventi di nuova costruzione e le modalità di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria mancanti o carenti nello stato di fatto, nonché gli interventi di mitigazione e/o compensazione ambientale necessari per rendere sostenibili gli insediamenti nel rispetto delle normative di PSC e di RUE.

**CAPO II° - AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE DEL TERRITORIO URBANIZZATO ED
AMBITI DI TRASFORMAZIONE DEL TERRITORIO URBANIZZABILE A PREVALENTE
USO RESIDENZIALE DA PROGRAMMARE NEL POC**

ART. 34 – ARTICOLAZIONE

1. Corrispondono ad ambiti del territorio urbanizzato in genere occupati da edifici produttivi dismessi, in via di dismissione o per i quali il PSC prevede la trasformazione e agli ambiti per nuovi insediamenti a prevalente funzione residenziale (uso residenziale) specificati nelle NA del PSC e nelle relative Schede d'ambito, che vengono riportati in cartografia di RUE con la sola funzione di completezza rappresentativa.
2. Si articolano nei seguenti sub ambiti :
 - AIR - Ambiti di integrazione dei tessuti residenziali;
 - ARR - Ambiti di riqualificazione per usi residenziali soggetti a PUA;
 - DR - Ambiti per nuovi insediamenti residenziali soggetti a PUA.
3. In tali ambiti gli interventi sono programmati dal POC e si attuano previa approvazione di PUA di iniziativa pubblica o privata, ad esclusione dell'ambito AIR1 del capoluogo già oggetto di PUA vigente nel quale gli interventi si attuano, come previsto nella specifica Scheda d'ambito, al di fuori del POC.
4. In attesa dell'inserimento nel POC, per gli edifici esistenti sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e ristrutturazione senza possibilità di cambio delle destinazioni d'uso presenti e legittimate alla data di adozione del PSC e del RUE.
5. Per gli edifici produttivi esistenti ed ancora in attività alla data di adozione del PSC e del RUE sono altresì consentiti per intervento diretto opere di manutenzione, riqualificazione e messa in sicurezza senza cambio della destinazione d'uso prevalente dell'immobile, a condizione che anche i cambi d'uso parziali che eccedono i 30 Mq. di SC siano supportati da convenzione attuativa per consentire il controllo pubblico delle trasformazioni proposte, la loro compatibilità urbanistica ed ambientale con le strategie di riordino del PSC, l'esigenza di migliorare le dotazioni territoriali e la realizzazione da parte del soggetto attuatore delle opere di urbanizzazione mancanti o carenti nello stato di fatto.
6. Nei nuovi insediamenti residenziali, le dotazioni territoriali ed ecologico ambientali minime sono quelle definite al Capo II° del RUE con un minimo assoluto di :
 - a) Pp = 27 MQ/100 MQ di SU residenziale, con l'obbligo di realizzare posti auto coperti e scoperti per alloggio nella misura minima prevista al comma 12 dell' Art.23.3 + quote per gli usi complementari e compatibili con la residenza in conformità ai minimi dettati dall'Art. 17.3;
 - b) PU1 = 10 MQ/37 MQ di SC residenziale + quote di competenza degli eventuali usi complementari e compatibili con la residenza, in conformità ai minimi richiesti all'Art. 17.1;
 - c) Aree di U1 a verde pubblico = minimo 20 MQ/37 MQ di SC edificabile;
 - d) Aree di U2 = come da Accordi ai sensi dell'Art. 18 della Lg. Rg. 20/2000 e convenzioni attuative.

TITOLO III° – DISCIPLINA DEGLI AMBITI SPECIALIZZATI PER ATTIVITA' PRODUTTIVE

CAPO I° - ARTICOLAZIONE E CRITERI GENERALI D'INTERVENTO

ART. 35 – ARTICOLAZIONE E CRITERI GENERALI D'INTERVENTO

1. Gli ambiti specializzati per attività produttive vengono articolati nel RUE nei seguenti ambiti e sub ambiti:
 - AP1- Sub ambiti per attività artigianali-industriali di rilievo comunale consolidati
 - AP2 - Sub ambiti per attività direzionali-terziarie e per attività tecnico-distributive di rilievo comunale consolidati
 - AP3 - Sub ambiti per attività turistico-alberghiere consolidati
 - AP4 - Sub ambiti per impianti ceramici
 - AP5 - Sub ambiti per attività produttive del previgente PRG in corso di attuazione
 - ARP - Ambiti di riqualificazione per usi produttivi e terziari soggetti a PUA
 - DP - Direttrice per nuovi insediamenti produttivi soggetti a PUA.
2. Negli ambiti specializzati per attività produttive, salvo specifiche determinazioni esplicitate nelle Schede d'ambito del PSC o nel POC e dalle norme del sub ambito, sono previsti in generale le seguenti funzioni ed i seguenti usi :
 - a) Funzione residenziale : Uso 1.1 – limitatamente alle abitazioni per il titolare e per il personale addetto alla sorveglianza o manutenzione degli impianti, nella misura massima del 50% della SC produttiva e comunque:
 - per non più di 120 MQ di SC e 1 alloggio per impresa con SC produttiva inferiore o uguale a 1000 MQ;
 - per non più di 240 MQ di SC e due alloggi per impresa con SC produttiva superiore a 1000 MQ;
 - b) Funzioni produttive urbane : Usi 5.1; 5.2; 5.3; 5.4;
 - c) Funzioni terziarie : Usi 4.1; 4.2; 4.3; 4.4; 4.5; 4.10; 4.11; 4.12; 4.13;
 - d) Funzioni speciali : Usi 7.1; 7.2; 7.4;
 - e) Funzioni sociali a livello di quartiere : Usi 2.3; 2.5;
 - f) Funzioni commerciali al dettaglio : Usi 3.1; 3.2; 3.3;
 - g) l'uso di sala scommesse, anche di tipo elettronico VLT di cui all'art. 88 del TULP, in quanto riconducibile ad uso di pubblico spettacolo ad elevata richiesta di dotazioni territoriali non monetizzabili, è consentito solo negli ambiti urbani AP per i quali risulti documentata, a giudizio dei competenti Uffici comunali, la sussistenza di condizioni urbanistiche di stato di fatto e di progetto (accessibilità, parcheggi, dotazioni territoriali e distanza da insediamenti abitativi e di servizio) che rendano sostenibile l'intervento programmato.
3. Gli alloggi di cui al punto a) devono essere legati da vincolo pertinenziale agli edifici in cui si svolgono le funzioni principali e non possono essere alienati o locati separatamente.
4. Le funzioni di cui ai punti c); d); e); f) sono ammesse, sia in quanto riferentesi all'uso autonomo di edifici specialistici sia in quanto riferentesi ad usi complementari all'uso produttivo prevalente del lotto, nel rispetto della vigente legislazione in materia di tutela dall'inquinamento.

5. L'eventuale inserimento di usi commerciali al dettaglio deve avvenire nel rispetto del piano di settore vigente, delle disposizioni vigenti in materia e da quanto disposto dal POIC-PTCP, garantendo le dotazioni minime di parcheggi di pertinenza richiesti per le diverse destinazioni d'uso all'art. 17.3, nonché il reperimento dei parcheggi pubblici di urbanizzazione primaria nella misura minima prescritta nelle norme di sub ambito.
6. Le infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti e le dotazioni ecologico - ambientali minime richieste sono quelle elencate e descritte rispettivamente agli Artt. 15.3 e 15.6 del presente RUE, da precisare in sede di progettazione degli interventi diretti convenzionati o in sede di PUA sulla base delle specificità del contesto edificato circostante le zone d'intervento e fatte salve le prescrizioni specifiche del PRG previgente confermate nel RUE.
In caso di impossibilità a reperire sui lotti d'intervento le dotazioni richieste di PU1 e/o di verde pubblico, le stesse potranno essere monetizzate in conformità ai disposti dell'Art. 15.2 con particolare riferimento ai tessuti produttivi consolidati.

CAPO II° - AMBITI SPECIALIZZATI PER ATTIVITA' PRODUTTIVE CONSOLIDATI

ART. 36 – ARTICOLAZIONE

1. Gli ambiti specializzati per attività produttive consolidati sono articolati nei seguenti sub ambiti:
 - AP1- Sub ambiti per attività artigianali-industriali di rilievo comunale consolidati
 - AP2 - Sub ambiti per attività direzionali-terziarie e per attività tecnico-distributive di rilievo comunale consolidati
 - AP3 - Sub ambiti per attività turistico-alberghiere consolidati
 - AP4 - Sub ambiti per impianti ceramici consolidati
 - AP5 - Sub ambiti per attività produttive del previgente PRG in corso di attuazione

Art. 36.1 – Sub ambiti per attività artigianali-industriali di rilievo comunale consolidati (AP1)

1. Corrispondono alle aree a prevalente destinazione artigianale-industriale dei centri urbani in prevalenza urbanizzate alla data di adozione del PSC e del RUE, per le quali il PSC si propone strategie di conferma e qualificazione funzionale e ambientale dell'esistente ed obiettivi di manutenzione qualitativa ed eventualmente di ampliamento dei fabbricati interessati da attività non nocive ed inquinanti, nonché di nuovo insediamento di attività a limitato impatto ambientale, con esclusione degli stabilimenti utilizzati per produzioni ceramiche.
2. **Interventi ammessi** : quelli definiti nell'allegato alla L.R. 15/2013 e s.m.i. e agli Artt. 3.1; 18.10; 3.2.
3. **Modalità d'attuazione** : intervento diretto eventualmente supportato da atto unilaterale d'obbligo o convenzione attuativa per la realizzazione delle opere di U1 mancanti o carenti nello stato di fatto; nei lotti di nuova formazione ed in caso di cambio d'uso di interi edifici è richiesta la convenzione attuativa per la regolamentazione ed il controllo delle trasformazioni proposte.
4. **Usi ammessi e parametri urbanistici ed edilizi**

Usi	=	1.1; 2.3; 2.5; 3.1; 4.1; 4.2; 4.3; 4.11; 4.12; 4.13; 5.1; 5.2; 5.3; 5.4; 7.1; 7.2; 7.4
SM	=	SF esistente alla data di adozione del RUE; 3.000 Mq. per i lotti di nuova formazione
UF max	=	0,60 mq/mq ovvero indice esistente + 20% se più favorevole
RQ max	=	50% ovvero quello esistente + 20% se più favorevole
H max	=	14,00 ml ovvero esistente se è superiore, escluse particolari esigenze tecniche
VL	=	≥ 0,5 in tutti i casi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, ampliamento con modifica della sagoma, sopraelevazione; quello esistente per gli interventi di recupero senza modifica della sagoma
PU1	=	8% della SC per le funzioni artigianali-industriali; quote richieste all'art.17.1 per gli altri usi
PU2	=	non richiesti
Pp	=	In rapporto agli usi previsti nel progetto come stabilito all'art. 17.3
SP min	=	20% della SF al netto della SQ per nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, ampliamenti superiori al 10% della SQ esistente e comunque superiori a 500 mq di SQ; quella esistente negli interventi di recupero che si effettuano senza ampliamento di SQ o con ampliamenti di SQ inferiori o uguali al 10% della SQ legittimata purchè in ogni caso detti ampliamenti siano inferiori o uguali a 500 mq rispetto alla SQ presente nello stato di fatto legittimato.
D1 - distanza minima da un confine di proprietà	=	Esistente negli interventi di recupero senza modifica della sagoma; 5 mt nella nuova costruzione e negli interventi di recupero con modifica della sagoma (vedi anche l'Art.B.53 dell'Allegato A)
D2 - distanza minima da un confine di zona urbanistica	=	Esistente negli interventi di recupero senza modifica della sagoma; 5 mt nella nuova costruzione e negli interventi di recupero con modifica della sagoma (vedi anche l'Art.B.54 dell'Allegato A)
D3 - distanza minima da un altro edificio	=	Esistente negli interventi di recupero senza modifica della sagoma; 10 mt nella nuova costruzione e negli interventi di recupero con modifica della sagoma (vedi anche l'Art.B.55 dell'Allegato A)
D4 - distanza minima dalle strade, dalla ferrovia, dai canali e dalle zone d'acqua	=	Esistente nei casi di recupero senza modifica della sagoma; ≥ 10 mt. o limiti di arretramento della edificazione riportati nelle Tavole del PSC e del RUE nei casi di nuova costruzione e di recupero con modifica della sagoma, fatto salvo il rispetto delle distanze minime dai canali e dalle zone d'acqua di cui al comma 2 dell'Art. B.56 dell'Allegato A, di maggiori distanze richieste dal D.M. 2/4/68 n° 1444 nonché dalla legislazione e pianificazione vigente in materia di tutela dall'inquinamento acustico e/o atmosferico

5. Prescrizioni particolari

- a) Gli interventi di riuso, ampliamento, nuova costruzione di manufatti e strutture per attività produttive artigianali – industriali, dovranno garantire la realizzazione delle opere di urbanizzazione mancanti o carenti nello stato di fatto, di mitigazione degli impatti ambientali, di adeguamento delle reti tecnologiche con particolare riferimento al sistema di accessibilità

- carrabile e pedonale e al sistema di smaltimento dei reflui ed essere verificati dal punto di vista della fattibilità geologico-sismica e della compatibilità ambientale alla luce della legislazione vigente in materia.
- b) Per gli stabilimenti contrassegnati da specifica simbologia (asterisco) sono vietati i cambi d'uso degli edifici, gli ampliamenti e la nuova costruzione che, in caso di inderogabile necessità per la prosecuzione delle attività in atto alla data di adozione del PSC e del RUE e/o per il miglioramento dei cicli di lavorazione, potranno essere affrontati con le procedure accelerate di variante alla vigente strumentazione urbanistica di cui all'Art. A-14bis della Lg.Rg. 20/2000.
- c) Per le aree produttive "Ristogamma" e "Plastorgomma" localizzate nel settore sud – orientale del capoluogo in contesti a prevalente funzione residenziale, valgono inoltre i contenuti tecnici e convenzionali e gli impegni assunti dalle Ditte interessate con Accordi ai sensi dell'art. 11 della Legge 241/1990 e s.m.i. nonché dell'art. 20 della Lg.Rg. 15/2013 approvati alla data di adozione del PSC e del RUE.
- d) La trasformazione degli usi esistenti in usi 5.4 – magazzini, deposito stoccaggio, collettamento, logistica, rimesse automezzi, piazzali di servizio e parcheggio di attività di autotrasporto, di corriere – quando riguardi superfici superiori a 1.500 mq di SC (superficie complessiva) e/o superiori a 3.000 mq di Sf (superficie fondiaria) è subordinata a verifica di compatibilità e sostenibilità ambientale in rapporto al contesto urbanistico edilizio con particolare riferimento al sistema di accessibilità veicolare, alla dotazione esistente e di progetto di parcheggi pubblici e di pertinenza, agli impatti acustici ed atmosferici generati dall'aumento dei volumi di traffico previsti nel progetto, agli interventi di miglioramento e di mitigazione delle condizioni critiche dello stato di fatto su cui si dovrà intervenire per rendere sostenibili le trasformazioni urbanistiche programmate nel rispetto della vigente legislazione in materia di tutela dai rischi di inquinamento acustico, atmosferico ed ambientale. A tal fine il progetto di intervento dovrà essere supportato da atto unilaterale d'obbligo con il quale il soggetto attuatore si impegna a realizzare le opere di urbanizzazione primaria mancanti o carenti nello stato di fatto e gli interventi di mitigazione degli impatti previsti dal progetto approvato nelle forme di legge.
- e) Per le attività esistenti negli ambiti AP1 oggetto di autorizzazioni provinciali per attività di recupero rifiuti non pericolosi di tipo R5 e R13 sono possibili gli usi richiamati ad integrazione dell'attività di movimentazione e stoccaggio sottoprodotti, svolte nel medesimo lotto dell'ambito AP1 alla data di adozione del PSC e del RUE.

Art. 36.2 – Sub ambiti per attività direzionali-terziarie e per attività tecnico-distributive di rilievo comunale consolidati (AP2)

1. Corrispondono ad aree edificate dei centri urbani sulle quali insistono edifici destinati prevalentemente ad usi commerciali - direzionali, per attrezzature tecnico – distributive di commercio all'ingrosso e la logistica, terziari in genere; per tali ambiti il PSC ed il RUE si propongono strategie di conferma e qualificazione dell'esistente ed obiettivi di manutenzione qualitativa e di ampliamento finalizzati al miglioramento delle condizioni di sostenibilità ambientale e delle dotazioni territoriali, nonché di eventuale nuovo insediamento di attività in grado di aumentare l'offerta di posti lavoro nell'area comunale.
2. **Interventi ammessi** : quelli definiti nell'allegato alla L.R. 15/2013 e s.m.i. e agli Artt. 3.1; 18.10; 3.2.
3. **Modalità d'attuazione** : intervento diretto eventualmente supportato da atto unilaterale d'obbligo o convenzione attuativa per la realizzazione delle opere di U1 mancanti o carenti nello stato di fatto; per i lotti di nuova formazione ed in caso di cambio d'uso di interi edifici è richiesta la convenzione attuativa per la regolamentazione ed il controllo delle trasformazioni proposte.
4. **Usi ammessi e parametri urbanistici ed edilizi**

Usi	=	1.1; 2.3; 2.5; 3.1; 3.2; 4.1; 4.2; 4.3; 4.4; 4.5; 4.6; 4.10; 4.11; 4.12; 4.13; 5.3; 5.4; 7.1; 7.2; 7.4
SM	=	SF esistente alla data di adozione del RUE; 2.000 Mq. per i lotti di nuova formazione
UF max	=	0,60 mq/mq
RQ max	=	60% ovvero quello esistente se è superiore
H max	=	14,00 ml ovvero esistente se è superiore, escluse particolari esigenze tecniche
VL	=	≥ 0,5 in tutti i casi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, ampliamento con modifica della sagoma, sopraelevazione; quello esistente per gli interventi di recupero senza modifica della sagoma (si veda anche l'Art.95.18)
PU1	=	In rapporto agli usi previsti nel progetto come stabilito all'art. 17.1
PU2	=	non richiesti
Pp	=	In rapporto agli usi previsti nel progetto come stabilito all'art. 17.3
SP min	=	30% della SF al netto della SQ per nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, ampliamenti; quello esistente se è inferiore al 30% negli interventi di recupero
D1 - distanza minima da un confine di proprietà	=	Esistente negli interventi di recupero senza modifica della sagoma; 5 mt nella nuova costruzione e negli interventi di recupero con modifica della sagoma (vedi anche l'Art.B.53 dell'Allegato A)
D2 - distanza minima da un confine di zona urbanistica	=	Esistente negli interventi di recupero senza modifica della sagoma; 5 mt nella nuova costruzione e negli interventi di recupero con modifica della sagoma (vedi anche l'Art.B.53 dell'Allegato A)
D3 - distanza minima da un altro edificio	=	Esistente negli interventi di recupero senza modifica della sagoma; 10 mt nella nuova costruzione e negli interventi di recupero con modifica della sagoma (vedi anche l'Art.B.53 dell'Allegato A)
D4 - distanza minima dalle strade, dalla ferrovia, dai canali e dalle zone d'acqua	=	Esistente nei casi di recupero senza modifica della sagoma; ≥ 10 mt. o limiti di arretramento della edificazione riportati nelle Tavole del PSC e del RUE nei casi di nuova costruzione e di recupero con modifica della sagoma, fatto salvo il rispetto delle distanze minime dai canali e dalle zone d'acqua di cui al comma 2 dell'Art. B.56 dell'Allegato A, di maggiori distanze richieste dal D.M. 2/4/68 n° 1444 nonché dalla legislazione e pianificazione vigente in materia di tutela dall'inquinamento acustico e/o atmosferico

5. Prescrizioni particolari

- a) In tutti i casi di insediamento, sia per nuova costruzione che per riuso di contenitori edilizi esistenti, di attività ricettive, direzionali e commerciali per strutture di vendita di competenza comunale nel rispetto del piano di settore vigente nonché di commercio all'ingrosso, sono subordinati a convenzione attuativa al fine di garantire la realizzazione delle opere di urbanizzazione mancanti o carenti nello stato di fatto, di mitigazione degli impatti ambientali, di adeguamento delle reti con particolare riferimento al sistema di accessibilità carrabile e

pedonale e al sistema di smaltimento dei reflui. Tutti detti interventi dovranno essere verificati dal punto di vista della fattibilità geologica e della compatibilità ambientale alla luce della legislazione vigente in materia.

- b) L'eventuale insediamento di strutture commerciali di vendita superiori a quelle di competenza comunale deve essere sottoposto a PUA e seguire le procedure previste dal PTCP e dalla vigente legislazione in materia.
- c) Per gli edifici contrassegnati da specifica simbologia (asterisco) sono vietati i cambi d'uso di interi edifici, gli ampliamenti e la nuova costruzione che, in caso di inderogabile necessità per la prosecuzione delle attività in atto alla data di adozione del PSC e del RUE e/o per il miglioramento dei cicli di lavorazione, potranno essere affrontati con le procedure di variante consentite dalla vigente legislazione urbanistica.
- d) Per la discoteca "PATIO" sono consentiti solo interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia e messa in sicurezza senza cambio d'uso. Per interventi diversi dovrà essere approvata specifica variante al RUE.
- e) La trasformazione degli usi esistenti in usi 5.4 – magazzini, deposito stoccaggio, collettamento, logistica, rimesse automezzi, piazzali di servizio e parcheggio di attività di autotrasporto, di corriere – quando riguardi superfici superiori a 1.500 mq di SC (superficie complessiva) e/o superiori a 3.000 mq di Sf (superficie fondiaria) è subordinata a verifica di compatibilità e sostenibilità ambientale in rapporto al contesto urbanistico edilizio con particolare riferimento al sistema di accessibilità veicolare, alla dotazione esistente e di progetto di parcheggi pubblici e di pertinenza, agli impatti acustici ed atmosferici generati dall'aumento dei volumi di traffico previsti nel progetto, agli interventi di miglioramento e di mitigazione delle condizioni critiche dello stato di fatto su cui si dovrà intervenire per rendere sostenibili le trasformazioni urbanistiche programmate nel rispetto della vigente legislazione in materia di tutela dai rischi di inquinamento acustico, atmosferico ed ambientale. A tal fine il progetto di intervento dovrà essere supportato da atto unilaterale d'obbligo con il quale il soggetto attuatore si impegna a realizzare le opere di urbanizzazione primaria mancanti o carenti nello stato di fatto e gli interventi di mitigazione degli impatti previsti dal progetto approvato nelle forme di legge.

Art. 36.3 – Sub ambiti per attività turistico – alberghiere consolidati (AP3)

1. Corrispondono a lotti edificati del tessuto urbano consolidato del Capoluogo attualmente occupati da strutture ricettive alberghiere con annessi servizi, attività commerciali, uffici, per i quali si confermano gli usi presenti nello stato di fatto escludendo in ogni caso il nuovo inserimento di attività artigianali (anche a carattere laboratoriale), industriali, terziarie in genere.
2. Gli interventi ammessi sono quelli definiti nell'allegato alla L.R. 15/2013 e s.m.i. e agli Artt. 3.1; 18.10; 3.2 esclusi gli interventi di demolizione e ricostruzione e di ampliamento della SC esistente superiore al 20% e si attuano per intervento diretto.
3. Le distanze dai confini di proprietà e di zona sono quelli rilevabili nello stato di fatto con possibilità di ridurre la distanza minima dai confini di proprietà fino ad un minimo di 5 ml., nel rispetto del criterio della visuale libera e dei limiti di arretramento dalle strade D4 dettati al 5 comma del precedente Art. 36.2

Art. 36.4 – Sub ambiti per impianti ceramici consolidati (AP4)

1. Corrispondono a lotti edificati del tessuto urbano consolidato del Capoluogo attualmente occupati da stabilimenti per la produzione ceramica in attività con i relativi impianti, depositi e servizi (Uso 5.2), per i quali il PSC ed il RUE intendono consentire la manutenzione, lo sviluppo ed il miglioramento delle condizioni ambientali e di lavoro nel rispetto degli indici e dei parametri insediativi rilevabili nello stato di fatto.

2. In detti sub ambiti si interviene per intervento diretto supportato da atto unilaterale d'obbligo o convenzione attuativa per la realizzazione delle opere di U1 mancanti o carenti nello stato di fatto.
3. Nel caso si rendano necessari ampliamenti per lo sviluppo produttivo e/o per l'aumento delle superfici edificate presenti e legittimate nello stato di fatto, si applicano le prescrizioni e gli indici urbanistici di cui al precedente Art. 36.1, fermo restando la necessità di attivare le procedure di cui all'Art. A-14bis della Lg.Rg. 20/2000 per gli stabilimenti ceramici che ricadono entro la fascia di tutela dei 150 metri dai corsi d'acqua pubblici, con particolare riferimento al Secchia e al Tresinaro.

Art. 36.5 – Sub ambiti per attività produttive del previgente PRG in corso di attuazione (AP5)

1. Comprendono le aree produttive interessate da piani particolareggiati o interventi diretti convenzionati approvati e/o in corso di attuazione che vengono confermati nel PSC e nel RUE e contornati da appositi perimetri di intervento unitario. Per tali sub ambiti il PSC ed il RUE perseguono obiettivi che mirano alla qualificazione e al completamento dei tessuti esistenti.
2. **Interventi ammessi** : tutti quelli previsti negli strumenti preventivi vigenti e, alla scadenza della loro validità, tutti gli interventi definiti nell'allegato alla L.R. 15/2013 e s.m.i. e agli Artt. 3.1; 18.10; 3.2.

3. **Modalità d'attuazione**

Il PSC e il RUE si attuano per intervento diretto anche per le parti eventualmente non attuate alla scadenza di validità degli strumenti preventivi vigenti e/o dei titoli abilitativi rilasciati, per le quali è facoltà dell'Amministrazione Comunale procedere secondo le norme del PP scaduto o dei titoli abilitativi ovvero richiedere la ripresentazione del titolo abilitativo o l'elaborazione di un nuovo PUA e l'inserimento dello stesso nel POC laddove si manifesti la necessità di migliorare le dotazioni territoriali e di integrare gli insediamenti esistenti con il contesto.

Dalla data di adozione del PSC e del RUE sino al termine del periodo previsto per la attuazione degli strumenti preventivi di cui al presente articolo, possono essere approvate varianti di assetto interno in conformità ai disposti del precedente Art. 1.5.

4. **Funzioni ed usi ammessi**

Le funzioni e gli usi ammessi negli ambiti AP5 sono quelli degli strumenti preventivi vigenti, fatti salvi i casi di variante di cui al precedente 3 comma.

Funzioni ed usi diversi da quelli previsti negli strumenti preventivi vigenti potranno essere consentiti solo previa approvazione di una variante al PUA vigente o di un nuovo PUA riferito alle parti non urbanizzate del comparto, a condizione che siano rispettati i criteri generali d'intervento di cui al precedente art. 35, la legislazione vigente in materia urbanistica e siano garantite le dotazioni territoriali previste nelle convenzioni attuative sottoscritte dai soggetti attuatori originari eventualmente incrementate dalle maggiori dotazioni richieste nel presente articolo in rapporto al carico urbanistico indotto dai nuovi usi proposti.

5. **Parametri urbanistici ed edilizi**

Sono quelli degli strumenti preventivi vigenti alla data di adozione del PSC e del RUE, che restano in vigore sino al termine del periodo previsto per la attuazione degli strumenti urbanistici preventivi vigenti e delle relative convenzioni approvate nei modi di legge. Per il periodo successivo alla scadenza del termine del periodo previsto per la attuazione degli strumenti urbanistici preventivi vigenti, gli usi ammessi ed i parametri urbanistici ed edilizi per gli interventi diretti sulle aree già edificate e sui lotti eventualmente liberi sono i seguenti :

Usi	=	1.1; 2.3; 2.5; 3.1; 3.2; 3.3; 4.1; 4.2; 4.3; 4.11; 4.12; 4.13; 5.1; 5.2; 5.3; 5.4; 7.1; 7.2; 7.4
-----	---	--

SM	=	SF esistente alla data di adozione del RUE; 3.000 Mq. per i lotti di nuova formazione
UF max	=	0,60 mq/mq
RQ max	=	60% ovvero quello esistente se è superiore
H max	=	14,00 ml ovvero esistente se è superiore, escluse particolari esigenze tecniche
VL	=	≥ 0,5 in tutti i casi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, ampliamento con modifica della sagoma, sopraelevazione; quello esistente per gli interventi di recupero senza modifica della sagoma
PU1	=	8% della SC per le funzioni artigianali-industriali; quote di cui all'art. 17.1 per gli altri usi
PU2	=	non richiesti
Pp	=	In rapporto agli usi previsti nel progetto come stabilito all'art. 17.3
SP min	=	20% della SF al netto della SQ per nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, ampliamenti; quello esistente se è inferiore al 20% negli interventi di recupero
D1 - distanza minima da un confine di proprietà	=	Esistente negli interventi di recupero senza modifica della sagoma; 5 mt nella nuova costruzione e negli interventi di recupero con modifica della sagoma (vedi anche l'Art.B.53 dell'Allegato A)
D2 - distanza minima da un confine di zona urbanistica	=	Esistente negli interventi di recupero senza modifica della sagoma; 5 mt nella nuova costruzione e negli interventi di recupero con modifica della sagoma (vedi anche l'Art.B.54 dell'Allegato A)
D3 - distanza minima da un altro edificio	=	Esistente negli interventi di recupero senza modifica della sagoma; 10 mt nella nuova costruzione e negli interventi di recupero con modifica della sagoma (vedi anche l'Art.B.55 dell'Allegato A)
D4 - distanza minima dalle strade, dalla ferrovia, dai canali e dalle zone d'acqua	=	Esistente nei casi di recupero senza modifica della sagoma; ≥ 10 mt. o limiti di arretramento della edificazione riportati nelle Tavole del PSC e del RUE nei casi di nuova costruzione e di recupero con modifica della sagoma, fatto salvo il rispetto delle distanze minime dai canali e dalle zone d'acqua di cui al comma 2 dell'Art. B.56 dell'Allegato A, di maggiori distanze richieste dal D.M. 2/4/68 n° 1444 nonché dalla legislazione e pianificazione vigente in materia di tutela dall'inquinamento acustico e/o atmosferico

6. **Prescrizioni particolari**

L'uso 3.3 (esercizi e centri commerciali aventi superficie di vendita superiore a quella di competenza comunale) può essere proposto solo nei comparti in corso di attuazione ove tale uso era previsto nel PRG previgente e nel piano di settore vigente.

In tutti i casi di modifica degli strumenti attuativi vigenti alla data di adozione del PSC, sia per la conferma degli usi previsti nelle convenzioni attuative approvate sia per l'inserimento di nuovi usi, dovranno essere massimizzati gli spazi permeabili, i quali non potranno essere inferiori al 20% della superficie fondiaria, così come andranno rispettati i limiti derivanti dalla vigente legislazione in materia di tutela dagli inquinamenti e dai rischi naturali.

CAPO III° - AMBITI PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI DA PROGRAMMARE NEL POC**ART. 37 – ARTICOLAZIONE E CRITERI D'INTERVENTO**

1. Sono articolati in due tipologie insediative così definite :
 - ARP - Ambiti di riqualificazione per usi produttivi e terziari soggetti a PUA
 - DP - Direttrice per nuovi insediamenti produttivi soggetti a PUA.
2. Gli ambiti ARP coincidono con aree del territorio urbanizzato per le quali si rendono necessari interventi di sostituzione edilizia per la riconversione funzionale e la riqualificazione urbanistico – edilizia ed ambientale di edifici produttivi dismessi, in via di dismissione e/o con caratteristiche tipo – morfologiche in contrasto con l'ambiente urbano. Detti ambiti si attuano tramite PUA di iniziativa pubblica o privata previo inserimento nel POC nel rispetto delle prescrizioni d'intervento contenute nelle Schede d'ambito di PSC.
3. L'ambito DP, localizzato a Cà del Cristo nel settore sud-orientale del Capoluogo, coincide con le aree che l'Amministrazione Comunale riserva alla delocalizzazione di attività produttive e per la logistica che già operano nel territorio comunale, secondo gli obiettivi e le strategie descritte nella specifica Scheda d'ambito di PSC. L'ambito si attua tramite PUA di iniziativa pubblica o privata previo inserimento nel POC nel rispetto delle prescrizioni d'intervento contenute nella Scheda d'ambito di PSC.

TITOLO IV° – DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI IN TERRITORIO RURALE

CAPO I° - ARTICOLAZIONE IN ZONE E CRITERI GENERALI DI INTERVENTO

ART. 38 – ARTICOLAZIONE IN ZONE

1. Il PSC ed il RUE articolano l'ambito del territorio rurale nelle seguenti aree, zone e sub ambiti:

TR1 - Aree di valore naturale ed ambientale (Art. A17 Lg. Rg. 20/2000)

TR1a - Invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua	(Art. 40.1)
TR1b – Zona di tutela naturalistica	(Art. 40.2)
TR1c - Sistema forestale e boschivo	(Art. 40.3)
TR1d – Progetti e programmi integrati di valorizzazione del paesaggio (Fiume Secchia e Laghi di Calvetro)	(Art. 40.4)
Dossi di pianura	(Art. 7.1)

TR2 - Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico (Art. A18 Lg. Rg. 20/2000)

TR2a - Zone di tutela ordinaria dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua	(Art. 40.5)
TR2b - Zone di particolare interesse paesaggistico ambientale	(Art. 40.6)
TR2c – Ambito agricolo di tutela fluviale e di riqualificazione del paesaggio	(Art. 40.7)

TR3 - Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola (Art. A19 Lg. Rg. 20/2000) (Art. 40.8)

TR4 - Ambiti agricoli periurbani (Art. A20 Lg. Rg. 20/2000) (Art. 40.9)

TR5 - Zone agricole interessate da rispetti cimiteriali (Art. 40.10)

AP - Zone interessate da edifici produttivi extragricoli (Art. 39.15)

FV - Zone agricole occupate da impianti fotovoltaici (Art. 39.16)

PAE - Ambiti interessati da PAE vigente (Art. 39.17)

2. Nel territorio rurale il PSC ed il RUE individuano obiettivi di intervento e politiche di piano finalizzati ad integrare e rendere coerente la salvaguardia dei valori naturali, ambientali e paesaggistici extraurbani con lo sviluppo di attività agricole sostenibili .

3. Qualora una zona o sub ambito si sovrapponga ad altri ambiti, aree, zone e/o perimetri relativi a vincoli e/o tutele, valgono comunque le prescrizioni più vincolistiche e quelle maggiormente limitative delle trasformazioni e delle utilizzazioni del suolo.

4. I soggetti aventi titolo ad intervenire in territorio rurale sono quelli previsti dalla vigente legislazione in materia al momento della presentazione delle richieste d'intervento.

Art. 38.1 – Criteri per la corretta applicazione delle norme in territorio rurale

1. Per gli interventi nel territorio rurale, indipendentemente dalle disposizioni del presente RUE, valgono, in quanto più restrittivi, i vincoli discendenti dalla applicazione della vigente legislazione in materia di tutela ambientale e di prevenzione dei rischi, nonché i vincoli derivanti dalla pianificazione sovraordinata, con particolare riferimento all'art. 6 delle NA del PTCP. Tra questi

anche le “Linee guida per la disciplina del territorio rurale”, ovviamente per le parti riferibili ai territori di pianura cui il comune di Rubiera appartiene.

2. In particolare, tutti gli interventi di trasformazione regolamentati ai successivi articoli si devono attuare nel rispetto dei vincoli più restrittivi discendenti dalla applicazione dei combinati disposti delle norme di zona e sub ambito con le norme relative : alla tutela naturale, paesaggistica, ambientale e storico – culturale; alla prevenzione dei rischi naturali; al rispetto delle reti tecnologiche e del sistema delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti; al recupero del patrimonio edilizio di valore storico – culturale – testimoniale sparso in territorio rurale.
3. Indipendentemente dalla loro rappresentazione negli elaborati cartografici di RUE e nelle schede della disciplina particolareggiata, sono tutelati, dunque ne è vietata la demolizione o sostituzione senza relativa autorizzazione, tutti quegli elementi di arredo tradizionale dei fondi agricoli e delle aie, quali pilastri d'ingresso (coperti e scoperti), lastricature in cotto od in pietra, pozzi vetusti, maestà, banchine e ponti di particolare fattura stilistica ed ogni altro elemento legato alle tradizioni ed alle tipologie locali. Sono allo stesso modo tutelati i manufatti idraulici quali chiuse e sbarramenti.
4. Le aree riservate alla realizzazione di casse di espansione sono inedificabili per opere edilizie ed infrastrutturali diverse da quelle specificatamente attinenti gli interventi di regimazione idraulica.
5. E' vietato l'intervento di Ristrutturazione inteso come ripristino di edifici interamente crollati o demoliti alla data di adozione del RUE.

Art. 38.2 – Interventi in territorio rurale per la costruzione di fabbricati di servizio all'agricoltura non pertinenti ad azienda agricola – usi 6.5 e 6.6

(stralciato in sede di controdeduzione e trasferito nelle norme di PSC art. 3.2 comma 4 bis, ter e quater e sostituito con nuovo testo).

Interventi in territorio rurale per la costruzione di fabbricati di servizio all'agricoltura non pertinenti ad azienda agricola – usi 6.5 e 6.6.

- 1) Corrispondono agli interventi di recupero, ristrutturazione, ampliamento e nuova costruzione relativi ad edifici destinati o da destinare agli usi 6.5 e 6.6 definiti all'art. 2.1 punto 6 dell'allegato A al RUE;
- 2) Detti usi, quando non già insediati alla data di adozione del PSC e del RUE, in edifici esistenti in territorio rurale possono essere localizzati, per intervento diretto, solo negli ambiti agricoli TR3 privi di vincoli sovraordinati attraverso il recupero di edifici esistenti non più funzionali all'attività agricola privi di valore storico – culturale – testimoniale con possibilità di ampliamento massimo del 20% delle superfici edificate esistenti mettendo in atto le necessarie misure per la mitigazione degli impatti visivi ed ambientali e previa realizzazione delle opere di urbanizzazione mancanti o carenti nello stato di fatto;
- 3) Interventi di nuova costruzione sono ammessi, sempre solo negli ambiti agricoli TR3 (ambiti ad alta vocazione produttiva agricola) privi di vincoli sovraordinati e previo intervento diretto convenzionato per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e di messa in atto delle

misure di mitigazione degli impatti visivi ed ambientali, sulla base di uno studio di sostenibilità ambientale delle nuove previsioni insediative da sottoporre a valutazione preventiva da parte dei competenti uffici comunali;

- 4) Gli indici ed i parametri insediativi sono i seguenti:

$S_m = m_q 10.000$

$U_T = 0,30 \text{ mq/mq}$ – con possibilità di realizzare un alloggio di custodia con superficie utile massima di 150 mq.

$H_{\text{max}} = m. 7,50$ – salvo particolari volumi tecnici.

Distanza minima: dai confini di proprietà e di zona = m. 10

Distanza minima: da strade, ferrovie e dalle zone d'acqua = m 30; dai canali = m. 10

Sono fatte salve eventuali maggiori distanze rappresentate dai limiti di arretramento riportati sulle tavole di RUE.

Parcheggi di pertinenza: 1 posto auto per 100 mq di Sc.

Parcheggi pubblici: 5% della superficie di intervento.

Opere di urbanizzazione: parcheggi pubblici e di pertinenza; adeguata viabilità di accesso; reti tecnologiche ed impianti di depurazione dei reflui in conformità alle disposizioni di legge vigenti in materia e alle norme di RUE ove più restrittive.

Opere di mitigazione degli impatti visivi ed ambientali: da concordare con i competenti uffici comunali in sede di valutazione preventiva

- 5) In particolare per l'area di insediamento destinata al trasferimento del Consorzio Agrario di Rubiera dovranno essere rispettati gli indici ed i parametri insediativi del progetto di PSA adottato con D.G.C. n° 35 del 18/03/2014 con le modifiche, prescrizioni e suggerimenti operativi contenuti nella D.G.P. n° 111 del 03/06/2014 che si intende qui integralmente richiamata.

Art. 38.3 – Criteri ed indirizzi per il corretto inserimento dei nuovi manufatti edilizi nel territorio rurale

1. La eventuale nuova edificazione di manufatti edilizi in territorio rurale deve essere compatibile con i caratteri identitari, ambientali e paesaggistici dei luoghi in cui si vanno ad inserire. A tal fine vanno osservati i seguenti criteri ed indirizzi progettuali.

CRITERI LOCALIZZATIVI

Rapporto visivo tra strada principale ed intervento

- Localizzare i nuovi manufatti agricoli, seguendo il più possibile la geometria dei segni e degli allineamenti esistenti (strade poderali, edifici esistenti, canali);
- Privilegiare la localizzazione dei manufatti agricoli di maggior impatto in posizione defilata rispetto alle principali visuali, evitando il posizionamento su linee di paleodosso e scegliendo, quando possibile, localizzazioni di minor impatto visivo;
- Assicurare la sequenza lungo la strada principale dell'addensamento dei manufatti alternata al vuoto dei coltivi e alla presenza di manufatti isolati di origine storica localizzando gli interventi sulle strade principali ove sono già presenti aggregazioni di più edifici (ritmo pieno vuoto);
- Garantire la sequenza consolidata lungo le strade interpoderali secondarie degli elementi puntiformi e degli elementi areali, caratterizzata dal susseguirsi del manufatto isolato o in piccolo nucleo alternato al vuoto esteso dei coltivi nelle trame agricole intercluse tra le aggregazioni lineari;
- Rispettare la gerarchia visiva delle emergenze costituite dagli edifici di valore storico – culturale - testimoniale e delle forme insediative addensate sulla viabilità di paleodosso;
- Salvaguardare la visuale degli sfondi visivi che segnano l'interruzione dell'omogeneità della trama agricola.

Rapporti tra viabilità principale e accessi all'area di intervento

- Realizzare l'accesso all'area con andamento preferibilmente parallelo o perpendicolare al percorso di matrice insediativa principale;
- Utilizzare possibilmente la rete poderale esistente con opportuni adeguamenti funzionali della stessa e sottolineare gli accessi con elementi in armonia con quelli degli edifici presenti sia recenti che di origine storica.

Relazioni tra intervento ed elementi storico - paesistici

- Evitare la sovrapposizione dei nuovi volumi allo skyline di componenti paesistiche significative, in particolare lasciando emergere il riferimento visivo costituito dai manufatti e dai complessi valore storico;

Rapporto tra intervento e situazione orografica

- Elaborazione di soluzioni progettuali per i manufatti e per l'organizzazione morfologica dell'area di intervento coerenti con l'orografia del sito.

CRITERI MORFOLOGICO FUNZIONALI

Articolazione dell'impianto planimetrico e volumetrico

- *Distanza dal fronte stradale*: nel caso di aree d'intervento attestate sul percorso principale, la distanza dei manufatti dal percorso stesso deve essere quella minore possibile, compatibilmente con le fasce di rispetto stradale fuori dai centri abitati indicata nel RUE;
- *Assetto planimetrico del manufatto, dei suoi annessi e delle aree di pertinenza*: articolare l'impianto in modo da mantenere un andamento prevalente degli allineamenti parallelo al fronte stradale e in modo da realizzare nuclei aventi una composizione formale complessivamente coerente;
- *Distanza fra i diversi volumi dell'intervento*: nel caso in cui l'intervento riguardi più di un manufatto, mantenere una distanza adeguata fra di essi, che porti alla formazione di un nucleo compatto (in modo da evitare la dispersione dei manufatti);
- *Delimitazione degli spazi e mitigazione degli impianti tecnologici e volumi tecnici*: utilizzare gli elementi vegetazionali per delimitare gli spazi e schermare gli eventuali impianti tecnologici e i volumi tecnici annessi ai manufatti;
- *Altezze e coperture* : limitare le altezze delle costruzioni alle strette esigenze d'uso dei manufatti e realizzare coperture a falde inclinate;

Tipologie costruttive e materiali

- Le abitazioni agricole ed i manufatti agricoli avranno quale modello le tipiche costruzioni rurali locali; saranno pertanto da privilegiare forme in pianta rettangolari e quadrate, con coperture a falde inclinate, a capanna per gli edifici più semplici ed a padiglione per quelli più importanti; sono preferiti, quali materiali esterni in vista, gli intonaci a base di calce tinteggiati con colori sulla scala delle terre tipici della tradizione locale;
- Gli edifici di valore storico – culturale – testimoniale eventualmente presenti all'interno del contesto di riferimento progettuale, devono essere valorizzati e assunti come riferimento spaziale e morfologico per gli eventuali ampliamenti dei vari tipi di manufatti edilizi ammessi;

Sistemazione aree di pertinenza

- *Delimitazione degli spazi aperti* : utilizzare per le recinzioni materiali non pieni ed utilizzare elementi vegetazionali per delimitare gli spazi aperti, quali barriere che mascherino eventuali recinzioni metalliche;
- *Materiali per gli spazi aperti*: impiegare prevalentemente materiali e cromatismi compatibili con il contesto rurale (quali terra battuta, ghiaietti, ecc.); solo quando indispensabile prevedere l'utilizzo di materiali diversamente permeabili (terra stabilizzata, masselli autobloccanti inerbiti, ecc), evitando l'asfalto laddove non necessario per motivi tecnici e privilegiando materiali drenanti per ridurre la superficie di suolo impermeabile

RACCORDO CON LA RETE ECOLOGICA

- Gli interventi edilizi diffusi che comportano l'utilizzo di elementi vegetazionali (delimitazione degli spazi aperti, mitigazione degli impianti tecnologici, ecc.) volti all'implementazione e al completamento della Rete ecologica, devono seguire il disegno lineare degli elementi della maglia poderale e riconnettersi a questi nell'orditura degli elementi vegetazionali di arredo degli spazi di pertinenza; devono inoltre riconnettersi alla trama poderale nell'orditura delle eventuali nuove canalizzazioni, con addensamento di impianti arborei sul fronte delle aree di pertinenza dei nuovi manufatti, rivolto verso la trama agricola.
2. Inoltre, allo scopo di salvaguardare il paesaggio agrario nei suoi caratteri più emergenti, per tutti gli interventi edificatori relativi a nuove costruzioni od ampliamenti di edifici esistenti potrà essere prevista o richiesto dal Responsabile del Settore, la messa a dimora di adeguate cortine alberate al fine di conseguire un più corretto inserimento di tali manufatti nel paesaggio circostante o il ripristino dei filari e delle siepi caratterizzanti lo stesso.

ART. 39 –INTERVENTI IN TERRITORIO RURALE E MODALITA' DI ATTUAZIONE

Art. 39.1 - Unità minime di intervento in territorio rurale

1. Ai fini dell'applicazione degli indici di cui agli articoli successivi, l'unità minima per l'intervento in territorio rurale è costituita dall'azienda agricola singola o associata.
2. Ai fini del dimensionamento dell'intervento vengono computate le superfici dei terreni in proprietà e le superfici dei terreni in affitto o con altro titolo di godimento, di cui sia dimostrata la disponibilità per un periodo non inferiore a 9 anni.
3. Per l'azienda agricola frazionata, possono essere presi in considerazione anche terreni non contigui, purché appartenenti funzionalmente alla medesima azienda agricola e compresi in zone o ambiti agricoli, anche se detti terreni sono situati in due o più Comuni contermini.
4. I fondi e gli appezzamenti, anche ineditati, di proprietà dell'azienda agricola, o in affitto, la cui superficie è stata computata ai fini del dimensionamento dell'intervento richiesto, restano ineditabili anche in caso di frazionamento successivo.

5. Tale vincolo viene sottoscritto dai proprietari interessati attraverso un atto unilaterale d'obbligo corredato da tutte le planimetrie e dagli estratti catastali dei terreni vincolati e viene registrato e trascritto a cura e spese dei soggetti richiedenti il titolo abilitativo.
6. Il vincolo di inedificabilità decade unicamente con la demolizione dei fabbricati ad esso relativi e alla trasmissione all'Amministrazione Comunale di copia conforme degli atti ufficiali di cancellazione o in caso di cambio di zonizzazione dei terreni interessati.
7. In caso di cessazione dell'attività o di perdita dei requisiti di imprenditore agricolo professionale il vincolo di inedificabilità mantiene la sua efficacia fino alla scadenza del termine di validità.
8. Ai fini della formazione dell'unità di intervento e per il calcolo degli standards, dei parametri e degli indici insediativi di cui ai successivi articoli, possono essere conteggiate tutte le superfici aziendali coltivate o da mettere a coltura anche se dette aree ricadono in zone o ambiti a vincolo e tutela o di inedificabilità, fermi restando comunque gli eventuali vincoli alla pratica colturale agricola dettati negli altri articoli delle presenti Norme.
9. Tutte le superfici computate per il rilascio del titolo abilitativo dovranno essere chiaramente evidenziate su una planimetria catastale e riportati su una cartografia d'insieme in scala non inferiore a 1:5000.

Art. 39.2 - Applicazione degli indici urbanistici e degli standards insediativi nel territorio rurale

1. Quando un'unità di intervento sia formata da appezzamenti di terreno aventi diversa "zonizzazione agraria", l'applicazione degli indici urbanistici e degli standards insediativi va sempre fatta rispettando i vincoli di intervento e i vincoli colturali dettati nei successivi articoli che regolamentano ognuna delle zone o sub ambiti agricoli in cui si articola il territorio rurale.
2. Le potenzialità edificatorie di un determinato appezzamento di terreno costituente l'unità di intervento aziendale, potranno pertanto essere utilizzate solo se le nuove costruzioni possono essere ubicate in zone e ambiti che, per effetto dei disposti normativi specifici, ammettono l'intervento previsto nel progetto.

Art. 39.3 - Tipologie aziendali e unità lavorative (u.l.)

1. Ai fini della applicazione delle presenti norme e della verifica delle unità lavorative dichiarate rispetto alle caratteristiche dell'azienda e conseguentemente ai fini della determinazione del fabbisogno di abitazioni agricole per la corretta conduzione dei fondi, si individuano le seguenti tipologie di riferimento classificate in base alla produzione lorda vendibile (PLV) prevalente nelle tre annate agrarie precedenti l'inoltro delle istanze di titolo abilitativo :

Tipologie aziendali ad ordinamento intensivo

intese come quelle per le quali la P.L.V. è determinata almeno per il 60% da ordinamenti colturali intensivi specializzati quali l'orticolo, l'ortofrutticolo, il vitivinicolo ed altri ordinamenti assimilabili purché caratterizzati da una elevata P.L.V. per Ha di suolo coltivato.

Unità lavorative a tempo pieno mediamente necessarie e sufficienti per una corretta conduzione : 0,33 u.l./Ha.

Tipologie aziendali ad ordinamento zootecnico, bovino

intese come quelle per le quali la P.L.V. è determinata almeno per il 60% dai prodotti e dalle produzioni animali (latte e carne).

Unità lavorative a tempo pieno mediamente necessarie e sufficienti per una corretta conduzione : 0,16 u.l./Ha.

Tipologie aziendali ad ordinamento estensivo

intese come quelle per le quali la P.L.V. è determinata almeno per il 60% da colture estensive quali le colture cerealicole e la produzione di foraggiere non reimpiagate nell'azienda agricola; le colture forestali e/o agro-silvo-pastorali; l'allevamento di animali al pascolo.

Unità lavorative a tempo pieno mediamente necessarie e sufficienti per una corretta conduzione: ordinamento cerealicolo-foraggero = 0,07 u.l./Ha; ordinamento agro-silvo-pastorale e/o allevamento al pascolo = 0,02 u.l./Ha.

Tipologie aziendali ad ordinamento combinato

intese come quelle per le quali la P.L.V. è determinata da diversi ordinamenti colturali nessuno dei quali raggiunge almeno il 60% della P.L.V. totale delle tre annate agrarie precedenti a quella di inoltro della richiesta del titolo abilitativo.

Unità lavorative a tempo pieno mediamente necessarie e sufficienti per una corretta conduzione : 0,10 u.l./Ha.

Art. 39.4 - Impianti zootecnici produttivi

1. Ai fini dell'applicazione delle presenti norme, sono considerati impianti zootecnici produttivi quelli descritti nell'Uso 6.4 dell'Allegato A al RUE.
2. Gli impianti zootecnici produttivi esistenti vengono regolamentati al successivo articolo 40.10.
3. La rilocalizzazione di impianti zootecnici produttivi esistenti nel territorio comunale alla data di adozione del presente RUE, qualora si rendesse necessaria, è possibile solo nel rispetto della vigente legislazione in materia di tutela dell'ambiente e delle vigenti normative igienico-sanitarie.

Art. 39.5 - Dimensionamento dei contenitori per lo stoccaggio e la maturazione dei liquami e letami ed indici e modalità di spandimento dei liquami sul suolo agricolo

1. Lo stoccaggio delle deiezioni derivanti dagli allevamenti deve essere effettuato nel rispetto delle disposizioni della normativa vigente in materia, con particolare riferimento al regolamento regionale 1/2016 che non ammette la realizzazione di nuovi lagoni a cielo aperto, né l'ampliamento di quelli esistenti.
2. I lagoni di accumulo dei liquami, esistenti nello stato di fatto, devono essere recintati su tutto il loro perimetro e devono essere mitigati con la messa a dimora di essenze arboree e arbustive autoctone al fine di un loro migliore inserimento nell'ambiente e nel paesaggio agricolo.
3. La costruzione per l'adeguamento dimensionale e dei requisiti dei contenitori per lo stoccaggio dei reflui zootecnici di tutti gli allevamenti esistenti, fermo restando i divieti di nuovo impianto con particolare riferimento ai lagoni di stoccaggio a cielo aperto richiamati in altre parti del presente RUE, sono consentiti anche se non esplicitamente richiamati negli usi delle singole zone e ambiti del territorio rurale, previa presentazione di relazione geologico-geotecnica-sismica nel rispetto della vigente legislazione in materia.
4. Lo spandimento dei liquami zootecnici deve avvenire secondo le modalità, i limiti e le prescrizioni dettati dalle vigenti norme di settore.

Art. 39.6 - Fabbricati rurali per allevamenti aziendali misti ed interventi edificatori combinati

1. Nei casi di aziende con una pluralità di allevamenti animali, la presenza o la costruzione "ex novo" di una superficie utile destinata o da destinare ad un determinato tipo di allevamento, comporta sempre il vincolo di una quota di terreno agricolo corrispondente in rapporto agli indici di sfruttamento urbanistico-edilizio e di spandimento massimi ammessi.
2. Pertanto la superficie utile che viene a determinarsi su un'azienda per effetto della sommatoria di interventi combinati o frazionati nel tempo non potrà superare i limiti massimi fissati dalle presenti norme per ciascuna zona o sub ambito a meno che non si ricorra a PUA agricolo.

Art. 39.7 - Fabbricati rurali per impianti agroalimentari (uso 6.5) e allevamenti zootecnici

interaziendali cooperativi - interventi sull'esistente e nuova costruzione

1. La nuova costruzione di fabbricati da destinare ad impianti agroalimentari e/o ad allevamenti zootecnici interaziendali o cooperativi può essere attuata solo nei sub ambiti ad alta vocazione produttiva agricola TR3, sulla base di uno studio di sostenibilità ambientale, tenendo conto della possibilità di dotare il nuovo insediamento delle necessarie opere di urbanizzazione. Gli interventi sull'esistente sono consentiti nelle aree agricole in cui i fabbricati rurali di cui al presente articolo ricadono nel rispetto tuttavia dei vincoli sovraordinati e della legislazione vigente in materia di tutela ambientale e di contrasto al rischio idraulico. Per intervento diretto sono consentite unicamente le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, di ristrutturazione, ampliamento e/o sopraelevazione delle strutture esistenti.
2. Gli interventi edificatori dovranno rispettare i seguenti indici, parametri e criteri:
 - a) UM = unità minima di intervento: 10.000 mq o quella esistente alla data di adozione del RUE;
 - b) SU = superficie utile di allevamento comprensiva di eventuali superfici utili esistenti aventi la medesima destinazione:
 - b1) = per allevamenti bovini: in relazione alla S.A.U.F. (Superficie Agricola Utilizzata a Foraggiere) messa a disposizione dai soggetti e dalle aziende associate ed utilizzando per il calcolo i medesimi indici previsti per gli allevamenti aziendali;
 - b2) = per allevamenti di suini: in relazione alla capacità edificatoria e di spandimento dei terreni vincolati a favore dell'allevamento interaziendale o cooperativo dalle singole aziende associate.
 - c) UF = indice di utilizzazione fondiaria massimo e complessivo, da calcolare sul lotto di pertinenza dell'insediamento interaziendale o cooperativo: 5.000 mq/Ha di SF; con possibilità di trasformare le superfici utilizzate per l'allevamento zootecnico in superfici per l'impianto agroalimentare (uso 6.5);
 - d) H max = altezza massima: mt. 8,50 esclusi particolari volumi tecnici;
 - e) VI = indice di visuale libera: ≥ 1 ;
 - f) Distanze minime dell'edificazione:
 - f1) per gli interventi sull'esistente senza modifica della sagoma d'ingombro è ammesso il mantenimento delle distanze minime rilevabili nello stato di fatto che non potranno tuttavia essere ridotte se già inferiori ai minimi richiesti per la nuova costruzione;
 - f2) per gli interventi sull'esistente con modifica della sagoma d'ingombro e per gli interventi di nuova costruzione relativi a manufatti non destinati a locali di stabulazione, contenitori per liquami a cielo aperto e concimaie, sono richieste le seguenti distanze minime :

D1 = 5 metri

D2 = 5 metri

D3 = 5 metri

D4 = D.M. 2/4/1968, nuovo Codice della Strada e limiti di arretramento della edificazione dalle strade e dalla ferrovia riportati nelle Tavole del PSC e del RUE; distanze minime dai canali e dalle zone d'acqua di cui al comma 2 dell'Art.B.56 dell'Allegato A;
 - f3) per gli interventi di nuova costruzione di locali di stabulazione, contenitori per liquami e concimaie, oltre al rispetto del D.M. 2/4/1968, del nuovo Codice della Strada e dei limiti cartografici di arretramento dalle strade e dalla ferrovia evidenziati nelle Tavole del PSC e del RUE nonché delle distanze minime dai canali e dalle zone d'acqua di cui al comma 2 dell'Art.B.56 dell'Allegato A, sono richieste le distanze minime riportate nel seguente

specchietto, fatte salve le eventuali maggiori distanze richieste dalla vigente legislazione al momento della presentazione dei progetti di intervento :

TIPO DI STRUTTURA		DISTANZE DEI LOCALI DI STABILAZIONE, DEI CONTENITORI PER LIQUAMI A CIELO APERTO, DELLE CONCIMAIE			
Locali di stabulazione (capienza in peso vivo allevato)		da edifici di abitazione	da confini di proprietà	da confine di zona	da centri abitati
		metri	metri	metri	metri
Peso vivo	< 80	30	30	30	50
allevato	80 - 400	30	30	30	100
espresso	400 - 1000	50	50	50	200
in quintali	> 1000	50	50	50	300
Contentori per liquami		80	30	300	300
Concimaie		25	20	30	50

g) Pp : 27 MQ/100 MQ di SU destinata ad alloggio;

h) PU1 : 1 posto auto per addetto.

3. Il rilascio dei titoli abilitativi per l'ampliamento e/o la nuova costruzione di fabbricati da destinare all'allevamento zootecnico interaziendale o cooperativo è subordinato alla stipula dei necessari atti unilaterali d'obbligo o convenzioni attuative in base ai quali:

- i soggetti associati si impegnano a vincolare alla inedificabilità per analoghe destinazioni d'uso i terreni agricoli di proprietà delle singole aziende associate utilizzati per l'applicazione degli indici edificatori e di spandimento relativi ai diversi tipi di allevamento interaziendale o cooperativo per i quali si presenta il progetto;
- l'azienda associata o cooperativa si impegna a mantenere, almeno per un periodo di 10 anni, le destinazioni d'uso per le quali si avanza richiesta di titolo abilitativo.

Art. 39.8 – Costruzioni rurali minori non legate ad una unità aziendale agricola

1. Le costruzioni rurali minori non legate ad una unità aziendale agricola sono quelle necessarie al ricovero di attrezzi, di materiali, di prodotti, di animali da cortile funzionali ad un'economia di autoconsumo o comunque ad una attività agricola marginale condotta da non addetti all'agricoltura insediati in zona agricola ovvero quelle per il ricovero di animali da tempo libero.
2. L'intervento deve essere prioritariamente rivolto al recupero di eventuali fabbricati esistenti; in subordine, solo qualora non vi siano spazi sufficienti o idonei all'interno dei fabbricati esistenti, sono ammessi l'ampliamento o la nuova costruzione previo atto unilaterale d'obbligo o convenzione attuativa per la realizzazione delle opere di U1 mancanti o carenti nello stato di fatto e delle opere di mitigazione dell'impatto visivo, ambientale e paesaggistico.
3. La costruzione di nuovi fabbricati è ammessa solo nella pertinenza di fabbricati residenziali esistenti e purché sia ammessa dalle norme della specifica zona o sub ambito agricolo interessato.
4. Nelle ristrutturazioni, negli ampliamenti e nelle nuove costruzioni le caratteristiche degli elementi di fondazione, di struttura verticale e orizzontale, di tamponamento come pure le caratteristiche dei materiali utilizzati e quelle di illuminazione e aerazione devono essere strettamente pertinenti

la destinazione d'uso richiesta. In ogni caso l'altezza massima dei nuovi volumi non può superare i ml 3,00 in gronda.

5. Sui fabbricati di valore storico – culturale - testimoniale sono esclusi interventi di ampliamento; la ammissibilità di nuove costruzioni in corrispondenza o prossimità di tali edifici è subordinata alla dimostrazione di un corretto inserimento del nuovo volume nel contesto ambientale e paesaggistico preesistente.
6. I volumi di cui al presente articolo devono essere congrui sotto l'aspetto costruttivo e formale e di modesta dimensione, in rapporto alle effettive esigenze e possibilità di operatività del richiedente.
7. La superficie minima di intervento richiesta nel caso di nuove costruzioni o ampliamenti è di 5.000 Mq purché senza soluzione di continuità (non costituisce soluzione di continuità la presenza di una strada pubblica o di un corso d'acqua) e posta su terreni classificati nel PSC e nel RUE come sub ambiti agricoli.
8. Per tale superficie minima è ammessa la realizzazione (in ampliamento o nuova costruzione) di fabbricati, in aderenza o prossimità al fabbricato residenziale esistente, aventi le seguenti superficie massime, comprensive di quelle già esistenti:
 - la superficie coperta destinabile a ricovero attrezzi, materiali e prodotti non può superare i 30 mq;
 - la superficie coperta destinabile al ricovero di animali da cortile e di allevamento domestico non può superare i 20 mq;
 - la superficie coperta destinabile al ricovero di equini e agli spazi di servizio annessi non può superare i 50 mq.
9. I ricoveri ed i recinti per animali, con particolare riferimento agli equini e ad altri animali di grossa taglia, dovranno essere adeguatamente ambientati con la piantumazione di schermature verdi e dovranno essere ubicati nel lotto d'intervento nel rispetto delle seguenti distanze minime, fatte salve possibilità di minori distanze assentite dalle ragioni confinanti:
 - 30 mt. dalle abitazioni;
 - 10 mt. dai confini di proprietà;
 - 10 mt. dalle strade, dai canali e dalle zone d'acqua fatte salve maggiori distanze imposte dai limiti di arretramento riportati nelle Tavole del PSC e del RUE;
 - 100 mt. dal perimetro di territorio urbanizzato ed urbanizzabile, nonché da edifici scolastici, di assistenza e cura.

Art. 39.9 – Interventi di infrastrutturazione nel territorio rurale

1. Indipendentemente dalla rappresentazione cartografica del RUE, nel territorio rurale è sempre possibile la realizzazione di interventi di infrastrutturazione del territorio finalizzati: alla prevenzione del rischio idraulico; al miglioramento delle condizioni ambientali e di sicurezza della circolazione veicolare e ciclo – pedonale; all'incremento delle dotazioni relative ai servizi a rete.
2. In particolare in tutti gli ambiti rurali è ammesso, per intervento diretto, eseguire i necessari interventi di adeguamento idraulico e di manutenzione ordinaria e straordinaria dei cavi di scolo e dei canali irrigui esistenti nonché realizzare nuovi cavi per motivi idraulici di difesa del suolo o nuovi canali irrigui, purché ciò avvenga sulla base di progetti regolarmente approvati dal Comune nel rispetto delle procedure di pubblicazione e notifica contemplate dalla vigente legislazione in materia di opere pubbliche o di pubblica utilità.
3. Per opere di infrastrutturazione del territorio di rilievo sovracomunale e/o di particolare rilevanza territoriale è richiesto l'inserimento nel POC.

Art. 39.10 - Programma di Riqualificazione e Ammodernamento aziendale (PRAA)

1. Per Programma di Riqualificazione e Ammodernamento Aziendale (PRAA), si intende quel complesso di interventi tecnico – edilizi - economici tesi a favorire lo sviluppo ambientalmente sostenibile dell'azienda e finalizzati al soddisfacimento delle esigenze economiche, sociali, civili e culturali degli imprenditori agricoli professionali o dei coltivatori e del loro nucleo familiare, impegnati nell'azienda stessa.
2. Il Programma di Riqualificazione e Ammodernamento Aziendale è formato e approvato nel rispetto della vigente legislazione in materia e deve contenere gli elaborati tecnici ed amministrativi stabiliti da specifica modulistica comunale.

Art. 39.11 - Possibilità di superamento degli indici urbanistico – edilizi per l'edificazione in territorio rurale tramite programma di riqualificazione e ammodernamento aziendale (PRAA)

1. I limiti di edificabilità e gli altri parametri urbanistico – edilizi stabiliti dagli articoli che regolamentano l'attività edificatoria in territorio rurale per scopi produttivi agricoli, possono essere superati nella misura massima del 50 % in seguito all'approvazione, nei modi di legge, di un PRAA finalizzato al conseguimento delle strategie e degli obiettivi definiti dal PSC per l'ambito del territorio rurale in cui l'intervento edificatorio ricade.
2. Il PRAA non può tuttavia superare i vincoli di inedificabilità derivanti dalla pianificazione sovraordinata oppure stabiliti dal PSC e dal RUE per particolari zone o sub ambiti del territorio rurale quali: le zone e gli ambiti interessati da rischi naturali ivi comprese le aree da riservare alle casse di espansione; gli ambiti del sistema insediativo storico; le zone da riservare a Parco fluviale del Secchia; le zone di tutela naturalistica; le zone agricole riservate al sistema delle dotazioni territoriali ed ecologico – ambientali.
3. Gli interventi edilizi previsti dal PRAA, dopo la sua approvazione, sono comunque sottoposti a SCIA o permesso di costruire in conformità ai disposti di legge.
4. PRAA è pertanto obbligatoriamente richiesto nei seguenti casi:
 - per le aziende agricole che, per documentate esigenze produttive, intendano richiedere il titolo abilitativo per opere eccedenti i limiti previsti dalle norme di zona o sub ambito per l'intervento edilizio diretto ordinario;
 - per le aziende agricole che intendano concentrare le possibilità edificatorie di appezzamenti di terreno situati in comuni limitrofi; in questo caso è però indispensabile che il PRAA sia accompagnato da atto unilaterale d'obbligo o convenzione attuativa per la trascrizione dei vincoli di inedificabilità alla Conservatoria degli Atti Immobiliari.
5. Nei casi in cui il PRAA venga presentato al fine di realizzare interventi edilizi, la sua validità, ai sensi della presente normativa urbanistica, non potrà avere durata inferiore ai 10 anni. Per tale durata il PRAA è vincolante per l'azienda, e questa non potrà richiedere titoli abilitativi se difformi da quanto previsto nel PRAA approvato.
6. Decorso il termine di validità del PRAA, questo perde ogni efficacia per le parti non realizzate e, qualunque richiesta di edificazione in esso prevista, è subordinata all'approvazione di un nuovo PRAA.

Art. 39.12 - Possibilità di recupero per fini extra-agricoli di fabbricati rurali

1. Le unità edilizie che alla data di adozione del presente RUE risultano connesse all'attività produttiva agricola in quanto sono asservite ad un fondo, o sono di proprietà di un'azienda

agricola, singola o associata, o sono occupate da un imprenditore agricolo professionale, sono vincolate, in linea programmatica, al mantenimento delle destinazioni d'uso agricole.

2. Gli edifici rurali con originaria funzione abitativa potranno tuttavia essere recuperati e/o utilizzati per fini abitativi extragricoli con possibilità di localizzare anche piccoli allevamenti di animali d'affezione e di realizzare i recinti eventualmente necessari, ad esempio per i cavalli ad uso sportivo-ricreativo, nel rispetto dei criteri normativi di cui ai successivi Artt. 39.13 e 39.14, al verificarsi delle seguenti condizioni:
 - a) in assenza o ad avvenuta cessazione dell'attività aziendale e/o al venir meno della qualifica di imprenditore agricolo professionale del proprietario;
 - b) quando gli edifici rurali sono pertinenti ad un'azienda agricola dotata di fabbricati residenziali in misura eccedente rispetto alle necessità;
 - c) se l'immobile si trova a distanze tali dal corpo aziendale principale da non giustificarne, a giudizio dei competenti uffici comunali, la convenienza del recupero per le esigenze abitative dell'azienda, sia sotto il profilo funzionale che economico – produttivo.
3. Gli edifici rurali con originaria funzione diversa da quella abitativa potranno essere recuperati e/o utilizzati per fini extragricoli, alle condizioni riportate al comma precedente, esclusivamente nei casi previsti al successivo art 39.14.
4. Non è comunque consentito il recupero di superfetazioni precarie, tettoie, baracche, proservizi di altezza inferiore a mt. 2,50, che andranno perciò demoliti e non più ricostruiti.
5. Gli interventi consentiti sui fabbricati in territorio rurale per destinarli a funzioni extra-agricole sono solo interventi di recupero. Gli interventi di ristrutturazione edilizia, per gli edifici privi di valore storico – culturale - testimoniale ai sensi delle presenti norme e delle leggi vigenti, comprendono anche quelli consistenti nella demolizione e successiva ricostruzione di un fabbricato identico, quanto a volumi a quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica e per l'installazione di impianti tecnologici, nel rispetto delle definizioni di cui all'Allegato all'art. 9 comma 1 della Lg. Rg. 15/2013 e relativi atti di coordinamento tecnico.
6. Prescrizioni particolari :
 - A) L'attuazione degli interventi di recupero per fini extra-agricoli di cui ai comma precedenti del presente articolo, comporta, per le sole unità poderali agricole a cui erano asserviti gli edifici riutilizzati a fini non agricoli come definite al successivo punto C) del presente comma 6, nel seguito per brevità indicate come "unità poderali agricole asservite", i seguenti limiti a nuove edificazioni anche a seguito di frazionamento :
 - a) nel caso di recupero di edifici con originaria funzione abitativa, è esclusa la possibilità di realizzare nuovi edifici abitativi connessi all'agricoltura sulle unità poderali agricole asservite;
 - b) nel caso di recupero di edifici con originaria funzione diversa da quella abitativa, la realizzazione di nuovi manufatti funzionali all'esercizio dell'agricoltura sulle unità poderali agricole asservite è comunque preclusa per 10 anni dalla trascrizione di cui alla successiva lettera B).

Successivamente, tali interventi sono subordinati alla verifica da parte del Comune dell'esistenza di sopravvenute esigenze dell'azienda, conseguenti alla riconversione dei sistemi di produzione agricola e alla presentazione di un PRAA.
 - B) I limiti alla capacità edificatoria delle unità poderali agricole asservite, previsti alla precedente lettera A), sono trascritti a cura e spese degli interessati presso la competente conservatoria dei Registri immobiliari, contemporaneamente alla variazione nella iscrizione catastale degli edifici non più connessi all'agricoltura o prima del rilascio del titolo abilitativo.

- C) Per "unità poderali agricole asservite", ai sensi e per gli effetti di cui al presente comma 6, si intendono le unità poderali minime di intervento richieste ai sensi del presente RUE per le diverse tipologie aziendali e per i diversi ambiti agricoli di cui ai successivi articoli da 40.2 a 40.9, la cui superficie sia stata computata ai fini del dimensionamento dell'intervento in virtù del quale sia stato realizzato il fabbricato oggetto di recupero a fini extra agricoli e per la quale sia reperibile adeguata documentazione del vincolo di asservimento.
- In tutti i casi in cui non sia possibile, per qualsiasi motivo, ricorrere ai criteri di individuazione delle unità poderali agricole asservite di cui sopra, la nuova costruzione per scopi produttivi agricoli potrà essere fatta tramite PRAA.

Art. 39.13 - Recupero del patrimonio edilizio non più connesso all'attività produttiva agricola

1. Il patrimonio edilizio che, in base al certificato storico catastale riferito alla data di adozione del presente RUE, non è più funzionale all'attività agricola, può essere mantenuto, salvo diverse specifiche determinazioni assunte dal PSC e dal RUE, agli usi esistenti.
2. Il mantenimento degli usi esistenti di cui al comma 1, è tuttavia subordinato alla compatibilità ambientale degli stessi con riferimento, in particolare, alla eventuale presenza di lavorazioni insalubri e/o inquinanti, le quali dovranno essere regolarizzate e sottostare alle prescrizioni della vigente legislazione in materia di inquinamento e di prevenzione dei rischi ambientali.
3. In ossequio a quanto sopra, sulle unità edilizie esistenti sono consentiti :
 - a) Interventi di recupero nel rispetto delle disposizioni della disciplina particolareggiata (Art. 31 del RUE) per le unità edilizie di valore storico - culturale - testimoniale;
 - b) Interventi di recupero tramite manutenzione ordinaria e straordinaria, oppure tramite ristrutturazione edilizia a parità di volume per le unità edilizie prive di valore storico - culturale - testimoniale;
 - c) Interventi di demolizione senza ricostruzione delle superfetazioni precarie, baracche, tettoie, proservizi di altezza inferiore a mt. 2,50; demolizione ed eventuale ricostruzione, secondo i criteri dettati alla successiva lettera d), delle opere o edifici incongrui intendendosi come tali gli edifici o le parti di tessuto urbano o altri manufatti che per impatto visivo, per dimensioni planovolumetriche, per caratteristiche tipologiche e funzionali o per la loro collocazione spaziale, alterano in modo permanente l'identità storica, culturale o paesaggistica dei luoghi in cui si collocano
 - d) Demolizione e ricostruzione in aree idonee all'edificazione, e comunque per non più del 30% dei volumi demoliti e comunque non più di 1000 Mq di SC, di unità edilizie prive di valore storico - culturale - testimoniale che, ai sensi del 2° comma lettera c) dell'Art. A-21 dell'allegato alla Lg. Rg. 20/2000, e dell'art. 6 della N.A. del PTCP abbiano caratteristiche tali da non consentire gli interventi di riuso di cui alle lettere a) e b) precedenti. In tale eventualità le superfici demolite potranno essere ricostruite, nel rispetto delle normative di PSC e RUE e previo inserimento nel POC conseguente ad accordo con i privati ai sensi dell'Art.18 della Lg. Rg. 20/2000 e s.m.i., negli ambiti DR e DP secondo quote edificatorie da concordare preventivamente con l'Amministrazione Comunale nel rispetto delle specifiche disposizioni contenute nelle Schede d'ambito.
4. Tutti gli interventi di recupero del patrimonio edilizio non più connesso all'attività produttiva agricola possono proporre trasformazioni di destinazioni d'uso delle unità edilizie finalizzate al miglioramento della qualità del paesaggio, architettonica ed ambientale, al miglioramento delle componenti paesaggistiche e all'aumento delle dotazioni territoriali, secondo le prescrizioni specifiche dettate al successivo Art. 39.14 alle seguenti condizioni :
 - a) Il progetto d'intervento, eventualmente attuabile per stralci funzionali, riguardi tutte le unità edilizie che, in base al certificato storico catastale riferito alla data di adozione del RUE, appartengono alla medesima partita catastale e sia supportato da atto unilaterale d'obbligo o convezione attuativa per la realizzazione delle opere di U1 mancanti o carenti nello stato

- di fatto e delle dotazioni ecologico-ambientali da concordare con i competenti uffici dell'Amministrazione Comunale;
- b) Siano rispettati i vincoli derivanti dalla applicazione della disciplina particolareggiata per gli edifici di valore storico - culturale - testimoniale (Art. 31 del RUE);
- c) Siano rispettate le norme dettate al successivo Art. 39.15 per gli edifici produttivi esistenti in territorio rurale siglati AP;
- d) Siano sempre esclusi dai conteggi dei volumi utili e delle superfici complessive esistenti da recuperare o trasformare quelli relativi a superfetazioni precarie, baracche, tettoie, proservizi con altezza inferiore a mt. 2,50, che dovranno essere demoliti e non più ricostruiti;
- e) Le nuove destinazioni d'uso proposte siano compatibili tanto con l'attività agricola delle zone circostanti l'intervento, quanto con l'impianto tipologico delle unità edilizie presenti nello stato di fatto.
- f) Le trasformazioni proposte siano assoggettate a verifica di compatibilità con il contesto paesaggistico, ambientale e territoriale.

Art. 39.14 – Criteri d'intervento e parametri urbanistici ed edilizi per il recupero delle unità edilizie in territorio rurale non più funzionali all'attività agricola prive di valore storico - culturale - testimoniale

1. Tutte le unità edilizie non più funzionali all'attività produttiva agricola alla data di adozione del presente RUE prive di valore storico – culturale – testimoniale e tutte quelle prive di valore storico – culturale – testimoniale di cui si propone il recupero per usi diversi da quelli agricoli ai sensi del precedente Art.39.12, possono essere oggetto di interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione senza ricostruzione, cambio d'uso a parità di volume in conformità ai seguenti criteri:

	TIPOLOGIA	FUNZIONI E DESTINAZIONI D'USO AMMISSIBILI
A	Edifici rurali con originaria funzione abitativa; Edifici abitativi	<ul style="list-style-type: none"> - Funzione Residenziale (usi 1.1; 1.2) nel limite massimo di 3 alloggi fatti salvi i casi esistenti con quantità superiori - Funzioni di servizio pubblico secondo le specifiche destinazioni d'uso dei progetti d'intervento - Funzioni terziarie (usi 4.1 limitatamente all'artigianato artistico; 4.2; 4.3; 4.6; 4.8; 4.9) - Abitazioni agricole (uso 6.1) comprese le attrezzature agrituristiche nel rispetto anche delle norme agricole - Qualora nell'ambito dell'edificio esistano porzioni con destinazione d'uso a servizi agricoli, è ammesso il cambio d'uso di tali vani ad accessori pertinenziali alla funzione principale, ossia a superficie accessoria; solo qualora l'edificio sia già dotato di autorimesse pertinenziali (Pp) nella misura richiesta al precedente Art. 17.3, tali vani possono anche essere riutilizzati come superficie utile per l'ampliamento della funzione principale
	Edifici rurali con originaria funzione diversa da quella abitativa	<ul style="list-style-type: none"> - Funzioni agricole (usi 6.1; 6.2; 6.3; 6.5; 6.6) nel rispetto anche delle norme agricole - Non è consentito il cambio d'uso ad allevamenti aziendali (uso 6.3) delle unità edilizie che ricadono nei sub ambiti agricoli periurbani TR4 e che siano posti a meno di 300 metri dal territorio urbanizzato ed urbanizzabile

		<ul style="list-style-type: none"> - Funzioni di servizio pubblico secondo le specifiche destinazioni d'uso dei progetti d'intervento - Funzioni terziarie (usi 4.1 limitatamente all'artigianato artistico; 4.2; 4.3; 4.6; 4.9) - Funzione Residenziale (usi 1.1; 1.2) nel limite massimo di 3 alloggi limitatamente agli edifici di impianto riconducibile all'architettura tradizionale agricola (costituiti generalmente da barchessa, stalla e fienile) ed aventi aspetti formali, materici e distributivi adatti al riuso abitativo, individuati nella disciplina particolareggiata del centro storico e sulle schede operative per il recupero degli edifici di valore storico – culturale – testimoniale esterni all'ambito "CS".
--	--	--

2. Il cambio d'uso di un edificio, o parte di edificio, da un uso connesso alla funzione agricola ad un uso diverso non più connesso alla funzione agricola, è subordinato alla stipula di una convenzione nella quale sono indicate le opere da effettuarsi a carico del titolare ai fini della tutela e riqualificazione ambientale e idrogeologica : ad esempio demolizione di corpi di fabbrica accessori o manufatti incongrui con la valorizzazione paesaggistica ed ambientale del contesto (quali concimaie, baracche, tettoie), impianto di alberature e siepi, manutenzione dei drenaggi, opere di urbanizzazione e simili.
3. Oltre alle possibilità di intervento di cui ai commi precedenti, per le sole unità edilizie con originaria funzione abitativa, monofamiliari, aventi una SU inferiore a 120 mq. sono ammessi interventi di ampliamento con mantenimento dell'uso abitativo fino al raggiungimento di 120 MQ di SU residenziale + 50 MQ massimo di accessori alla residenza compresi i garage, allo scopo di realizzare un unico alloggio.
4. I parametri urbanistici ed edilizi da rispettare negli interventi di recupero per ristrutturazione edilizia degli edifici esistenti privi di valore storico – culturale – testimoniale di cui al precedente comma 1, sono quelli di seguito evidenziati :

SM	=	unità minima d'intervento = superficie catastalmente asservita all'unità edilizia alla data di adozione del RUE, oppure 2.000 mq per nuovi frazionamenti conseguenti a scorporo da fondi agricoli
VU max	=	esistente senza tener conto delle superfetazioni precarie, di baracche, tettoie, proservizi con altezza inferiore a m. 2,50
SC max	=	esistente + 20% a parità di volume e comunque per massimo 3 alloggi
H max	=	esistente + 20% fino ad un massimo di m. 8,50
VL	=	≥ 1 di recupero con modifica della sagoma; quello esistente per gli interventi di recupero senza modifica della sagoma
PU1	=	10 Mq/37 Mq SC di aumento del carico urbanistico eventualmente monetizzabili secondo i disposti dell'Art. 15.2
Pp	=	in rapporto agli usi previsti nel progetto come stabilito all'art. 17.3 con almeno un posto auto coperto per alloggio
SP min	=	30% della SF al netto della SQ, ovvero quello esistente se è inferiore
D1 - distanza minima da un confine di proprietà	=	Esistente negli interventi di recupero senza modifica della sagoma; 5 mt. e negli interventi di recupero con modifica della sagoma (vedi anche l'Art.B.53 dell'Allegato A)

D2 - distanza minima da un confine di zona urbanistica	=	Esistente negli interventi di recupero senza modifica della sagoma; 5 mt. negli interventi di recupero con modifica della sagoma (vedi anche l'Art.B.54 dell'Allegato A)
D3 - distanza minima da un altro edificio	=	Esistente negli interventi di recupero senza modifica della sagoma; 10 mt. negli interventi di recupero con modifica della sagoma (vedi anche l'Art.B.55 dell'Allegato A)
D4 - distanza minima dalle strade, dalla ferrovia, dai canali e dalle zone d'acqua	=	Esistente nei casi di recupero senza modifica della sagoma; \geq 5 mt. o limiti di arretramento della edificazione riportati nelle Tavole del PSC e del RUE nei casi di recupero con modifica della sagoma, fatto salvo il rispetto delle distanze minime dai canali e dalle zone d'acqua di cui al comma 2 dell'Art. B.56 dell'Allegato A, di maggiori distanze richieste dal D.M. 2/4/68 n° 1444 nonché dalla legislazione e pianificazione vigente in materia di tutela dall'inquinamento acustico e/o atmosferico
Aree U1	=	come da progetti d'intervento
Opere di mitigazione e compensazione ambientale	=	Come da progetti di intervento

7. In ogni caso le nuove destinazioni d'uso proposte nei progetti devono essere compatibili e non creare pregiudizio all'attività agricola circostante in conformità ai pareri dei competenti uffici pubblici cui dovranno essere obbligatoriamente sottoposti in via preventiva i medesimi progetti.

Art. 39.15 - Zone interessate da edifici produttivi extragricoli (AP)

- Coincidono con le aree di pertinenza degli edifici a destinazione artigianale, commerciale, ricettiva localizzati in territorio rurale alla data di adozione del PSC ed individuati con la siglatura AP ed appositi perimetri di individuazione delle aree catastalmente asservite, sulla cartografia di RUE. La strumentazione urbanistica comunale si prefigge obiettivi di miglioramento della qualità paesaggistica ed ambientale ed architettonica e di eliminazione degli impatti negativi.
- Interventi ammessi :**
 - Recupero conservativo secondo le categorie assegnate nelle Schede operative per il recupero degli edifici di valore storico – culturale – testimoniale esterni all'ambito "CS" per gli edifici di valore eventualmente presenti;
 - Ristrutturazione edilizia con eventuale ampliamento del 20% una tantum della SC per gli edifici privi di valore.
- Modalità d'attuazione :**
 - Intervento diretto in tutti i casi di manutenzione, recupero, ristrutturazione del patrimonio edilizio esistente senza cambio dell'uso prevalente;
 - Intervento diretto supportato da convenzione attuativa e verifica di sostenibilità ambientale in tutti i casi di ampliamento necessario alla prosecuzione dell'attività in atto.
- Usi ammessi**
Quelli esistenti nello stato di fatto legittimato alla data di adozione del PSC.
- Parametri urbanistici ed edilizi**

SM	=	Superficie Fondiaria asservita alla data di adozione del PSC e del RUE
UF	=	Esistente alla data di adozione del PSC + eventuale ampliamento del 20% una tantum della Superficie Complessiva, della Superficie Coperta e del Volume per gli edifici privi di valore storico culturale con un massimo di 1500 m ³ e sempre a

		parità di volume comunque per gli edifici di valore storico – culturale – testimoniale eventualmente presenti
PU1	=	5% della SF e comunque non meno di 100 Mq. per le funzioni produttive + 40 Mq/100 Mq di SC per le altre funzioni previste nei progetti
Pp	=	In rapporto agli usi come definito all'art. 17.3 e comunque non meno di un posto auto per alloggio e un posto auto per addetto
SP min	=	30% della SF da sistemare a verde alberato ovvero esistente se inferiore
H max	=	8,50 ml ovvero esistente se già superiore
VL	=	≥ 1
D1 - distanza minima da un confine di proprietà	=	Esistente negli interventi di recupero senza modifica della sagoma; 5 mt negli interventi di recupero con modifica della sagoma (vedi anche l'Art.B.53 dell'Allegato A)
D2 - distanza minima da un confine di zona urbanistica	=	Esistente negli interventi di recupero senza modifica della sagoma; 5 mt negli interventi di recupero con modifica della sagoma (vedi anche l'Art.B.54 dell'Allegato A)
D3 - distanza minima da un altro edificio	=	Esistente negli interventi di recupero senza modifica della sagoma; 10 mt negli interventi di recupero con modifica della sagoma (vedi anche l'Art.B.55 dell'Allegato A)
D4 - distanza minima dalle strade, dalla ferrovia, dai canali e dalle zone d'acqua	=	Esistente nei casi di recupero senza modifica della sagoma; ≥ 10 mt. o limiti di arretramento della edificazione riportati nelle Tavole del PSC e del RUE nei casi di recupero con modifica della sagoma, fatto salvo il rispetto delle distanze minime dai canali e dalle zone d'acqua di cui al comma 2 dell'Art. B.56 dell'Allegato A, di maggiori distanze richieste dal D.M. 2/4/68 n° 1444 nonché dalla legislazione e pianificazione vigente in materia di tutela dall'inquinamento acustico e/o atmosferico

6. **Prescrizioni particolari**

In presenza di ambiti destinati al sistema delle dotazioni territoriali, di vincoli e tutele derivanti dalla pianificazione sovraordinata, di fasce di rispetto e ambientazione delle principali infrastrutture stradali e da altre disposizioni di vincolo derivanti dalle norme di PSC e del presente RUE, l'Amministrazione Comunale è tenuta a far rispettare i relativi gradi di vincolo discendenti dall'ambito e/o dalla zona in cui ricadono le aree asservite ai sub ambiti AP di cui al presente articolo. Quando vi sia contrasto tra proposte di recupero ed esigenze di tutela, dovranno essere negati gli interventi di recupero di trasformazione d'uso, di eventuale ampliamento dei contenitori edilizi esistenti alla data di adozione del PSC e del RUE, i quali potranno essere oggetto solo di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di messa in sicurezza ambientale e sismica.

Dovranno essere realizzati interventi di mitigazione dell'impatto visivo tramite la piantumazione, lungo i confini di proprietà non prospicienti la viabilità pubblica, di fasce boscate di specie autoctone di profondità variabile da 5 a 10 metri minimo.

Art. 39.16 – Zone agricole occupate da impianti fotovoltaici (FV)

1. Coincidono con aree occupate da impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili localizzati in territorio rurale, che si conferma al solo fine di manutenzione di quanto esistente nello stato di fatto.
2. Interventi diversi dalla manutenzione ordinaria e straordinaria devono uniformarsi alla vigente legislazione in materia.

Art. 39.17 – Ambiti interessati da PAE vigente

1. Coincidono con le aree del P.I.A.E. e del P.A.E. vigente.
2. Gli interventi si attuano in conformità alle disposizioni del P.I.A.E. e del P.A.E. sia in ordine alle quantità da scavare che alle modalità di coltivazione della cava e di sistemazione dei siti interessati alla escavazione.
3. Interventi, funzioni ed usi ammessi: quelli del P.I.A.E. e del P.A.E..
4. Parametri urbanistici ed edilizi: quelli del P.I.A.E. e del P.A.E..
5. Prescrizioni particolari: le varianti essenziali al piano di coltivazione sono soggette alle procedure autorizzative e di approvazione previste dalla vigente normativa in materia.
6. Negli ambiti interessati dal PAE vigente si applicano le particolari prescrizioni di cui all'art.104 delle NA del PTCP.

CAPO II° - REGOLAMENTAZIONE DELLE ZONE E DEI SUB AMBITI

Art. 40.1 – Invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua (TR1a)

1. Corrispondono agli invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua presenti nel territorio comunale, individuati nel PSC e nel RUE come rappresentati nel PTCP.
2. In detti ambiti gli interventi si attuano per intervento diretto e, ove previsto dalla legislazione vigente o da piani settoriali e di bacino sovraordinati, per intervento preventivo supportato da valutazione e/o studio di impatto ambientale.
3. Negli ambiti evidenziati in cartografia di PSC e di RUE (che riportano le "Fasce laterali di 150 metri dalle sponde o piedi degli argini" dei corsi d'acqua iscritti nell'elenco delle acque pubbliche sottoposte a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142, comma 1, lettera c) del D. Lgs. 42/2004 e successive modificazioni) qualsiasi opera o intervento che comporti alterazione o modificazione dello stato dei luoghi o dell'aspetto esteriore degli edifici, è soggetto ad autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004 e successive modificazioni, salvo i casi previsti dall'art. 149 del medesimo Decreto.
4. Negli ambiti TR1a sono ammessi esclusivamente, nel rispetto di ogni altra disposizione di legge o regolamentazione in materia, e comunque previo parere favorevole dell'ente od ufficio preposto alla tutela idraulica, le opere e gli interventi di cui agli articoli 40 e 41 delle NA del PTCP, nonché la realizzazione di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo dei manufatti edilizi isolati aventi interesse storico-artistico o storico-testimoniale in conformità ai disposti della disciplina particolareggiata del RUE.
5. Gli interventi finalizzati alla difesa idraulica ed alla manutenzione di invasi ed alvei dovranno in ogni caso attenersi a criteri di basso impatto ambientale e ricorrere, ogni qualvolta possibile, all'impiego di tecniche di ingegneria naturalistica, ai sensi della vigente normativa in materia.

Art. 40.2 – Zone di tutela naturalistica (TR1b)

1. Tali zone, individuate in cartografia di PSC e RUE in conformità al PTCP, corrispondono ad aree caratterizzate da elementi fisici, geologici, morfologici, vegetazionali e faunistici di particolare interesse naturalistico e/o rarità, alle quali sono conferite finalità prioritarie di tutela dell'equilibrio eco sistemico e della biodiversità, di valorizzazione del paesaggio e di ricerca scientifica.
2. In dette zone gli interventi si attuano per intervento diretto nei casi di : manutenzione ordinaria e straordinaria, recupero, consolidamento statico e messa in sicurezza, ristrutturazione edilizia senza cambio della destinazione d'uso del patrimonio edilizio eventualmente esistente, fermo restando il rispetto della disciplina particolareggiata per le unità edilizie di valore storico – culturale – testimoniale; progetti specifici e puntuali relativi agli interventi e alle attività elencate al comma 2 dell'Art. 44 delle NA del PTCP.
3. Nelle zone di tutela naturalistica sono consentiti esclusivamente, ove non venga diversamente disposto da atti istitutivi, piani, programmi, misure di conservazione e regolamenti delle "aree protette" e dei siti di "Rete Natura 2000", gli interventi, le opere e le attività elencate al comma 2 all'Art. 44 delle NA del PTCP.
4. Nelle zone di tutela naturalistica non possono in alcun caso essere consentiti o previsti l'esercizio di attività suscettibili di danneggiare gli elementi geologici o mineralogici, né l'introduzione in qualsiasi forma di specie animali selvatiche e vegetali non autoctone; si dovranno altresì applicare le direttive relative alle limitazioni all'uso dei mezzi motorizzati fuori strada di cui all'art. 95 delle NA del PTCP.
5. All'interno del territorio della Riserva Naturale Orientata si applica il Regolamento della Riserva approvato con Delibera di Giunta Provinciale della Provincia di Reggio Emilia n. 275 del 5.10.2010, acquisita l'intesa della Provincia di Modena espressa con Delibera di Giunta

Provinciale n. 362 del 27.9.2010. All'interno del Sito Rete Natura 2000 IT 4030011 "Cassa d'espansione del fiume Secchia" si applicano: le Misure Generali di Conservazione dei Siti Rete Natura 2000 (SIC e ZPS) approvate con Delibera di Giunta Regionale della Regione Emilia-Romagna n. 1419 del 7.10.2013; le Misure Specifiche di Conservazione adottate dal Comitato Esecutivo dell'Ente di Gestione per i Parchi e la Biodiversità Emilia Centrale, con Delibera 28 novembre 2013, n. 73; il Regolamento di Settore per la conservazione della biodiversità relativo al territorio del Sito Rete Natura 2000 SIC ZPS IT 4030011 "Casse di espansione del Secchia" approvato dal Comitato Esecutivo dell'Ente di Gestione per i Parchi e la Biodiversità Emilia Centrale, con Delibera 29 settembre 2014, n. 52.

Art. 40.3 – Sistema forestale e boschivo (TR1c)

1. Corrisponde ai terreni interessati da formazioni boschive nonché agli esemplari arborei singoli, in gruppi o in filari meritevoli di tutela, riportati nelle tavole del PSC e del RUE in conformità alle perimetrazioni e alle individuazioni del PTCP.
2. Il PSC ed il RUE recepiscono nel territorio comunale le seguenti categorie di soprassuoli :
 - a) Querceti submesofili ed altre latifoglie miste
 - b) Formazioni igrofile ripariali o di versante
 - c) Rimboschimenti

Sono sottoposti alle disposizioni di cui al presente articolo gli esemplari arborei singoli, in gruppi o in filari meritevoli di tutela.

3. Nel sistema forestale e boschivo sono ammessi gli interventi, le opere e le attività elencate ai comma 8; 9 e 10 dell'Art. 38 delle NA del PTCP ed andranno rispettate le prescrizioni dettate ai comma 11 e 12 del medesimo articolo.
4. Nei boschi ricadenti nelle Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua e nelle Zone di tutela naturalistica, devono essere osservate le direttive dettate al 14 comma dell'Art. 38 sopracitato.
5. Nel sistema forestale e boschivo di cui al presente articolo si applicano le direttive relative alle limitazioni all'uso dei mezzi motorizzati fuori strada di cui all'art. 95 delle NA del PTCP.

Art. 40.4 – Progetti e programmi integrati di valorizzazione del paesaggio (TR1d)

1. L'ambito TR1d coincide con la fascia orientale del territorio comunale che costeggia la sponda sinistra del Fiume Secchia e con le aree del settore occidentale limitrofe ai laghi di Calvetro sul confine con il comune di Reggio Emilia, che individuano aree agricole nelle quali sono presenti elementi naturalistici di rilievo e quadri paesaggistici meritevoli di tutela sia per gli aspetti vedutistici ed ambientali, sia per la particolarità dell'insediamento rurale, costituito in prevalenza da radi complessi colonici spesso di valore storico – culturale – testimoniale e da trame degli aspetti culturali sostanzialmente preservati da forme di agricoltura intensiva.
2. Tali ambiti sono destinati alla creazione di parchi territoriali ad orientamento naturalistico, alla formazione di aree di riequilibrio ecologico (casse di espansione), alla salvaguardia e valorizzazione degli equipaggiamenti verdi, degli elementi strutturanti il paesaggio rurale quali strade poderali, carraie, fossi di scolo, canali, andamento degli assetti culturali, alla promozione di forme di agricoltura biologica e di attività agrituristiche che assicurino continuità alla rete ecologica e la formazione di un sistema di percorsi ciclabili e pedonali su cui fondare la fruizione collettiva del territorio e degli spazi pubblici o di uso pubblico presenti e in progetto.
3. Il conseguimento degli obiettivi di cui al comma 2 è demandato alla predisposizione di specifici progetti e programmi integrati di valorizzazione del paesaggio (Art. 101 PTCP), orientati alla valorizzazione del paesaggio, alla salvaguardia delle componenti naturalistiche, alla tutela del patrimonio edilizio di valore storico – culturale – testimoniale e alla promozione di aziende

agricole multifunzionali e ad indirizzo colturale biologico e di funzioni di agriturismo e attività sportivo – ricreative connesse alla fruizione collettiva degli spazi agricoli e fluviali.

4. In attesa degli strumenti d'intervento di cui al precedente comma 3, sono vietati interventi di trasformazione dello stato di fatto dell'edificato e degli assetti colturali che alterino i caratteri e gli equilibri naturali di suolo, sottosuolo, acque, flora e fauna ed è consentita la prosecuzione dell'attività agricola in atto solo se di tipo non intensivo.
5. Per gli interventi edificatori relativi ad aziende agricole esistenti e per il recupero del patrimonio edilizio si applicano le disposizioni e gli indici di cui al successivo art. 40.6, avendo presente che la formazione di nuove aziende e/o la realizzazione di interventi di nuova costruzione sono subordinati alla predisposizione di PRAA.

Art. 40.5 – Zone di tutela ordinaria dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua (TR2a)

1. Coincidono con le Zone di tutela ordinaria dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua individuate nel PSC e nel RUE in conformità alla Tav. P5a del PTCP.
2. Modalità di attuazione: ~~In detti ambiti gli interventi si attuano:~~
 - a) intervento diretto fatte comunque salve forme d'intervento preventivo eventualmente previste dalla vigente legislazione in materia e dalle norme di PTCP;
 - b) Negli ambiti evidenziati in cartografia di PSC e di RUE (che riportano le "Fasce laterali di 150 metri dalle sponde o piedi degli argini" dei corsi d'acqua iscritti nell'elenco delle acque pubbliche sottoposte a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142, comma 1, lettera c) del D. Lgs. 42/2004 e successive modificazioni) qualsiasi opera o intervento che comporti alterazione o modificazione dello stato dei luoghi o dell'aspetto esteriore degli edifici, è soggetto ad autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004 e successive modificazioni, salvo i casi previsti dall'art. 149 del medesimo Decreto.
3. Nelle zone di tutela ordinaria TR2a si attuano le opere e gli interventi previsti all'art. 40 delle NA del PTCP, nel rispetto anche delle prescrizioni di cui al Titolo IV della Parte seconda del medesimo PTCP.

Art. 40.6 – Zone di particolare interesse paesaggistico – ambientale (TR2b)

1. Le zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale del territorio comunale sono individuate nella cartografia di PSC e RUE coerentemente con le perimetrazioni del PTCP.
2. Modalità di attuazione:
intervento diretto fatte comunque salve forme d'intervento preventivo eventualmente previste dalla vigente legislazione in materia e dalle norme di PTCP
3. Gli interventi consentiti sono tutti quelli elencati ai comma 3; 4; 5; 6, dell'art. 42 delle NA del PTCP, che si potranno attuare solo se sono previsti in strumenti di pianificazione nazionali, regionali o provinciali oppure, in assenza di tali strumenti, previa verifica della compatibilità delle opere programmate, rispetto alle caratteristiche ambientali e paesaggistiche dei siti interessati dagli interventi.
4. In particolare sono ammessi e disciplinati dal RUE:
 - a) gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione senza ricostruzione, ampliamento di SC senza modifica della sagoma, cambio d'uso del patrimonio edilizio esistente non più funzionale all'attività produttiva agricola;
 - b) gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione e ricostruzione, ampliamento, cambio

d'uso e nuova edificazione relativi ad unità edilizie strettamente connesse alla conduzione dei fondi agricoli e alle esigenze abitative di soggetti che ne abbiano titolo ai sensi di legge.

5. Per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente di cui alla lettera a) del comma 4, si applicano i criteri ed i parametri urbanistici edilizi:
- dell'art. 31 per le unità edilizie di valore storico – culturale – testimoniale;
 - dell'art. 39.12 per il recupero per fini extragricoli di fabbricati rurali;
 - degli artt. 39.13 e 39.14 per il recupero del patrimonio edilizio non più connesso all'attività produttiva agricola;
 - dell'art. 39.15 per gli edifici produttivi esistenti siglati AP.
6. Per gli interventi di cui alla lettera b) del comma 4 si applicano i seguenti criteri, parametri e indici urbanistico edilizi:
- Usi ammessi: quelli esistenti alla data di adozione del RUE, previa verifica della loro compatibilità rispetto alla vigente legislazione in materia di tutela dall'inquinamento e agli aspetti paesaggistici, nonché possibilità di prevedere nuove superfici utili per trasformazione dell'esistente o per nuova edificazione limitatamente agli usi 6.1; 6.2; 6.3; 6.5; 6.9;
 - UM (Unità Minima d'intervento) = superficie del fondo agricolo alla data di adozione del RUE per le aziende agricole esistenti alla medesima data; 100.000 MQ per le aziende di nuova formazione;
 - Superfici utili massime (SU comprensiva di esistente + progetto) per abitazioni agricole:
 - SU in caso di edificazione di una nuova abitazione: 140 mq per ogni nucleo familiare comprendente almeno un imprenditore agricolo professionale + 30 mq per ogni componente del nucleo familiare che ecceda le 4 unità + servizi e autorimesse strettamente pertinenti alle residenze nella misura massima di 100 mq/100 mq di SU;
 - SU in caso di recupero di fabbricati colonici esistenti: quella ricavabile dal recupero del fabbricato colonico con possibilità di prevedere anche alloggi per i figli che lavorano "part-time" sul fondo agricolo. In presenza di fabbricati colonici privi di valore storico-culturale e già destinati in tutto o in parte ad abitazione agricola, è facoltà dell'organo comunale competente consentire la ricostruzione, anche in corpo di fabbrica non coincidente con l'area di sedime del fabbricato esistente, delle superfici utili abitative presenti nello stato di fatto quando sia dimostrata l'inopportunità del loro recupero per motivi di carattere statico e funzionale accertati al momento della richiesta del titolo abitativo. In tale eventualità :
 - la ricostruzione potrà essere autorizzata con un incremento del 20% rispetto alle SU abitative esistenti nello stato di fatto e fino ad un massimo assoluto di 360 Mq. di SU abitativa e di 3 alloggi per azienda;
 - le superfici utili abitative esistenti in edifici privi di valore storico – culturale - testimoniale dichiarate irrecuperabili per fini abitativi agricoli dovranno essere demolite o, in alternativa, messe in sicurezza sismica e destinate permanentemente a servizi agricoli con atto unilaterale d'obbligo.

In ogni caso è sempre consentito il ricorso agli indici di cui al punto c1) se risultassero più favorevoli.
 - nel caso si presenti la necessità di realizzare abitazioni agricole per i dipendenti dell'azienda, dovrà essere presentato obbligatoriamente un PRAA supportato da convenzione attuativa.
 - Superfici utili per servizi agricoli: 200 mq/Ha comprensivi di esistente + progetto.
 - Superfici utili per allevamenti integrativi aziendali: 30 mq/Ha comprensivi di esistente + progetto con un massimo di 300 mq per azienda.

- f) Superfici utili per l'allevamento zootecnico aziendale prevalente e la stabulazione (esistente + progetto) : 150 mq/ha
- g) H max : altezza massima ammissibile :
- per gli edifici residenziali: mt. 8,50, o quella esistente;
 - per gli edifici di servizio e produttivi : mt. 8,50 o quella esistente se è superiore esclusi particolari volumi tecnici, per i quali tuttavia dovranno essere messe in atto le necessarie opere di mitigazione degli impatti visivi e ambientali con la piantumazione di cortine alberate.
- h) Distanze minime dai confini di proprietà e/o di zona:
- h1) per gli interventi sull'esistente è ammesso il mantenimento delle distanze minime rilevabili nello stato di fatto che non potranno tuttavia essere ridotte se già inferiori ai minimi richiesti per la nuova costruzione;
- h2) per gli interventi di ampliamento e nuova edificazione, oltre al rispetto dei limiti cartografici di arretramento dalle strade nonché delle distanze minime dai canali e dalle zone d'acqua di cui al comma 2 dell'Art. B.56 dell'Allegato A, sono richieste le seguenti distanze minime dai confini di proprietà, di zona o di sub ambito:
- 5 mt. per i fabbricati residenziali e/o di servizio agricolo;
 - per i fabbricati di stabulazione e/o allevamento e per le strutture di stoccaggio delle deiezioni animali, in conformità ai dati ed ai parametri insediativi riportati nel seguente specchietto, fatte salve le eventuali maggiori distanze richieste dalla vigente legislazione in materia :

TIPO DI STRUTTURA		DISTANZE DEI LOCALI DI STABULAZIONE, DEI CONTENITORI PER LIQUAMI A CIELO APERTO, DELLE CONCIMAIE			
Locali di stabulazione (capienza in peso vivo allevato)		da edifici di abitazione	da confini di proprietà	da confine di zona	da centri abitati
		metri	metri	metri	metri
Peso vivo	< 80	30	30	30	50
allevato	80 - 400	30	30	30	100
espresso	400 - 1000	50	50	50	200
in quintali	> 1000	50	50	50	300
Contentori per liquami a cielo aperto		80	30	300	300
Concimaie		25	20	30	50

- i) VL = indice di visuale libera : ≥ 1 ovvero esistente se è inferiore
- l) PU1 o opere di U1 : come da progetti d'intervento con un minimo di 1 posto auto per addetto agricolo
- m) Pp : 27 Mq/100 Mq di SU con un minimo di 1 posto auto per alloggio.

Art. 40.7 – Ambito agricolo di tutela fluviale e di riqualificazione del paesaggio (TR2c)

1. Coincidono con le aree agricole del settore sud – orientale del capoluogo (esterne al perimetro di territorio urbanizzato ed urbanizzabile) rappresentate nella cartografia di RUE con retinatura

a puntini che si sovrappongono agli ambiti TR2a di tutela ordinaria al Torrente Tresinaro e con i terreni coltivati confinanti occupati da edifici per lo più non funzionali alla produzione agricola.

2. Per dette aree si applicano le disposizioni normative di cui al precedente articolo 40.5 relativo alle Zone di tutela ordinaria dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua (TR2a) con la limitazione che sono vietati nuovi insediamenti produttivi agricoli e l'ampliamento degli edifici per allevamento di quelli esistenti, mentre è consentito il recupero a parità di volume degli edifici esistenti secondo le norme dettate dall'art. 40.5 richiamato.
3. Ai fini del miglioramento degli aspetti paesaggistici ed ambientali è consentita la messa a dimora di impianti verdi e alberature per la formazione di filari, siepi, boschi di vegetazione ripariale nel rispetto delle distanze minime di legge richieste per la manutenzione dei corsi d'acqua.
4. Per tali ambiti il RUE favorisce la prosecuzione delle attività agricole ad indirizzo non intensivo nel rispetto delle componenti più qualificate sotto il profilo naturalistico ed ambientale del paesaggio rurale e allo stesso tempo incentiva forme di conduzione agricola e di riqualificazione aziendale orientate alla promozione dell'agricoltura biologica, integrata con attività agrituristiche e sportivo – ricreative e ciò anche per favorire la fruizione collettiva dei percorsi rurali e l'implementazione della rete ecologica di connessione con il sistema del verde urbano e dei parchi naturalistici.
5. Il conseguimento degli obiettivi di cui al comma 2 è demandato a progetti attuabili per intervento diretto dai privati, eventualmente supportato da PRAA al di fuori del POC.

Art. 40.8 – Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola (TR3)

1. Corrispondono alle parti del territorio rurale non comprese negli ambiti e nelle aree regolamentate ai precedenti articoli, idonee per tradizione, vocazione e specializzazione ad attività produttiva agricola tradizionale della pianura reggiana, anche di tipo intensivo.
2. Modalità di attuazione:
 - a) Per intervento diretto nei casi di aziende agricole esistenti alla data di adozione del RUE e nei casi di recupero e riutilizzo di patrimonio edilizio esistente anche se proposto da aziende di nuova formazione;
 - b) per intervento diretto e PRAA supportato da convenzione attuativa nei casi di nuova edificazione richiesta da aziende di nuova formazione sia per processi di accorpamento che di scorporo di aziende esistenti anche se solo in parte ricadenti nel territorio comunale.
3. Gli interventi consentiti sono tutti quelli inerenti la pratica colturale agricola.
4. In particolare sono ammessi dal RUE:
 - a) gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione senza ricostruzione, ampliamento di SC, cambio d'uso del patrimonio edilizio esistente non più funzionale all'attività produttiva agricola;
 - b) gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione e ricostruzione, ampliamento, cambio d'uso e nuova edificazione relativi ad unità edilizie strettamente connesse alla conduzione dei fondi agricoli e alle esigenze abitative di soggetti che ne abbiano titolo ai sensi di legge.
5. Per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente di cui alla lettera a) del 4 comma, si applicano i criteri ed i parametri urbanistici edilizi:
 - a) dell'art. 31 per gli edifici di valore storico – culturale – testimoniale;
 - b) dell'art. 39.12 per il recupero per fini extragricoli di fabbricati rurali;

- c) degli artt. 39.13 e 39.14 per il recupero del patrimonio edilizio non più connesso all'attività produttiva agricola;
- d) dell'art. 39.15 per gli edifici produttivi esistenti siglati AP.
6. Per gli interventi di cui alla lettera b) del 4 comma si applicano i seguenti criteri, parametri e indici urbanistico edilizi:
- a) Usi ammessi: tutti quelli esistenti alla data di adozione del RUE, previa verifica della loro compatibilità, nonché possibilità di prevedere nuove superfici utili per trasformazione dell'esistente o per nuova edificazione limitatamente agli usi 6.1; 6.2; 6.3; 6.5; 6.6; 6.7; 6.8; 6.9;
- b) UM (Unità Minima d'intervento) = superficie del fondo agricolo alla data di adozione del RUE per le aziende agricole esistenti alla medesima data;
30.000 MQ per le aziende di nuova formazione ad indirizzo agrituristico, ortoflorovivaistico;
100.000 MQ per le aziende di nuova formazione aventi altri indirizzi produttivi;
- c) Superfici utili massime (SU comprensiva di esistente + progetto) per abitazioni agricole :
- c1) SU in caso di edificazione di una nuova abitazione: 140 mq per ogni nucleo familiare comprendente almeno un imprenditore agricolo professionale + 30 mq per ogni componente del nucleo familiare che ecceda le 4 unità + servizi e autorimesse strettamente pertinenti alle residenze nella misura massima di 100 mq/100 mq di SU
- c2) SU in caso di recupero di fabbricati colonici esistenti: quella ricavabile dal recupero del fabbricato colonico con possibilità di prevedere anche alloggi per i figli che lavorano "part-time" sul fondo agricolo. In presenza di fabbricati colonici privi di valore storico-culturale e già destinati in tutto o in parte ad abitazione agricola, è facoltà dell'organo comunale competente consentire la ricostruzione, anche in corpo di fabbrica non coincidente con l'area di sedime del fabbricato esistente, delle superfici utili abitative presenti nello stato di fatto quando sia dimostrata l'inopportunità del loro recupero per motivi di carattere statico e funzionale accertati al momento della richiesta del titolo abitativo. In tale eventualità:
- la ricostruzione potrà essere autorizzata con un incremento del 20% rispetto alle SU abitative esistenti nello stato di fatto e fino ad un massimo assoluto di 360 Mq. di SU abitativa e di 3 alloggi per azienda;
 - le superfici utili abitative esistenti in edifici privi di valore storico – culturale – testimoniale, dichiarate irrecuperabili per fini abitativi agricoli, dovranno essere demolite o, in alternativa, messe in sicurezza sismica e destinate permanentemente a servizi agricoli con atto unilaterale d'obbligo.
- In ogni caso è sempre consentito il ricorso agli indici di cui al punto c1) se risultassero più favorevoli.
- c3) nel caso si presenti la necessità di realizzare abitazioni agricole per i dipendenti dell'azienda, dovrà essere presentato obbligatoriamente un Programma di riqualificazione e ammodernamento aziendale (PRAA).
- d) Superfici utili per servizi agricoli: 200 mq/Ha comprensivi di esistente + progetto.
- e) Superfici utili per allevamenti integrativi aziendali: 30 mq/Ha comprensivi di esistente + progetto con un massimo di 400 mq per azienda.
- f) Superfici utili per l'allevamento zootecnico aziendale prevalente e la stabulazione (esistente + progetto) : 200 mq/ha.

- g) H max : altezza massima ammissibile:
- per gli edifici residenziali: mt. 8,50, o quella esistente;
 - per gli edifici di servizio e produttivi: mt. 8,50 o quella esistente se è superiore esclusi particolari volumi tecnici, per i quali tuttavia dovranno essere messe in atto le necessarie opere di mitigazione degli impatti visivi e ambientali con la piantumazione di cortine alberate.
- h) Distanze minime dai confini di proprietà e/o di zona:
- h1) per gli interventi sull'esistente è ammesso il mantenimento delle distanze minime rilevabili nello stato di fatto che non potranno tuttavia essere ridotte se già inferiori ai minimi richiesti per la nuova costruzione;
- h2) per gli interventi di ampliamento e nuova edificazione, oltre al rispetto dei limiti cartografici di arretramento dalle strade e dalla ferrovia nonché delle distanze minime dai canali e dalle zone d'acqua di cui al comma 2 dell'Art.B.56 dell'Allegato A, sono richieste le seguenti distanze minime dai confini di proprietà, di zona o di sub ambito:
- 5 mt. per i fabbricati residenziali e/o di servizio agricolo;
 - per i fabbricati di stabulazione e/o allevamento e per le strutture di stoccaggio delle deiezioni animali, in conformità ai dati ed ai parametri insediativi riportati nel seguente specchio, fatte salve le eventuali maggiori distanze richieste dalla vigente legislazione in materia :

TIPO DI STRUTTURA		DISTANZE DEI LOCALI DI STABULAZIONE, DEI CONTENITORI PER LIQUAMI A CIELO APERTO, DELLE CONCIMAIE			
Locali di stabulazione (capienza in peso vivo allevato)		da edifici di abitazione	da confini di proprietà	da confine di zona	da centri abitati
		metri	metri	metri	metri
Peso vivo	< 80	30	30	30	50
allevato	80 - 400	30	30	30	100
espresso	400 - 1000	50	50	50	200
in quintali	> 1000	50	50	50	300
Contentori per liquami a cielo aperto		80	30	300	300
Concimaie		25	20	30	50

- i) VL = indice di visuale libera : ≥ 1 ovvero esistente se è inferiore
- l) PU1 o opere di U1 : come da progetti d'intervento con un minimo di 1 posto auto per addetto agricolo
- m) Pp : 27MQ/100MQ di SU con un minimo di 1 posto auto per alloggio.

6. **Prescrizioni particolari**

Al fine di favorire l'attività di aziende strutturate e competitive che utilizzano tecnologie ad elevata compatibilità ambientale e pratiche colturali volte al miglioramento della qualità merceologica, della salubrità e sicurezza alimentare dei prodotti, l'Amministrazione Comunale, in sede di POC, potrà attivare, previo accordo con i privati o per iniziativa diretta, progetti d'ambito e piani di riassetto paesaggistico – ambientale per la valorizzazione paesaggistica delle componenti naturali, per la sperimentazione di colture biologiche, per lo sviluppo di attività agrituristiche che si prefiggono il riutilizzo di contenitori edilizi di valore storico – culturale – testimoniale e/o la

conversione delle strutture edilizie a forte impatto ambientale, riconoscendo eventualmente premi volumetrici e/o agevolazioni di natura economico – finanziaria compatibilmente con le risorse di bilancio disponibili e le leggi di finanziamento Regionali, Nazionali o CEE in vigore al momento della elaborazione dei progetti di intervento.

Art. 40.9 – Sub ambiti agricoli periurbani (TR4)

1. Corrispondono alle aree caratterizzate dalla vicinanza ai centri urbani individuate nella cartografia di RUE con spaccatura e, in caso di assenza della campitura, alle aree agricole poste a meno di 200 metri dal perimetro di territorio urbanizzato ed urbanizzabile. Negli ambiti così configurati, le disposizioni normative si applicano rispettando la prevalenza del vincolo più restrittivo alle trasformazioni urbanistiche ed edilizie.
2. Modalità di attuazione:
 - a) Per intervento diretto nei casi di aziende agricole esistenti alla data di adozione del RUE e nei casi di recupero e riutilizzo di patrimonio edilizio esistente anche se proposto da aziende di nuova formazione;
 - b) per intervento diretto e PRAA supportato da convenzione attuativa nei casi di nuova edificazione richiesta da aziende di nuova formazione sia per processi di accorpamento che di scorporo di aziende esistenti anche se solo in parte ricadenti nel territorio comunale e non siano in contrasto con la prevalente funzione residenziale delle aree contermini.
3. Gli interventi, le funzioni e gli usi ammessi sono tutti quelli inerenti la pratica colturale agricola con i relativi edifici, servizi, attrezzature ed impianti specificati nel presente RUE; quelli inerenti il recupero ed il riuso del patrimonio edilizio sparso in territorio rurale regolamentati nel presente RUE, nel rispetto dei vincoli sovraordinati, dei vincoli di recupero conservativo degli edifici di valore storico – culturale - testimoniale individuati nel PSC e nel RUE, delle disposizioni del PTCP e della Lg. Rg. 20/2000.
4. In particolare sono ammessi dal RUE:
 - a) gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione senza ricostruzione, ampliamento di SC senza modifica della sagoma, cambio d'uso del patrimonio edilizio esistente non più funzionale all'attività produttiva agricola;
 - b) gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione e ricostruzione, ampliamento, cambio d'uso e nuova edificazione relativi ad unità edilizie strettamente connesse alla conduzione dei fondi agricoli e alle esigenze abitative di soggetti che ne abbiano titolo ai sensi di legge.
5. Per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente di cui alla lettera a) del comma 4, si applicano i criteri ed i parametri urbanistici edilizi:
 - a) dell'art. 31 per gli edifici di valore storico – culturale – testimoniale;
 - b) dell'art. 39.12 per il recupero per fini extragricoli di fabbricati rurali;
 - c) degli artt. 39.13 e 39.14 per il recupero del patrimonio edilizio non più connesso all'attività produttiva agricola;
 - d) dell'art. 39.15 per gli edifici produttivi esistenti siglati AP.
6. Per gli interventi di cui alla lettera b) del 4 comma si applicano i seguenti criteri, parametri e indici urbanistico edilizi:
 - a) Usi ammessi: - tutti quelli esistenti alla data di adozione del RUE, senza possibilità di ampliamento delle superfici utili destinate agli usi 6.3; 6.4; 6.5; 6.6; 6.9 e con obbligo di verifica di compatibilità di quelle esistenti, anche se non sono oggetto di trasformazione dell'esistente;
- nuova edificazione limitatamente agli usi 6.1; 6.2;

- b) UM (Unità Minima d'intervento) = superficie del fondo agricolo alla data di adozione del RUE per le aziende agricole esistenti alla medesima data;
30.000 MQ per le aziende di nuova formazione ad indirizzo agrituristico, ortoflorovivaistico;
100.000 MQ per le aziende di nuova formazione aventi altri indirizzi produttivi;
- c) Superfici utili massime (SU comprensiva di esistente + progetto) per abitazioni agricole :
- c1) SU in caso di edificazione di una nuova abitazione: 140 mq per ogni nucleo familiare comprendente almeno un imprenditore agricolo professionale + 30 mq per ogni componente del nucleo familiare che ecceda le 4 unità + servizi strettamente pertinenti alle residenze e autorimesse nella misura massima di 100 mq/100 mq di SU
- c2) SU in caso di recupero di fabbricati colonici esistenti: quella ricavabile dal recupero del fabbricato colonico con possibilità di prevedere anche alloggi per i figli che lavorano "part-time" sul fondo agricolo. In presenza di fabbricati colonici privi di valore storico-culturale e già destinati in tutto o in parte ad abitazione agricola, è facoltà dell'organo comunale competente consentire la ricostruzione, anche in corpo di fabbrica non coincidente con l'area di sedime del fabbricato esistente, delle superfici utili abitative presenti nello stato di fatto quando sia dimostrata l'inopportunità del loro recupero per motivi di carattere statico e funzionale accertati al momento della richiesta del titolo abitativo. In tale eventualità:
- la ricostruzione potrà essere autorizzata con un incremento del 20% rispetto alle SU abitative esistenti nello stato di fatto e fino ad un massimo assoluto di 360 Mq. di SU abitativa e di 3 alloggi per azienda;
 - le superfici utili abitative esistenti in edifici privi di valore storico - culturale - testimoniale dichiarate irrecuperabili per fini abitativi agricoli dovranno essere demolite o, in alternativa, messe in sicurezza sismica e destinate permanentemente a servizi agricoli con atto unilaterale d'obbligo.
- In ogni caso è sempre consentito il ricorso agli indici di cui al punto c1) se risultassero più favorevoli.
- c3) nel caso si presenti la necessità di realizzare abitazioni agricole per i dipendenti dell'azienda, dovrà essere presentato obbligatoriamente un Programma di riqualificazione e ammodernamento aziendale (PRAA).
- d) Superfici utili per servizi agricoli: 100 mq/Ha comprensivi di esistente + progetto.
- e) Superfici utili per allevamenti integrativi aziendali: non consentite a meno che non siano esistenti, nel qual caso potranno essere mantenute ma non ampliate.
- f) Superfici utili per l'allevamento zootecnico aziendale prevalente e la stabulazione: non consentite a meno che non siano esistenti, nel qual caso potranno essere mantenute ma non ampliate.
- g) H max: altezza massima ammissibile:
- per gli edifici residenziali: mt. 8,50, o quella esistente;
 - per gli edifici di servizio e produttivi: mt. 8,50 o quella esistente se è superiore esclusi particolari volumi tecnici, per i quali tuttavia dovranno essere messe in atto le necessarie opere di mitigazione degli impatti visivi e ambientali con la piantumazione di cortine alberate.
- h) Distanze minime dai confini di proprietà e/o di zona:

- h1) per gli interventi sull'esistente è ammesso il mantenimento delle distanze minime rilevabili nello stato di fatto che non potranno tuttavia essere ridotte se già inferiori ai minimi richiesti per la nuova costruzione;
- h2) per gli interventi di ampliamento e nuova edificazione, oltre al rispetto dei limiti cartografici di arretramento dalle strade nonché delle distanze minime dai canali e dalle zone d'acqua di cui al comma 2 dell'Art.B.56 dell'Allegato A, sono richieste le seguenti distanze minime dai confini di proprietà, di zona o di sub ambito:
- 5 mt. per i fabbricati residenziali e/o di servizio agricolo;
 - per i fabbricati di stabulazione e/o allevamento esistenti e per le strutture di stoccaggio delle deiezioni animali esistenti: distanze esistenti salvo maggiori distanze richieste dai competenti uffici pubblici per le trasformazioni finalizzate al miglioramento della situazione ambientale in essere.
- i) VL = indice di visuale libera : ≥ 1 ovvero esistente se è inferiore.
- l) PU1 o opere di U1: come da progetti d'intervento con un minimo di 1 posto auto per addetto agricolo.
- m) Pp : 27MQ/100MQ di SU con un minimo di 1 posto auto per alloggio.

Art. 40.10 – Zone agricole interessate da rispetti cimiteriali (TR5)

e limiti di arretramento della nuova edificazione dai cimiteri

1. Coincidono con le parti del territorio comunale utilizzate a scopi produttivi agricoli poste a cintura dei cimiteri esistenti, che vengono individuati nella cartografia di PSC e RUE con specifica simbologia, nonché con le aree riservate all'ampliamento dello stesso.
2. In tale zona sono vietati gli interventi di nuova edificazione fatta eccezione solamente per : gli interventi di ampliamento dei cimiteri esistenti che si rendessero necessari; la costruzione a titolo precario di edicole per la vendita dei fiori purché di SU inferiore a 50 mq; gli interventi sul suolo indispensabili per garantire la prosecuzione della pratica colturale agricola e per permettere la realizzazione delle opere di urbanizzazione.
3. Gli edifici privati eventualmente esistenti o autorizzati prima dell'adozione del PSC e del RUE ricadenti entro tale zona e quelli comunque posti all'interno del perimetro di rispetto al cimitero, possono essere oggetto solo di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia a parità di volume e superficie complessiva.
4. Oltre alla disciplina di RUE si applicano i decreti e la L.R. 19/2004 richiamati al punto B.2.4 dell'allegato III della D.G.R. 922/2017

Art. 40.11 – Ambiti agricoli interessati da allevamenti zootecnici

1. Coincidono con le aree di pertinenza di edifici o complessi edilizi nei quali sono insediati allevamenti zootecnici produttivi (uso 6.4).

L'appartenenza degli allevamenti esistenti in tale sub ambito alla categoria degli impianti zootecnici produttivi viene sancita al momento della presentazione della domanda di intervento edilizio e del deposito presso la struttura autorizzazioni e concessioni (SAC) di ARPAE della comunicazione di utilizzazione agronomica dei reflui zootecnici. In tale sede saranno valutati dai competenti Uffici sia l'idoneità dei terreni proposti per lo spandimento, sia i parametri limite di legge (340 Kg N/ha nelle Zone non vulnerabili da nitrati ovvero 170 Kg N/ha nelle Zone vulnerabili da nitrati) per il riconoscimento della qualifica di "impianto o allevamento aziendale" (uso 6.3) ovvero "impianto o allevamento produttivo" (uso 6.4). Nel caso risulti dimostrato in base ai parametri di legge che trattasi inequivocabilmente di "impianto o allevamento aziendale" (uso

6.3) si applicheranno le norme di sub ambito agricolo in cui i complessi aziendali esistenti alla data di adozione del RUE ricadono.

2. Modalità di attuazione: Gli interventi si attuano per intervento diretto fatte comunque salve forme d'intervento preventivo eventualmente previste dalla vigente legislazione in materia e dalle norme di PTCP.
3. Gli interventi ammessi sono tutti quelli propri dell'uso 6.4 (impianti zootecnici produttivi) e tutti quelli inerenti il recupero e la trasformazione del patrimonio edilizio esistente definiti nell'Allegato alla Lg. Rg. 15/2013.

4. **Parametri urbanistici ed edilizi**

4.1 – Impianti esistenti posti a meno di 300 metri dal perimetro del territorio urbanizzato e urbanizzabile:

- a) è consentito il mantenimento degli usi esistenti alla data di adozione del RUE con obbligo della verifica di compatibilità e messa in atto degli accorgimenti previsti dalla vigente legislazione per la mitigazione degli impatti ambientali;
- b) eventuali incrementi delle superfici utili e dei volumi edificati esistenti alla data di adozione del RUE, sia per ampliamento che per nuova costruzione, potranno essere realizzati, nel rispetto degli indici di cui al comma 4.2 e previa convenzione attuativa, solo se funzionali ed indispensabili alla prosecuzione dell'attività in atto e al miglioramento delle condizioni ambientali; nell'ambito di tali processi di razionalizzazione, previo parere favorevole dei competenti uffici pubblici, potranno essere consentiti ampliamenti del 20% delle superfici destinate ad allevamento purché detti ampliamenti siano strettamente necessari a garantire il miglioramento delle condizioni ambientali e l'adozione di tecniche di allevamento meno impattanti.

In caso di trasformazione d'uso per cessata attività si dovranno applicare le norme di PSC e di RUE della zona o sub ambito nel quale l'impianto zootecnico produttivo ricade avendo presente che tutti i recuperi e le proposte di riutilizzo dei contenitori edilizi esistenti privi di valore storico – culturale - testimoniale, per funzioni ed usi diversi da quelli in atto alla data di adozione del RUE, devono avvenire non incrementando le superfici edificate esistenti, essendo sempre possibile, di contro, demolire senza più ricostruire le superfetazioni, i volumi precari, gli edifici destinati all'allevamento; in nessun caso potranno essere ampliati o costruiti ex novo edifici destinati ad allevamento produttivo e lagoni di stoccaggio dei liquami zootecnici a meno di 300 metri dalle aree urbanizzate ed urbanizzabili del PSC e del RUE.

4.2 – Impianti zootecnici produttivi esistenti posti a più di 300 metri dal perimetro del territorio urbanizzato e urbanizzabile:

- a) gli usi ammessi sono tutti quelli esistenti alla data di adozione del RUE e, in caso di trasformazione, gli usi 6.1; 6.2; 6.3; 6.4; 6.5; 6.6; 6.9 nel caso di recupero per fini produttivi agricoli;
- b) UM (Unità Minima d'intervento) = intera area di pertinenza dell'impianto zootecnico produttivo esistente alla data di adozione del RUE;
- c) UF (indice di utilizzazione fondiaria) = indice fondiario esistente + 20% "una tantum";
- d) RQ (rapporto massimo di copertura) = esistente + 20%;
- e) H max (altezza massima) = ml. 8,50 oppure esistente se è superiore;
- f) VI (indice di visuale libera) = ≥ 1 ovvero esistente se è inferiore;
- g) Sp (superficie permeabile) = 30% SF;
- h) Distanze minime dai confini di proprietà e/o di zona:

- h1) per gli interventi sull'esistente è ammesso il mantenimento delle distanze minime rilevabili nello stato di fatto che non potranno tuttavia essere ridotte se già inferiori ai minimi richiesti per la nuova costruzione;
- h2) per gli interventi di ampliamento e nuova edificazione, oltre al rispetto dei limiti cartografici di arretramento dalle strade e dalla ferrovia nonché delle distanze minime dai canali e dalle zone d'acqua di cui al comma 2 dell'Art. B.56 dell'Allegato A, sono richieste le seguenti distanze minime dai confini di proprietà, di zona o di sub ambito:
- 5 mt. per i fabbricati residenziali e/o di servizio agricolo;
 - per i fabbricati di stabulazione e/o allevamento e per le strutture di stoccaggio delle deiezioni animali, in conformità ai dati ed ai parametri insediativi riportati nel seguente specchietto, fatte salve le eventuali maggiori distanze richieste dalla vigente legislazione in materia :

TIPO DI STRUTTURA		DISTANZE DEI LOCALI DI STABULAZIONE, DEI CONTENITORI PER LIQUAMI A CIELO APERTO, DELLE CONCIMAIE			
Locali di stabulazione (capienza in peso vivo allevato)		da edifici di abitazione	da confini di proprietà	da confine di zona	da centri abitati
		metri	metri	metri	metri
Peso vivo	< 80	30	30	30	50
allevato	80 - 400	30	30	30	100
espresso	400 - 1000	50	50	50	200
in quintali	> 1000	50	50	50	300
Contentori per liquami a cielo aperto		80	30	300	300
Concimaie		25	20	30	50

- i) PU1 o opere di U1 : come da progetti d'intervento con un minimo di 1 posto auto per addetto
- l) Pp = 27 Mq/100 Mq di SU con un minimo di 1 posto auto per alloggio.

5. **Prescrizioni particolari**

È in ogni caso vietato il potenziamento degli allevamenti produttivi, nonché il riutilizzo per allevamenti di tipo produttivo di contenitori edilizi esistenti quando ricadono negli ambiti interessati da rischi naturali individuati nelle cartografie del PSC e del RUE.

TITOLO V° – DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI NEL SISTEMA DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI

CAPO I° - SISTEMA DELLE ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI

ART. 41 – ARTICOLAZIONE

1. Il RUE specifica e definisce le attrezzature e gli spazi collettivi di rilievo sovracomunale e di rilievo comunale del PSC secondo la seguente articolazione :
 - A) AMBITI PER SERVIZI PRIVATI DI LIVELLO SOVRACOMUNALE DI INTERESSE PUBBLICO (AS)
 - B) ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI DI RILIEVO COMUNALE
 - a) attrezzature per l'istruzione di rilievo comunale;
 - b) attrezzature per l'assistenza e i servizi sociali di rilievo comunale;
 - c) attrezzature amministrative e civili di rilievo comunale;
 - d) attrezzature per attività culturali e associative di rilievo comunale;
 - e) attrezzature per il culto;
 - f) spazi attrezzati a verde per il gioco, il tempo libero e per le attività sportive di rilievo comunale.
 - g) verde pubblico e parchi urbani di rilievo comunale;
 - h) principali parcheggi pubblici di U1 e U2.
 - C) IMPIANTI ED ATTREZZATURE TECNOLOGICHE PER L'URBANIZZAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI E RELATIVE FASCE DI RISPETTO.
2. Le disposizioni di carattere generale relative alle attrezzature e spazi collettivi sono definite al Titolo IV° della Parte prima del presente RUE, ed in particolare ai Capi I°, III°, V° e VI°, mentre la regolamentazione urbanistico – edilizia viene dettata, per ogni tipologia di servizio, negli articoli seguenti.

Art. 41.1 – Ambiti per servizi privati di livello sovracomunale di interesse pubblico soggetto a PUA (AS)

1. Corrispondono alle aree riservate al recupero di fabbricati esistenti e alla nuova costruzione del Centro socio – sanitario della Cooperativa sociale NEFESH in Via S.Agata nel settore settentrionale del Comune sottoposte a specifica Scheda norma del PSC.
2. In dette aree si interviene in conformità alle prescrizioni e agli indirizzi dettati nella richiamata Scheda norma di PSC previo inserimento nel POC.

Art. 41.2 – Attrezzature e spazi collettivi di rilievo comunale

1. Corrispondono al complesso degli impianti, opere e spazi attrezzati pubblici esistenti e di progetto che hanno rilievo comunale e che concorrono alla formazione delle dotazioni minime di aree pubbliche per attrezzature e spazi collettivi richieste all'art. A-24 della Lg. Rg. 20/2000 e da reperire nel PSC in proporzione al dimensionamento complessivo degli insediamenti esistenti e previsti.

Dette attrezzature e spazi collettivi riguardano in particolare l'istruzione prescolastica e dell'obbligo; l'assistenza e i servizi sociali ed igienico sanitari; la pubblica amministrazione, la sicurezza pubblica e la protezione civile; le attività culturali, associative e politiche; il culto; gli spazi attrezzati a verde per il gioco, la ricreazione, il tempo libero e le attività sportive; gli altri spazi aperti di libera fruizione per usi pubblici collettivi; i parcheggi pubblici diversi da quelli al diretto servizio dell'insediamento di cui alla lettera f) del comma 2 dell'art. A-23 della Lg. Rg. 20/2000.

2. La simbologia riportata in cartografia relativa a ciascuna tipologia di servizio, ha valore di indicazione programmatica per le Amministrazioni, potendosi tuttavia disporre diversa utilizzazione in sede di POC, sempre comunque nell'ambito delle attrezzature di cui al presente articolo.

3. **Modalità di attuazione**

Gli interventi si attuano:

- a) per intervento diretto sulla base di progetti specifici redatti dalle Amministrazioni Pubbliche competenti sia in corrispondenza delle aree già di proprietà del soggetto pubblico titolare dell'intervento, sia in corrispondenza delle aree a pubblica destinazione del PSC e del RUE che dovranno essere acquisite dai soggetti pubblici interessati attraverso proprie fonti di finanziamento o previo accordo con i privati interessati all'attuazione e alla futura gestione degli interventi e dei servizi connessi;
- b) attraverso POC entro gli ambiti di riqualificazione/trasformazione e di nuovo insediamento;
- c) attraverso POC entro gli ambiti urbani consolidati qualora l'Amministrazione Comunale ritenga di promuovere, nel rispetto del PSC ed entro il termine di validità del POC di riferimento, interventi di adeguamento delle dotazioni esistenti, ai sensi dell'art. A-26 della Lg. Rg. 20/2000, tramite gli accordi con i privati di cui all'art. 18 della medesima Lg. Rg. 20/2000;
- d) tramite accordi con i privati ai sensi dell'art. 18, accordi di pianificazione ai sensi dell'art. 14 o accordi territoriali ai sensi del comma 2 dell'art. 15 della Lg. Rg. 20/2000, previa approvazione di specifici progetti d'intervento, tutte le volte che si renda necessaria l'attuazione delle dotazioni territoriali al di fuori delle previsioni del PSC, del RUE e del POC.

4. **Interventi ammessi**

Sono tutti quelli utili a conseguire gli obiettivi del PSC nel rispetto della vigente legislazione urbanistica e della legge in materia di esproprio per pubblica utilità, secondo le definizioni specificate nell'allegato alla L.R. 15/2013 e s.m.i. agli Artt. 3.1; 3.2; 3.3.

5. **Funzioni ed usi ammessi**

- A) Nelle aree di cui alle lettere a); b); c); d); e) del precedente Art. 41, in conformità alle simbologie riportate sulle tavole del RUE, sono ammessi gli usi di tipo 2.1 (asili nido e scuole materne), di tipo 2.2 (scuole dell'obbligo), di tipo 2.3 (servizi collettivi), di tipo 2.4 (servizi religiosi) ed altre attrezzature pubbliche che per finalità e funzioni rientrano nelle attrezzature e nei servizi di livello comunale anche se non specificatamente compresi nelle simbologie riportate in cartografia. E' inoltre consentita la realizzazione di abitazioni di custodia (uso 1.1) nella misura massima di un alloggio di 120 Mq. di SC.
- B) Nelle aree di cui alla lettera f) del precedente Art. 41, sono ammessi gli usi di tipo 2.5 (Attrezzatura del verde) e di tipo 4.11 (Attrezzature sportivo-ricreative con i relativi impianti, club-house, sale per ritrovo e riunioni) ed è comunque consentito il mantenimento degli usi esistenti alla data di adozione del RUE precedentemente autorizzati dal Comune. In particolare in corrispondenza degli impianti sportivi ricreativi di progetto di iniziativa privata o realizzati in diritto di superficie su aree di proprietà pubblica, potranno essere assentiti funzioni ed usi complementari alle attività sportivo – ricreative e per il tempo libero con gestione convenzionata affidata ai privati ai sensi di legge.

- C) Nelle aree di cui alla lettera g) del precedente Art. 41, sono ammessi gli interventi sul suolo atti a mantenere, potenziare e qualificare i parchi pubblici esistenti e a realizzarne di nuovi nel rispetto delle indicazioni del PSC e del RUE. In tali aree è pertanto richiesta la piantumazione del verde, la sistemazione e l'inerbimento delle aree libere o la loro attrezzatura (Uso 2.5 - attrezzature del verde) con viali, panchine, giochi amovibili, pubblica illuminazione ed arredo urbano, la creazione di percorsi ciclo-pedonali e delle necessarie aree da riservare a parcheggio pubblico.

6. Parametri urbanistici ed edilizi

- 6.1) Aree destinate ad attrezzature per l'istruzione, per l'assistenza e i servizi sociali, amministrative e civili, per attività culturali e associative, per il culto.

SM	=	superficie dell'area di pertinenza di ogni singolo servizio come viene deliberata in sede di approvazione dei progetti esecutivi
UF max	=	0,60 Mq/Mq della SF
RQ max	=	60% della SF ovvero quello esistente se è superiore
H max	=	in relazione alle esigenze
VL	=	≥ 0,5 in tutti i casi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, ampliamento con modifica della sagoma, sopraelevazione; quello esistente per gli interventi di recupero senza modifica della sagoma
PU1	=	In rapporto agli usi previsti nel progetto come stabilito all'art. 17.1
Pp	=	In rapporto agli usi previsti nel progetto come stabilito all'art. 17.3
SP min	=	30% della SF al netto della SQ
Opere di U1	=	Quelle previste nei progetti d'intervento
D1 - distanza minima da un confine di proprietà	=	Esistente negli interventi di recupero senza modifica della sagoma; 5 mt nella nuova costruzione e negli interventi di recupero con modifica della sagoma (vedi anche l'Art.B.53 dell'Allegato A)
D2 - distanza minima da un confine di zona urbanistica	=	Esistente negli interventi di recupero senza modifica della sagoma; 5 mt nella nuova costruzione e negli interventi di recupero con modifica della sagoma (vedi anche l'Art.B.54 dell'Allegato A)
D3 - distanza minima da un altro edificio	=	Esistente negli interventi di recupero senza modifica della sagoma; 5 mt nella nuova costruzione e negli interventi di recupero con modifica della sagoma (vedi anche l'Art.B.55 dell'Allegato A)
D4 - distanza minima dalle strade, dalla ferrovia, dai canali e dalle zone d'acqua	=	Esistente nei casi di recupero senza modifica della sagoma; ≥ 10 mt. o limiti di arretramento della edificazione riportati nelle Tavole del PSC e del RUE nei casi di nuova costruzione e di recupero con modifica della sagoma, fatto salvo il rispetto delle distanze minime dai canali e dalle zone d'acqua di cui al comma 2 dell'Art. B.56 dell'Allegato A, di maggiori distanze richieste dal D.M. 2/4/68 n° 1444 nonché dalla legislazione e pianificazione vigente in materia di tutela dall'inquinamento acustico e/o atmosferico

6.2) Aree per spazi attrezzati a verde per il gioco, il tempo libero e per le attività sportive

SM	=	superficie dell'area asservita all'impianto in sede di approvazione dei progetti esecutivi
UF max	=	0,30 Mq/Mq della AI (limite da osservarsi solo per eventuali impianti coperti)
RQ max	=	30% della AI ovvero quello esistente se è superiore
H max	=	in relazione alle esigenze
VL	=	≥ 0,5 in tutti i casi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, ampliamento con modifica della sagoma, sopraelevazione; quello esistente per gli interventi di recupero senza modifica della sagoma
PU1	=	In rapporto agli usi previsti nel progetto come stabilito all'art. 17.1
Pp	=	In rapporto agli usi previsti nel progetto come stabilito all'art. 17.3
SP min	=	30% della AI al netto della SQ
Opere di U1	=	Quelle previste nei progetti d'intervento
D1 - distanza minima da un confine di proprietà	=	Esistente negli interventi di recupero senza modifica della sagoma; 5 mt nella nuova costruzione e negli interventi di recupero con modifica della sagoma (vedi anche l'Art.B.53 dell'Allegato A)
D2 - distanza minima da un confine di zona urbanistica	=	Esistente negli interventi di recupero senza modifica della sagoma; 5 mt nella nuova costruzione e negli interventi di recupero con modifica della sagoma (vedi anche l'Art.B.54 dell'Allegato A)
D3 - distanza minima da un altro edificio	=	Esistente negli interventi di recupero senza modifica della sagoma; 5 mt nella nuova costruzione e negli interventi di recupero con modifica della sagoma (vedi anche l'Art.B.55 dell'Allegato A)
D4 - distanza minima dalle strade, dalla ferrovia, dai canali e dalle zone d'acqua	=	Esistente nei casi di recupero senza modifica della sagoma; ≥ 10 mt. o limiti di arretramento della edificazione riportati nelle Tavole del PSC e del RUE nei casi di nuova costruzione e di recupero con modifica della sagoma, fatto salvo il rispetto delle distanze minime dai canali e dalle zone d'acqua di cui al comma 2 dell'Art. B.56 dell'Allegato A, di maggiori distanze richieste dal D.M. 2/4/68 n° 1444 nonché dalla legislazione e pianificazione vigente in materia di tutela dall'inquinamento acustico e/o atmosferico

Nelle aree di cui al comma 6.2, previo accordo con l'Amministrazione Comunale, possono essere realizzati interventi di iniziativa privata eventualmente su aree di proprietà pubblica da assegnare in diritto di superficie nel rispetto della vigente legislazione in materia.

6.3) Aree per verde pubblico e parchi urbani

Nelle aree a verde pubblico e parchi urbani è inibita l'attività edificatoria, fatta eccezione per l'eventuale recupero di strutture edificate esistenti, fattibile solo se finalizzato all'uso pubblico dei

contenitori e nel rispetto delle categorie d'intervento assegnate nella Disciplina Particolareggiata per gli edifici di valore storico – culturale - testimoniale.

La localizzazione di chioschi, edicole ed altre strutture private assimilabili è ammessa purché assentita dall'organo comunale competente attraverso apposito atto. In ogni caso, le strutture in argomento non potranno avere superficie coperta superiore a 100 mq ed altezza massima superiore a mt. 3,50 e dovranno osservare i limiti di visuale libera e di distanza di cui al punto 6.1 sopra riportato.

6. **Prescrizioni particolari**

Per quanto attiene le aree individuate con la simbologia di attrezzature per il culto è consentita, nel rispetto degli indici di cui al punto 6.1 sopra riportato, la realizzazione delle opere parrocchiali che si rendessero necessarie anche nei casi in cui non sia individuata nella cartografia del presente RUE la specifica simbologia del servizio e dell'attrezzatura programmata, fermi restando comunque i vincoli derivanti sia dall'esigenza di un corretto inserimento delle opere e dei manufatti nel contesto edificato esistente sia dalla necessità di tutelare e salvaguardare gli edifici classificati di valore storico – culturale - testimoniale e relative aree di pertinenza, con particolare riferimento a quelle alberate e/o sistemate a parco e giardino.

Nel caso in cui, alla data di adozione del RUE, nelle aree di cui al presente articolo, siano presenti superfici utili destinate ad usi commerciali-direzionali, ad uffici, residenza, pubblici esercizi e a servizi privati di qualunque genere e tipologia, è possibile il mantenimento degli usi in atto e la loro eventuale variazione attraverso interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia purché in ogni caso la variazione proposta sia compatibile dal punto di vista ecologico-ambientale e non determini un aumento di SC rispetto a quella presente nello stato di fatto.

Art. 41.3 – Impianti ed attrezzature tecnologiche e relative fasce di rispetto

1. Corrispondono alle aree occupate o riservate alla realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti di cui all'art. A-23 dell'allegato alla Lg. Rg.20/2000 con le relative fasce di rispetto, e cioè dei seguenti impianti, reti tecnologiche, spazi ed aree attrezzate che, con i parcheggi pubblici a diretto servizio dell'insediamento (Art. 17.1), le infrastrutture per la mobilità stradale e ferroviaria e ciclopedonale, assicurano la funzionalità e la qualità igienico - sanitaria degli insediamenti :

- impianti ed opere di prelievo, trattamento e distribuzione dell'acqua;
- rete fognante ed impianti di depurazione;
- rete di canalizzazione delle acque meteoriche;
- spazi ed impianti per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti solidi;
- pubblica illuminazione e reti di distribuzione dell'energia elettrica e del gas;
- impianti e reti del sistema delle comunicazioni e telecomunicazioni.

Il PSC ed il RUE classificano tra le infrastrutture per l'urbanizzazione anche i cimiteri ed individuano, nelle tavole di progetto con la siglatura IU e con specifici numeri, le principali aree esistenti e di progetto riservate alla manutenzione, all'ampliamento o alla nuova realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione cartografabili, evidenziando le fasce di rispetto o i limiti di arretramento della edificazione indispensabili per assicurare qualità igienico - sanitaria agli insediamenti.

Il POC, ove necessario, specificherà la localizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione indispensabili per assicurare la funzionalità e la qualità igienico - sanitaria nelle aree di trasformazione o di nuovo insediamento.

2. **Gli interventi si attuano :**

- a) per intervento diretto in tutti i casi di progetti predisposti dalla Pubblica Amministrazione o da soggetti istituzionali che abbiano titolo ad intervenire, nel rispetto della vigente legislazione

in materia di tutela dal rischio di inquinamento e nel rispetto della normativa vigente relativa alla procedura di valutazione dell'impatto ambientale;

- b) per intervento diretto convenzionato o intervento preventivo (PUA) secondo le disposizioni del presente RUE e del POC in tutti i casi di progetti relativi ad infrastrutture per gli insediamenti connesse a trasformazioni per fini edificatori urbani o agricoli che richiedono la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria a diretto servizio dell'insediamento.

3. **Interventi, funzioni ed usi ammessi**

Sono tutti quelli necessari a consentire la manutenzione, la razionalizzazione, la messa in sicurezza e la nuova realizzazione delle infrastrutture, impianti e reti tecnologiche elencati al punto 1, secondo le definizioni specificate nel presente RUE o PUA.

4. **Parametri urbanistici ed edilizi**

Sono quelli specificati nel presente RUE per le diverse tipologie di impianto e per le diverse attrezzature tecnologiche e, ove non diversamente precisato, quelle discendenti dall'approvazione dei progetti da parte della Pubblica Amministrazione.

5. **Prescrizioni particolari**

5.1 – IMPIANTI E OPERE DI PRELIEVO E DISTRIBUZIONE DELL'ACQUA

Il PSC ed il RUE individuano in cartografia con specifica simbologia la Torre piezometrica dell'acquedotto ed i Pozzi acquedottistici destinati al consumo umano con le relative Zone di tutela e rispetto, secondo un perimetro di "tutela assoluta" (10 metri) e di "tutela allargata" (200 metri). In tali zone si applicano le disposizioni dettate dalla vigente legislazione in materia e dal PTCP.

In riferimento alla rete di distribuzione dell'acqua, anche se non evidenziata nella cartografia di progetto di PSC e di RUE, è prescritto il rispetto delle seguenti distanze minime dall'asse delle condotte richieste dal soggetto gestore (IREN) :

ACQUEDOTTI		
Diametri		ML
DN	400<500	3,00 per parte
DN	>500	4,00 per parte

5.2 –INFRASTRUTTURE DEPURATIVE E FOGNARIE

In corrispondenza dei depuratori individuati in cartografia di PSC e RUE è prescritta una fascia di rispetto di 100 ml. con vincolo assoluto di inedificabilità per fini diversi dalla realizzazione delle attrezzature tecnologiche per la depurazione delle acque reflue.

Per gli eventuali edifici esistenti ricadenti entro il limite di arretramento dai depuratori, sono consentiti solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria ed eventualmente di cambio di destinazione d'uso finalizzati alla conversione in usi compatibili in base ai pareri degli Enti competenti su specifici progetti d'intervento volti al miglioramento delle condizioni ambientali.

In ogni caso, all'interno delle zone di rispetto dei depuratori, si applicano le prescrizioni di cui al D. Lgs. 152/06 e s.m.i..

In riferimento alla rete fognaria, anche se non evidenziata nella cartografia di progetto di PSC e di RUE, è prescritto il rispetto delle seguenti distanze minime dall'asse delle condotte richieste dal soggetto gestore (IREN) :

FOGNATURE		
Diametri		ML
DN	400<500	3,00 per parte

DN	500<1000	4,00 per parte
DN	>1000	5,00 per parte

5.3 – LINEE ELETTRICHE ED IMPIANTI PER LA DISTRIBUZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA

Il PSC ed il RUE individuano le linee elettriche aeree di alta e media tensione con le relative fasce di rispetto indispensabili al fine di assicurare il raggiungimento dell'“obiettivo di qualità” per l'esposizione della popolazione al campo magnetico di cui alla Legge Quadro 36/2001 e relativi D.P.C.M. 08/07/2003 e DD.MM. 29/05/2008 e s.m.i..

Le fasce di rispetto individuate graficamente nelle tavole del PSC e del RUE, di conseguenza decadono o si modificano qualora la linea elettrica venga spostata o interrata. All'interno delle fasce di rispetto non sono ammessi interventi, edilizi o di cambio d'uso, che diano luogo a nuovi ricettori sensibili, essendo definiti tali, ai sensi dell'art. 4 del D.P.C.M. 08/07/2003, le aree gioco per l'infanzia, gli ambienti abitativi, gli ambienti scolastici, nonché ogni altro edificio adibito a permanenza di persone pari o superiore a quattro ore giornaliere. Sugli edifici esistenti all'interno delle fasce di rispetto, già adibiti ad usi che rientrano fra i ricettori sensibili, sono ammessi interventi edilizi di recupero e di cambio d'uso a condizione che non comportino alcun incremento del numero di persone esposte, dei valori di esposizione, del tempo di esposizione, fermo restando che l'Amministrazione Comunale, in accordo con l'Ente gestore, può promuovere gli interventi di risanamento necessari per far rientrare entro i limiti di legge i valori del campo elettromagnetico in corrispondenza del tessuto edificato esistente.

Per ogni richiesta di permesso di costruire o SCIA per interventi che ricadano in tutto o in parte all'interno delle fasce di rispetto, l'avente titolo deve allegare la documentazione necessaria a dimostrare l'osservanza delle norme di tutela di cui alla Legge Quadro 36/2001 e relativo D.P.C.M. 08/07/2003 e s.m.i.. Tale documentazione è rappresentata dagli elementi topografici atti a definire con precisione la distanza dell'impianto elettrico rispetto all'immobile oggetto di intervento, e dall'attestazione delle caratteristiche tecniche dell'impianto sufficienti a definire, mediante opportuno programma di calcolo, l'andamento effettivo del campo magnetico potenzialmente generato dalla linea in condizioni di corrente di “servizio normale” ed a verificare che non vi sia interferenza tra l'edificio in progetto e la zona con campo magnetico superiore a $3\mu T$ (“obiettivo di qualità” D.P.C.M. 08/07/2003).

In particolare, per gli edifici in progetto destinati ad ospitare funzioni sociosanitarie od educative, dovrà essere rispettato il valore precauzionale di $0,2\mu T$.

Allo stesso modo la realizzazione di nuovi elettrodotti e la modifica di quelli esistenti, ivi compresi gli interventi di risanamento, è soggetta alle norme nazionali vigenti in tema di campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici nonché alle prescrizioni del PTCP.

Per l'esecuzione delle linee elettriche e delle relative opere si prescrive il rispetto della vigente legislazione in materia e del presente RUE e, in conformità ad esse, la presentazione di un progetto che evidenzi i modi e le forme dell'inserimento ambientale.

Ove le presenti norme subordinano gli interventi di nuova edificazione e di trasformazione a piano attuativo o a convenzione attuativa, gli estendimenti della rete vanno preventivamente concordati con i competenti Uffici di zona sia per quanto attiene la rete e le infrastrutture del comparto attuativo sia per quanto riguarda l'allacciamento alla rete esterna e alle eventuali infrastrutture di potenziamento per assicurare la più corretta erogazione del servizio. A tali fini, il progetto esecutivo delle opere di U1 dovrà prevedere anche le opere di allacciamento alla rete generale e le cabine di trasformazione necessarie. Per le linee elettriche aeree di nuovo impianto, sono vietati gli attraversamenti dei parchi e delle restanti zone del territorio comunale classificate di rilevante interesse naturalistico e storico – ambientale e vanno osservati nella edificazione i limiti di arretramento riportati nella cartografia di PSC e di RUE e previsti per legge.

5.4 – CIMITERI E AREE DI RISPETTO CIMITERIALE

Per quanto riguarda i cimiteri, l'individuazione cartografica nel PSC e nel RUE coincide con le aree occupate dai cimiteri esistenti e con quelle di stretta pertinenza già di proprietà pubblica.

In sede di POC detti ambiti potranno essere ampliati in relazione alle esigenze d'intervento della Pubblica Amministrazione nell'ambito delle aree di rispetto cimiteriale, senza che ciò costituisca variante al PSC e al RUE; in tali casi devono intendersi automaticamente adeguate le fasce di rispetto cimiteriale in ossequio all'art. 28 della Legge 166/2002 e s.m.i..

5.3 – IMPIANTI PER LE COMUNICAZIONI E TELECOMUNICAZIONI

Il PSC ed il RUE individuano le stazioni radio-base per la telefonia mobile presenti nel territorio comunale alla data odierna. Nelle aree circostanti, cioè negli ambiti entro i quali si potrebbero verificare nel tempo superamenti dei valori limite del campo elettromagnetico, dovranno essere messe in atto misure di controllo delle trasformazioni dello stato di fatto e misurazioni del campo elettromagnetico per verificare il rispetto dei limiti di legge. Ove si renda necessaria la realizzazione di nuovi impianti tecnologici per le comunicazioni e telecomunicazioni che richiedano specifiche localizzazioni nel territorio comunale, dette localizzazioni andranno preventivamente concordate con i competenti uffici comunali e andranno rispettate le procedure urbanistico – edilizie previste dalla vigente legislazione in materia.

5.4 – METANODOTTI E RETE DI DISTRIBUZIONE DEL GAS METANO

Il territorio comunale è interessato dai tracciati dei metanodotti evidenziati in cartografia di PSC e di RUE, per i quali è prescritto il rispetto delle distanze dei fabbricati dalle condotte contenute nel D.M. 24/11/1984 e sue successive modificazioni.

L'eventuale realizzazione di infrastrutture di rilevanza sovracomunale sarà regolamentata nel POC, mentre il normale estendimento della rete gas metano può avvenire per intervento diretto sulla base di progetti specifici o per intervento preventivo nell'ambito degli interventi urbanizzativi degli ambiti e delle aree di nuovo insediamento.

In riferimento alla rete esistente di distribuzione del gas metano, anche se non evidenziata nella cartografia di progetto di PSC e di RUE, è prescritto il rispetto delle distanze dalle condotte richieste dai soggetti gestori e comunque, ove più restrittive, di quelle contenute nel D.M. 16/04/2008 e sue successive modificazioni.

In mancanza della rete di distribuzione del gas metano possono essere adottati i sistemi alternativi di approvvigionamento e stoccaggio dei combustibili per riscaldamento previsti dalla vigente legislazione, nel rispetto delle norme di distanza richieste per la nuova edificazione dal presente RUE e dei pareri degli Enti competenti.

CAPO II° - INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'

ART. 42 – DEFINIZIONE E ARTICOLAZIONE

1. Comprendono:

- a) le infrastrutture stradali esistenti e di progetto coincidenti con le aree destinate alla realizzazione del sistema della mobilità veicolare per la circolazione delle persone e delle merci nelle tavole del PSC e del RUE, e con quelle destinate a tale uso nei PUA (art. 42.1);
- b) le fasce di rispetto stradale riportate sulle tavole del PSC e del RUE come "Limite minimo di arretramento della edificazione" fuori dei perimetri dei centri abitati, in rapporto alla classificazione delle strade discendente dall'applicazione del Nuovo Codice della Strada (art. 42.1);
- c) il corridoio di salvaguardia infrastrutturale relativo alla tangenziale Nord, il cui tracciato dovrà essere definito in sede di POC e/o di redazione del progetto esecutivo (art. 42.1);
- d) le fasce di "rispetto e ambientazione delle principali infrastrutture esistenti e di progetto" visualizzate sulla cartografia di PSC e RUE o da prevedere in sede di POC all'interno delle aree soggette a PUA, regolamentate all'art. 5.3;
- e) le infrastrutture ferroviarie che, nello stato di fatto e nelle previsioni del PSC e del RUE, sono destinate alla salvaguardia e al potenziamento del sistema di mobilità su rotaia delle persone e delle merci (art. 42.2);
- f) le fasce di rispetto alla ferrovia riportate sulle tavole del PSC e del RUE come "Limite minimo di arretramento della edificazione", in conformità ai disposti dell'articolo 49 del D.P.R. 11/7/1980 n° 753 (art. 42.2);
- g) la Linea ferroviaria dell'Alta Velocità e le relative fasce di ambientazione e rispetto visualizzate nella cartografia PSC e del RUE, destinate alla salvaguardia del sistema di mobilità su rotaia (art. 42.2);
- h) il sistema dei percorsi pedonali e delle piste ciclabili esistenti e di progetto evidenziati schematicamente e a titolo indicativo nella cartografia di PSC e RUE, da precisare in dettaglio in sede di POC, PUA e progetti esecutivi specifici redatti dalla Pubblica Amministrazione (art. 42.3);
- i) il sistema dei parcheggi pubblici di U1 e U2 e di pertinenza delle costruzioni regolamentati agli artt. 17.1 e 17.2;
- j) le infrastrutture di interscambio e di servizio al sistema della mobilità (autostazioni e terminal autocorriere; fermate autobus; attrezzature per l'autotrasporto di carattere pubblico; stazioni di servizio e distribuzione carburanti, ecc..) (art. 42.1);
- k) gli elementi di mitigazione degli impatti generati dal traffico e di arredo stradale (barriere acustiche, collinette antirumore, segnaletica stradale, cartellonistica, ecc..) (art. 42.1);

Art. 42.1 – Infrastrutture stradali e relative fasce di rispetto

1. Il PSC ed il RUE individuano, in conformità alla pianificazione sovraordinata, le infrastrutture stradali e la relativa gerarchia funzionale nonché le relative fasce di rispetto.

2. **Modalità di attuazione**

Il PSC ed il RUE si attuano :

- a) per intervento diretto sulla base dei progetti predisposti dalla Pubblica Amministrazione ed eventuale verifica o studio di sostenibilità ambientale in tutti i casi relativi ad opere stradali e/o interventi di mitigazione degli impatti non direttamente connessi a trasformazioni edilizie del territorio per fini edificatori privati;
- b) per intervento diretto convenzionato o intervento preventivo (PUA), secondo le disposizioni del presente RUE o del POC, in tutti i casi di opere stradali ed interventi di mitigazione degli

impatti sia connessi ad attività di trasformazione edilizia del territorio per fini edificatori urbani o agricoli, sia conseguenti ad accordo con i privati ai sensi dell'art. 18 della Lg. Rg. 20/2000 anche se non connessi ad edificazione urbana o agricola (ad esempio per la realizzazione di strade poderali o interpoderali);

- c) previo accordi di pianificazione ai sensi dell'art. 14 o accordi territoriali ai sensi del comma 2 dell'art. 15 della Lg. Rg. 20/2000 in tutti i casi di nuova realizzazione o razionalizzazione della viabilità esistente e/o di interventi di mitigazione degli impatti che riguardino la viabilità di livello sovracomunale.

3. **Interventi, funzioni ed usi ammessi**

Sono ammessi tutti gli interventi edificatori e di sistemazione del suolo atti a consentire la manutenzione, la razionalizzazione, la nuova realizzazione delle strade, dei nodi stradali, delle infrastrutture tecnologiche necessarie al corretto esplicarsi della circolazione veicolare e pedonale, le attrezzature connesse alla mobilità, strutture di servizio alla mobilità ed alla sosta delle linee del trasporto pubblico (fermate, pensiline e segnaletica), le opere di compensazione e mitigazione ambientale, quelle necessarie alla più corretta ambientazione paesaggistica, nonché la manutenzione e la nuova realizzazione degli impianti tecnologici a rete previa autorizzazione degli uffici competenti in relazione alle diverse categorie di strade e nel rispetto della normativa vigente in materia.

Le fasce di rispetto delle infrastrutture stradali sono destinate alla tutela delle strade, al loro ampliamento, alla realizzazione di nuove strade, alla realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili, di attrezzature connesse alla viabilità, alle piantumazioni e sistemazioni a verde, alla messa in opera di barriere antirumore o di elementi di arredo urbano, nonché alla protezione della sede stradale nei riguardi della edificazione e viceversa.

Nelle fasce di rispetto stradale, in conformità alle disposizioni del PSC e del presente RUE, possono essere autorizzati, in conformità alla vigente legislazione in materia, impianti per la distribuzione carburanti (disciplinati a successivo Art. 42.4) anche se non individuati in cartografia ed interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente che in ogni caso non devono ridurre la distanza dell'edificio esistente rispetto al ciglio stradale, così come può esercitarsi la normale pratica agricola e forestale fino alla realizzazione degli interventi attuativi della viabilità e delle opere connesse.

4. **Parametri urbanistici ed edilizi e limiti di arretramento della edificazione**

Sono quelli discendenti dai progetti d'intervento diretto o preventivo regolarmente autorizzati dalla Pubblica Amministrazione nelle forme di legge.

In conformità al PTCP e ai disposti di cui all'articolo 3 del D.M. 1/4/1968 N. 1404, del D.L. 30.4.1992 N. 285 (Nuovo Codice della Strada), del D.P.R. 16.12.1992 N. 495 e s.m.i., le strade presenti nel territorio comunale sono classificate secondo le categorie evidenziate nelle Tavv. PS2, alle quali si applicano i limiti minimi di arretramento sottoevidenziati con le specificazioni, eventualmente più restrittive, contenute nelle normative relative agli ambiti, zone ed aree del PSC, nel RUE, nel POC, ovvero nel Regolamento di attuazione del Nuovo Codice della Strada:

- Viabilità di interesse nazionale esistente (Autostrada A1) - classe "A" - limite di arretramento della edificazione minimo = 60 mt.;
- Viabilità di interesse regionale esistente (classe C1) - categoria "C" - limite di arretramento della edificazione minimo = 30 mt. fuori dai centri abitati; limiti di arretramento grafici e norme di RUE entro i centri abitati;
- Viabilità di interesse regionale di progetto (classe C1) - categoria "C" - limite di arretramento della edificazione minimo = 30 mt. fuori dai centri abitati;
- Viabilità storica da riqualificare di scorrimento (Via Emilia) – classe C1 - limite di arretramento della edificazione minimo = limiti di arretramento grafici e norme di RUE entro i centri abitati;
- Viabilità urbana ed extraurbana esistente di interesse comunale (Strade comunali) - categoria "F" - limite di arretramento della edificazione minimo = 20 mt. fuori dai centri abitati; limiti di arretramento grafici e norme di RUE entro i centri abitati;

- f) Strade extraurbane esistenti di interesse comunale (Strade vicinali) - categoria "F" - limite di arretramento della edificazione minimo = 10 mt. fuori dai centri abitati; limiti di arretramento grafici e norme di RUE entro i centri abitati;
- g) Altre strade extraurbane esistenti di servizio ai lotti edificati - categoria "F" - limite di arretramento della edificazione minimo = 10 mt. e/o norme di RUE;
- h) Strade urbane esistenti e di progetto di servizio ai lotti - categoria "F" - limite di arretramento della edificazione minimo = 5 mt. e/o norme di RUE.

5. **Prescrizioni particolari**

- A) Il PSC individua in cartografia il "Corridoio di salvaguardia infrastrutturale" relativo alla tangenziale Nord, il cui tracciato dovrà essere definito in sede di POC e/o di redazione dei progetti esecutivi. Il corridoio di salvaguardia infrastrutturale è considerato come porzione di territorio rurale e non potrà essere interessato da previsioni di nuovi insediamenti urbani. In attesa della definizione progettuale del tracciato stradale, nel corridoio di salvaguardia si applicano le norme degli ambiti e sub ambiti ai quali si sovrappone, tenendo presente che eventuali nuovi edifici al servizio dell'agricoltura dovranno essere realizzati ad una distanza dall'asse del corridoio infrastrutturale non inferiore a quella degli edifici preesistenti della medesima azienda agricola.
- B) In caso di modifica della categoria di strada assegnata dal PSC, devono intendersi automaticamente applicati, senza che ciò costituisca variante al PSC e al RUE, i limiti di arretramento della edificazione relativi alla nuova categoria secondo i minimi riportati al precedente comma 4.
- C) Per il recupero del patrimonio edilizio esistente :
 - a) per il patrimonio edilizio esistente nelle fasce di rispetto stradale individuate in cartografia di PSC e di RUE, si applicano le disposizioni normative delle zone e dei sub ambiti di PSC e RUE alle quali le fasce di rispetto ed ambientazione stradale si sovrappongono, avendo presente che non possono essere ridotte le distanze minime dal ciglio stradale rilevabili nello stato di fatto e che dovranno essere rispettati i limiti ai cambi d'uso derivanti dal piano di zonizzazione acustica del territorio comunale;
 - b) per il patrimonio edilizio esistente nelle fasce di ambientazione stradale, fermo restando che gli eventuali cambi di destinazione d'uso sono subordinati alla messa in atto di tutti gli accorgimenti idonei a conseguire l'osservanza dei limiti di legge per quanto attiene il rispetto dei limiti di esposizione all'inquinamento acustico ed atmosferico in conformità ai pareri degli Enti competenti, si applicano le disposizioni degli Artt. 39.12 e 39.13 con obbligo del ricorso alle disposizioni più restrittive dell'Art. 31 quando trattasi di unità edilizie di valore storico – culturale – testimoniale. Anche in tali casi non possono essere ridotte le distanze minime esistenti dal ciglio stradale.

Art. 42.2 – Infrastrutture ferroviarie e relative fasce di rispetto

1. Il PSC ed il RUE individuano in cartografia i tracciati delle linee ferroviarie nazionali e regionali esistenti nonché il tracciato della Linea Ferroviaria ad Alta Velocità con le relative fasce di rispetto e ambientazione.
2. **Nelle aree investite dalle linee ferroviarie** si interviene per intervento diretto in conformità ai progetti predisposti dalle Società che gestiscono il servizio ed eventuale verifica o studio di sostenibilità ambientale.
3. **Interventi, funzioni ed usi ammessi**

Sono ammessi tutti gli interventi e gli usi che si rendono necessari per il mantenimento, la razionalizzazione, il potenziamento e la nuova costruzione di linee ferroviarie e di strutture tecnologiche idonee a garantire la sicurezza del traffico ferroviario, nonché la realizzazione e l'attrezzatura di piazzali ed edifici per il deposito e lo smistamento delle merci,

l'ammodernamento, l'ampliamento o la nuova realizzazione delle stazioni ferroviarie e dei necessari alloggi di custodia e sorveglianza degli impianti nel rispetto delle previsioni del PSC e del RUE e nel rispetto della legislazione vigente in materia.

Le fasce di rispetto e ambientazione laterali alle linee ferroviarie sono destinate alla loro tutela, alla realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili, alle piantumazioni e sistemazioni a verde, alla messa in opera di barriere antirumore, nonché alla protezione della sede ferroviaria nei riguardi della edificazione e viceversa, in conformità alle vigenti disposizioni di legge con particolare riferimento al DPR 753/80 e sue modifiche e/o integrazioni.

Per il recupero del patrimonio edilizio esistente nelle fasce di rispetto e ambientazione alla ferrovia individuate in cartografia di PSC e di RUE, si applicano le disposizioni dettate alla lettera C) del comma 5 del precedente Art. 42.1.

4. **Limiti di arretramento della edificazione e parametri urbanistici ed edilizi**

Il PSC ed il RUE evidenziano in cartografia i limiti minimi di arretramento dalle linee ferroviarie esistenti che determinano la distanza minima da osservarsi nell'edificazione delle aree laterali ai binari misurata in proiezione orizzontale dal limite della zona di occupazione della più vicina rotaia e cioè:

- 30 metri per le linee ferroviarie nazionali e regionali;
- 90 metri per la linea ferroviaria dell'Alta Velocità.

Nessun nuovo edificio non connesso all'esercizio ferroviario potrà tuttavia essere costruito nelle aree di cui sopra e quelli esistenti, se demoliti, potranno essere eventualmente ricostruiti a parità di SC solo nel rispetto dei limiti di arretramento del PSC e del RUE, a condizione che ricadono su aree classificate edificabili dai medesimi strumenti di pianificazione.

Le aree comprese tra il ciglio delle ferrovie esistenti ed il limite di arretramento dell'edificazione classificate nel PSC e nel RUE come ambiti non agricoli, conservano, anche in corrispondenza delle fasce laterali al tracciato ferroviario, le destinazioni degli ambiti e sub ambiti cui appartengono ma sono inedificabili.

Le recinzioni delimitanti aree private poste in fregio all'area ferroviaria potranno essere concesse solo a titolo precario e dovranno essere poste in arretramento minimo di mt. 1,50 rispetto al limite di zona riportato in cartografia, che deve intendersi anche eventualmente ampliato ai sensi del primo periodo del presente comma 4.

I parametri urbanistico – edilizi sono quelli discendenti dai progetti d'intervento regolarmente autorizzati dalla Pubblica Amministrazione nelle forme di legge e nel rispetto delle seguenti prescrizioni :

- a) nella costruzione di edifici e manufatti che comportano l'elevazione di strutture murarie di altezza superiore a mt. 2,50 rispetto al piano di campagna di progetto, dovranno essere osservati il rispetto del criterio della visuale libera nei confronti di eventuali edifici esistenti ed il rispetto dei limiti di arretramento dell'edificazione dalle strade, esclusi i casi di costruzione di muri di contenimento di scarpate e di ponti ferroviari;
- b) gli interventi di ampliamento e ristrutturazione delle stazioni ferroviarie dovranno essere armonizzati con le caratteristiche stilistiche ed architettoniche dei fabbricati esistenti salvaguardando gli aspetti storico – tipologici e le schede operative della conservazione per quanto riguarda gli edifici di valore storico – culturale - testimoniale;
- c) il rapporto massimo di copertura consentito negli interventi edificatori di progetto non dovrà superare il 50% delle aree ferroviarie investite escludendo dal conteggio di tale indice urbanistico le aree interessate dai binari;
- d) la costruzione di eventuali nuove stazioni ferroviarie dovrà avvenire nel rispetto delle previsioni zonali e normative del PSC e del RUE applicando gli indici urbanistici di cui al punto 6.1 del precedente articolo 41.2;
- e) sia negli interventi di ristrutturazione che di nuova costruzione di stazioni e scali ferroviari vanno predisposte adeguate aree di parcheggio pubblico da concordare con l'Amministrazione Comunale e va garantita la realizzazione delle necessarie opere di urbanizzazione primaria.

Art. 42.3 – Percorsi pedonali e piste ciclabili

1. Coincidono con aree destinate o destinabili alla realizzazione del sistema dei percorsi ciclopedonali, secondo schemi di connessione dei diversi ambiti del PSC e del RUE che hanno valore di massima e andranno precisati tramite progetti attuativi coordinati dalla Pubblica Amministrazione, ovvero precisamente localizzati in sede di progettazione delle opere di urbanizzazione primaria inerenti i singoli interventi edificatori diretti o preventivi.
2. Gli interventi si attuano:
 - a) per intervento diretto sulla base dei progetti coordinati predisposti dalla Pubblica Amministrazione;
 - b) per intervento diretto convenzionato o intervento preventivo (PUA), secondo le disposizioni del presente RUE o del POC, in tutti i casi di percorsi ciclopedonali tanto connessi ad attività di trasformazione edilizia per fini edificatori urbani o agricoli, quanto conseguenti ad accordi con i privati ai sensi dell'art. 18 della Lg. Rg. 20/2000 anche se non connessi ad edificazione urbana o agricola per la realizzazione di strade poderali o interpoderali che entrino a far parte del sistema dei collegamenti ciclopedonali.

3. *Interventi, funzioni ed usi ammessi*

Sono quelli necessari ad attuare i percorsi ciclopedonali con i relativi elementi di arredo urbano, reti tecnologiche, segnaletica, pubblica illuminazione, attrezzature fisse, da precisare in sede di POC.

4. *Parametri urbanistici ed edilizi e requisiti tipologici*

Sono quelli precisati nel presente RUE sulla base dei seguenti criteri :

- le piste ciclabili di nuova realizzazione è opportuno siano accompagnate da sistemazioni a verde quali siepi, siepi alberate, aiuole di piante tappezzanti, filari alberati e, ovunque le condizioni lo consentano, tali percorsi vanno allontanati e protetti dalle sedi veicolari;
- la sezione dei percorsi pedonali, ivi compresi i marciapiedi stradali, non potrà essere inferiore a metri 1,50, da elevarsi ad almeno metri 3,0 nel caso di percorsi alberati; minori ampiezze sono consentite solo nei tratti condizionati da edifici preesistenti;
- la larghezza ordinaria dei percorsi pedonali di progetto può ridursi fino al minimo di metri 1,20 solo in corrispondenza di punti singolari, quali ostacoli, sporgenze o manufatti di arredo urbano o di servizio urbano (pali, segnali, panchine, cabine, contenitori per rifiuti, ecc.). In caso di successiva apposizione di ulteriori manufatti di servizio urbano o di arredo urbano, si deve comunque rispettare, in tutti i punti in cui sia possibile, la dimensione minima di metri 1,20;
- i percorsi pedonali, qualora siano affiancati a carreggiate stradali, dovranno essere separati da queste da elementi fisici in rilievo o da un opportuno dislivello. In questa seconda eventualità, i percorsi dovranno essere adeguatamente raccordati nei punti di attraversamento delle carreggiate e in corrispondenza delle aree di sosta e di fermata, secondo soluzioni tecniche conformi alle prescrizioni finalizzate all'abbattimento delle barriere architettoniche;
- negli attraversamenti carrabili del percorso pedonale, oltre a garantire la continuità planoaltimetrica delle superfici, si dovrà realizzare una adeguata visibilità reciproca fra il veicolo in manovra e il percorso pedonale;
- le pavimentazioni dei percorsi pedonali devono garantire una superficie continua e non sdruciolevole;
- le piste ciclabili devono avere una larghezza non inferiore a 2,50 metri affinché possano garantire il passaggio di biciclette nei due sensi. In presenza di punti singolari deve essere comunque garantita la larghezza di 2 metri;

- le piste ciclabili devono essere di norma separate dalle carreggiate stradali da elementi fisici in rilievo o da opportuno dislivello. In questo secondo caso il percorso ciclabile dovrà essere adeguatamente raccordato nei punti di attraversamento delle carreggiate;
- nei casi di attraversamenti carrabili della pista, oltre a garantire la continuità planoaltimetrica delle superfici, si dovrà assicurare le segnalazioni di attraversamento mediante appositi segnali, garantendo comunque una adeguata visibilità dal veicolo in manovra verso la pista ciclabile;
- lungo i percorsi ciclabili extraurbani è ammessa la creazione di spazi di sosta con le relative attrezzature (panchine, tavoli per pic-nic, contenitori per rifiuti, attrezzature per griglie, ecc.), che dovranno essere tuttavia amovibili e realizzate con materiali idonei ed efficacemente integrate nei caratteri dell'ambiente e del paesaggio.

5. **Prescrizioni particolari**

I Piani attuativi ed i progetti unitari entro gli Ambiti di riqualificazione e gli Ambiti di nuovo insediamento dovranno prevedere, in sede di POC, percorsi pedonali e ciclabili in sede propria distinti e separati dalla viabilità carrabile, preferibilmente in posizioni protette da schermi edilizi e/o vegetali, assicurando un efficace collegamento tra residenze, servizi e attrezzature, aree verdi e sedi di attività economiche e punti di connessione con la rete della viabilità (parcheggi) e del trasporto pubblico (fermate principali).

L'Amministrazione Comunale può attuare uno specifico programma di interventi per la realizzazione di piste ciclabili e percorsi pedonali anche attraverso l'utilizzo, in forma convenzionata o previa acquisizione, di tratti di vicinali, carrarecce o sentieri su suolo privato o demaniale, con particolare attenzione per il collegamento di località di interesse naturalistico - ambientale e storico - culturale, di attrezzature sportive e ricreative, di parchi urbani, di attrezzature collettive e di quartiere, di aree a valenza ecologica.

Art. 42.4 – Impianti per la distribuzione carburanti (DC)

1. Coincidono con le aree attualmente occupate da stazioni di servizio e distribuzione carburanti individuate nella cartografia di PSC e di RUE e con le aree necessarie alla razionalizzazione e all'ammodernamento della rete distributiva carburanti.
2. Gli interventi relativi agli impianti di distribuzione dei carburanti sono regolati dalla vigente legislazione nazionale in materia e dalle "Norme regionali di indirizzo programmatico per la razionalizzazione e l'ammodernamento della rete distributiva carburanti" approvate con D.C.Rg. n° 355 del 08/05/2002 e s.m.i..
3. Per quanto attiene la **localizzazione degli impianti** valgono le seguenti prescrizioni :
 - A) in tutto il territorio comunale è possibile l'installazione, la trasformazione e l'integrazione degli impianti esistenti con colonnine per l'alimentazione di veicoli elettrici;
 - B) la localizzazione di nuovi impianti non è consentita: negli ambiti del sistema insediativo storico e in corrispondenza delle aree di pertinenza degli edifici di valore storico – culturale – testimoniale; negli ambiti interessati da rischi naturali; negli ambiti urbani consolidati e da riqualificare a prevalente funzione residenziale; nelle zone riservate alla realizzazione di parchi urbani e territoriali e del sistema delle attrezzature e degli spazi collettivi.
In tali ambiti, zone ed aree è consentito, tranne i casi di incompatibilità assoluta definiti al punto 3 della D.C.Rg. n° 355/2002 e s.m.i. e fatte salve le verifiche comunali di cui al medesimo punto, il mantenimento degli impianti esistenti purché gli stessi si adeguino alle vigenti disposizioni in materia di eliminazione delle condizioni di rischio e adottino le necessarie misure di mitigazione degli impatti ambientali.
 - C) la localizzazione di nuovi impianti è invece consentita negli ambiti specializzati per attività produttive e nelle fasce di rispetto e ambientazione delle principali infrastrutture stradali riportate nella cartografia di PSC e di RUE, purché dette fasce siano esterne agli ambiti di di

cui alla lettera B; ove le fasce di rispetto e ambientazione stradale abbiano profondità inferiore a metri 50 a partire dal ciglio stradale, gli impianti possono estendersi sugli ambiti agricoli non ricompresi nella precedente lettera B) fino a raggiungere la profondità massima di metri 50 a partire dal medesimo ciglio stradale. Nelle aree agricole di rilievo paesaggistico classificate TR2b (zone di particolare interesse paesaggistico – ambientale) e TR2c (ambito agricolo di tutela fluviale e di riqualificazione del paesaggio) la realizzazione di impianti per la distribuzione dei carburanti è ammessa previa insussistenza di alternative localizzative ed a condizione che l'ubicazione dell'intervento risulti compatibile con le caratteristiche paesaggistiche dell'intorno e preveda adeguate opere di mitigazione ed integrazione paesaggistica, ai sensi del comma 8 art. 42 delle NA di PTCP

D) la localizzazione di nuovi impianti nelle aree vincolate ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. e nelle zone di vincolo e tutela, è subordinata alle procedure autorizzative di legge previa verifica di compatibilità con i valori tutelati.

4. **Interventi ammessi** : tutti quelli utili al mantenimento, alla qualificazione degli impianti esistenti, alla nuova installazione come definiti nell'allegato alla L.R. 15/2013 e s.m.i..

5. **Modalità d'attuazione** : intervento diretto supportato da convenzione attuativa.

6. **Funzioni ed usi ammessi** :

Negli impianti sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso complementari:

- esercizi commerciali al dettaglio di vicinato (SV non superiore a 150 Mq);
- pubblici esercizi;
- servizi di lavaggio grassaggio, assistenza ai veicoli, attività artigianali di servizio ai veicoli.

7. **Criteri d'intervento e parametri urbanistici ed edilizi** : sono quelli elencati e descritti ai punti seguenti, fatti salvi limiti e criteri d'intervento più restrittivi che potranno essere adottati dal Comune in sede di Piano di settore e/o di verifica di compatibilità di cui al punto 3 della D.C.Rg. n° 355/2002 e s.m.i.:

7.1 – Tipologie di nuovi impianti e modifiche di impianti esistenti :

sono elencati al punto 2 della D.C.Rg. n° 355/2002 e s.m.i che si intende qui richiamato.

7.2 – Incompatibilità e verifiche comunali:

si applicano le disposizioni del punto 3 della D.C.Rg. n° 355/2002 e s.m.i.

7.3 – Decadenza e messa in pristino dei siti:

si applicano le disposizioni del punto 4 della D.C.Rg. n° 355/2002 e s.m.i.

7.4 – Ambiti territoriali omogenei:

- per la localizzazione di nuovi impianti valgono le disposizioni ed i divieti del precedente comma 3, lettere A); B); C); D) del presente articolo;

7.5 – Impianti di distribuzione ad uso privato :

valgono le disposizioni del punto 6.3 della D.C.Rg. n° 355/2002 e s.m.i.

7.6 – Superfici minime e massime d'intervento per gli impianti di nuovo insediamento e per i trasferimenti :

a) Superficie minima = 4.000 Mq.

b) Superficie max = 20.000 Mq.

7.7 – Parametri e indici urbanistico – edilizi :

a) UF max = 0,05 Mq/Mq con un limite alle attività integrative agli impianti di Mq. 500 di cui un massimo di 150 Mq. di superficie di vendita

b) H max = ml. 5,00 escluse le pensiline

c) VL = $\geq 0,5$

- d) PU1 = 5% della SF + 1 Mq/1 Mq di SC destinata ad attività integrative
- e) Pp = in rapporto agli usi come definito all'art. 17.3 e comunque non meno di 1 posto auto per addetto
- f) Opere di U1 = quelle definite in sede di progetto in conformità ai pareri dei competenti uffici comunali
- g) D1 = 10 metri
- h) D2 = 10 metri (anche dalle zone agricole)
- i) D3= come da legislazione vigente e comunque non meno di 10 metri
- j) D4 = 10 metri e rispetto dei limiti di arretramento della edificazione dalle strade e dalla ferrovia per quanto attiene le strutture fisse nonché delle distanze minime dai canali e dalle zone d'acqua di cui al comma 2 dell'Art.B.56 dell'Allegato A. In ogni caso andranno rispettate le disposizioni del nuovo Codice della strada e quelle dettate dagli Enti gestori della viabilità sovracomunale per quanto attiene le distanze minime e modalità di accesso agli impianti
- k) Aree di U1 e opere di compensazione ambientale = da concordare con il comune in sede di stipula della convenzione attuativa.

8. Prescrizioni particolari

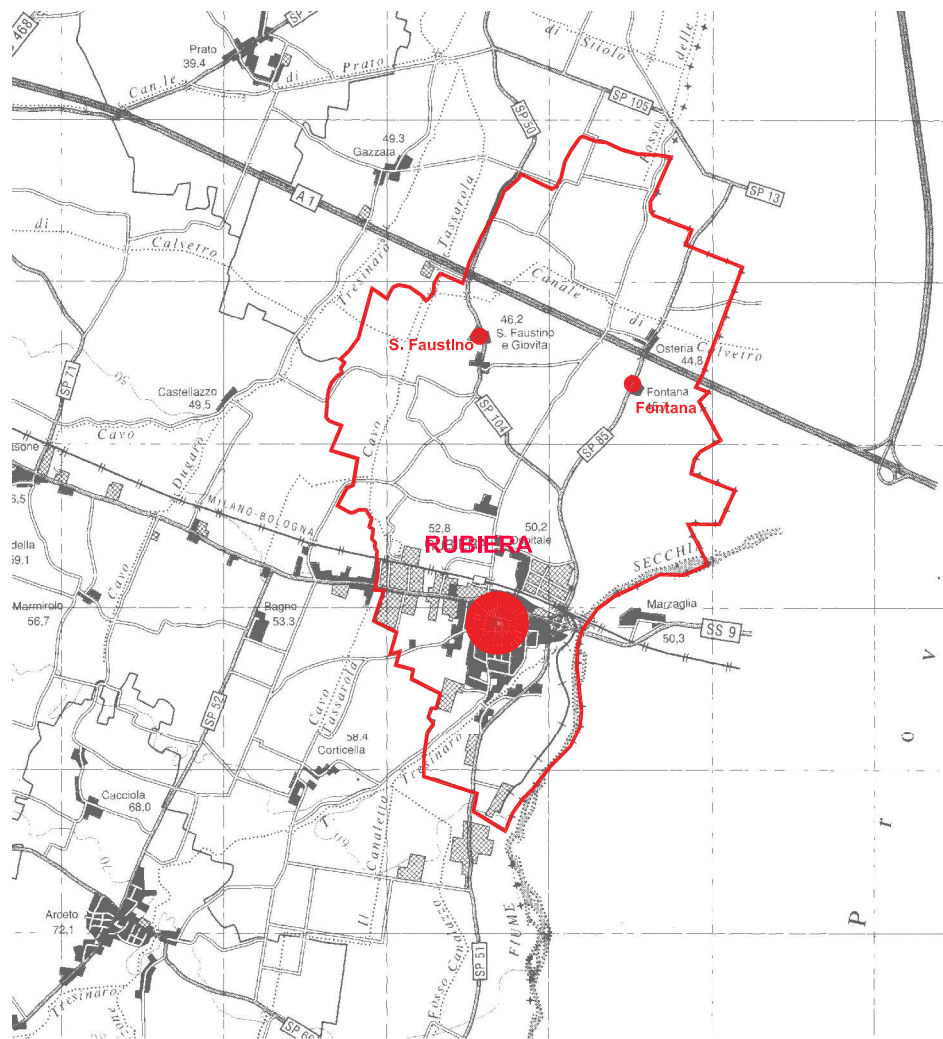
- A) In ogni impianto deve essere prevista la raccolta delle acque di "prima pioggia" da tutto il piazzale; le acque di prima pioggia e le acque nere devono essere convogliate ad un depuratore pubblico o, in alternativa, ad idoneo impianto privato.
- B) Negli impianti situati all'esterno del centro abitato si prescrive la formazione di una cortina alberata posta lungo tutto il confine dell'impianto, eccetto che sul lato della strada, costituita da alberi ad alto fusto di specie autoctona, nonché da essenze arbustive interposte.
- C) L'installazione di nuovi impianti e la trasformazione di quelli esistenti deve essere corredata da specifica relazione di fattibilità idrogeologica e sismica e da studio di impatto ambientale quando trattasi di opere sottoposte a V.I.A. in base alla vigente legislazione in materia, oppure da dichiarazione di compatibilità ambientale quando trattasi di opera per la quale non è obbligatoria la V.I.A.
- D) Per le aree che sono dichiarate incompatibili ad ospitare distributori di carburanti e per le aree lasciate libere da impianti trasferiti, il cambio di destinazione d'uso potrà avvenire solo dopo che sia stato certificato lo stato di conservazione del suolo e del sottosuolo. Qualora dalle indagini si rilevasse uno stato di contaminazione, dovranno essere attivate le procedure di bonifica dei siti in conformità alle norme vigenti in materia. Quanto indicato vale anche in caso di riutilizzo di aree già destinate ad impianti di distribuzione carburanti ad uso privato.

PROVINCIA DI REGGIO EMILIA COMUNE DI RUBIERA

RUE

Art.29 Legge Rg. 24 Marzo 2000 n° 20

REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO



Adozione

D.C. n° 13 del 08/04/2014

Approvazione

D.C. n° 53 del 23/10/2017

R1 Allegato A

Definizioni tecniche, parametri urbanistici ed edilizi. Definizione delle funzioni e degli usi urbanistici

Modificata in accoglimento delle riserve ed osservazioni ed adeguata alla " Riscrittura delle norme di RUE controdedotto" in conformità alla DGR 922/2017

ccdp

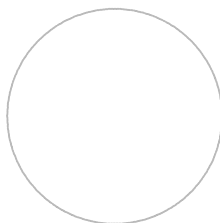


centro cooperativo di progettazione sc
architettura ingegneria urbanistica

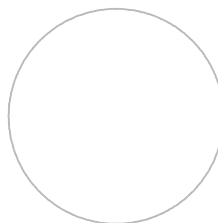
via Lombardia n.7
42124 Reggio Emilia
tel 0522 920460
fax 0522 920794
www.ccdprog.com
e-mail: info@ccdprog.com
c.f.-p.iva 00474840352



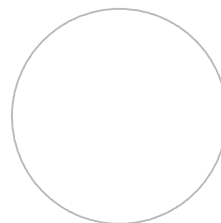
Il Progettista
Arch. ALDO CAITI



Il Sindaco



Il Segretario



INDICE

1 – DEFINIZIONI TECNICHE PER L'EDILIZIA E L'URBANISTICA..... 7

1.1 - Definizione e campo di applicazione dei parametri urbanistici ed edilizi 7

A - PARAMETRI E INDICI URBANISTICI 7

A.1 – Sistema urbanistico e ambientale (Voce integrativa dell'allegato II alla DGR 922/2017)	7
A.2 – Ambito e Sub ambito (Integra la voce 4 dell'allegato II alla DGR 922/2017)	7
A.3 - Centro abitato (Voce integrativa dell'allegato II alla DGR 922/2017)	7
A.4 - Territorio urbanizzato (Voce integrativa dell'allegato II alla DGR 922/2017)	7
A.5 - Superficie per opere di urbanizzazione generale (UG) (Integra la voce 1 -STER- dell'allegato II alla DGR 922/2017)	7
A.6 - Superficie per opere di urbanizzazione primaria (U1) (Integra la voce 10 -DT- dell'allegato II alla DGR 922/2017)	7
A.7 - Superficie per opere di urbanizzazione secondaria (U2) (Integra la voce 10 -DT- dell'allegato II alla DGR 922/2017)	8
A.8 - Standards urbanistici (Integra la voce 10 -DT- dell'allegato II alla DGR 922/2017)..	8
A.9 - Superficie territoriale (ST) (Integra la voce 1 -STER- dell'allegato II alla DGR 922/2017)	8
A.10 - Superficie fondiaria (SF) (Integra la voce 2 -SF- dell'allegato II alla DGR 922/2017)	8
A.11 – Comparto (Sostituita dalla voce 5 dell'allegato II alla DGR 922/2017)	8
A.12 – Lotto (Sostituita dalla voce 6 dell'allegato II alla DGR 922/2017)	8
A.13 - Unità fondiaria (Sostituita dalla voce 7 dell'allegato II alla DGR 922/2017)	8
A.14 - Superficie minima di intervento (SM) (Integra la voce 8 -SM- dell'allegato II alla DGR 922/2017)	9
A.15 - Area dell'insediamento (AI) (Sostituita dalla voce 24 -AI- dell'allegato II alla DGR 922/2017)	9
A.16 - Potenzialità edificatoria (PE) (Sostituita dalla voce 10 dell'allegato A alla DAL 279/2010)	9
A.17 - Carico urbanistico (CU) (Integra la voce 9 -CU- dell'allegato II alla DGR 922/2017)	9
A.18 - Capacità insediativa (CI) (Voce integrativa dell'allegato II alla DGR 922/2017)	9
A.19 - Densità territoriale (DT) (Integra la voce 3 -IT- dell'allegato II alla DGR 922/2017)	10
A.20 - Densità fondiaria (DF) (Sostituita dalla voce 4 dell'allegato A alla DAL 279/2010)	10
A.21 - Indice di utilizzazione territoriale (UT) (Sostituita dalla voce 3 dell'allegato II alla DGR 922/2017)	10
A.22 - Indice di utilizzazione fondiaria (UF) (Integra la voce 4 dell'allegato A alla DAL	

279/2010)	10
A.23 - Limiti alla utilizzazione degli indici edilizi UT e UF (Voce integrativa dell'allegato II alla DGR 922/2017)	10
B – OGGETTI E PARAMETRI EDILIZI.....	11
B.1 – Unità edilizia (Ue) (Sostituita dalla voce 45 –UE- dell'allegato II alla DGR 922/2017)	11
B.2 - Unità immobiliare (UI) (Sostituita dalla voce 43 dell'allegato II alla DGR 922/2017)	11
B.3 - Categoria e classe catastale (Voce integrativa dell'allegato II alla DGR 922/2017)	11
B.4 - Area di pertinenza (Voce integrativa dell'allegato II alla DGR 922/2017)	11
B.5 - Area cortiliva (Voce integrativa dell'allegato II alla DGR 922/2017)	11
B.6 - Area di sedime (Sostituita dalla voce 43 dell'allegato II alla DGR 922/2017)	11
B.7 - Tipologia edilizia (Voce integrativa dell'allegato II alla DGR 922/2017)	12
B.8 - Classe tipologica (Voce integrativa dell'allegato II alla DGR 922/2017)	12
B.9 - Superfetazione edilizia (Voce integrativa dell'allegato II alla DGR 922/2017)	12
B.10 - Edificio o Fabbricato (Sostituita dalla voce 46 dell'allegato II alla DGR 922/2017)	12
B.11 - Edificio unifamiliare / monofamiliare (Integra la voce 47 dell'allegato II alla DGR 922/2017)	13
B.12 - Edificio condominiale (Voce integrativa dell'allegato II alla DGR 922/2017)	13
B.13 - Alloggio e sue dotazioni minime (Integra la voce 46 dell'allegato II alla DGR 922/2017)	13
B.14 - Parti comuni / condominiali (Integra la voce 23 dell'allegato II alla DGR 922/2017)	13
B.15 - Pertinenza (spazi di pertinenza) (Integra la voce 48 dell'allegato II alla DGR 922/2017)	14
B.16 - Definizioni particolari (Voce integrativa di alcune definizioni particolari inserite nell'allegato II alla DGR 922/2017 -49, 50, 51, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59)	14
B.17 - Superficie lorda (Sul) denominata anche Superficie utile lorda (Sostituita dalla voce 17 –SL- dell'allegato II alla DGR 922/2017)	15
B.18 - Superficie utile (SU) (Sostituita dalla voce 18 –SU- dell'allegato II alla DGR 922/2017)	15
B.19 - Superficie accessoria (Sa) (Sostituita dalla voce 19 –SA- dell'allegato II alla DGR 922/2017)	15
B.20 – Superfici escluse dal computo della SU e della Sa (Sostituita dalla voce 20 dell'allegato II alla DGR 922/2017)	16
B.21 - Superficie Complessiva (SC) (Sostituita dalla voce 21 –SC- dell'allegato II alla DGR 922/2017)	16
B.22 - Superficie Catastale (Sca) (Sostituita dalla voce 22 -Sca- dell'allegato II alla DGR 922/2017)	16
B.23 - Superficie di vendita degli esercizi commerciali (Sv) (Integra la voce 24 (Sv) dell'allegato A alla DAL 279/2010)	17

B.24 - Sagoma planivolumetrica (Integra la voce 25 dell'allegato II alla DGR 922/2017)	17
B.25 – Sagoma (Integra la voce 25 dell'allegato II alla DGR 922/2017)	17
B.26 - Volume totale o lordo (VT) (Integra la voce 26 dell'allegato II alla DGR 922/2017)	17
B.27 - Volume utile (VU) (Sostituita dalla voce 29 –Vu- dell'allegato II alla DGR 922/2017)	17
B.28 - Volume tecnico (Sostituita dalla voce 41 dell'allegato II alla DGR 922/2017)	18
B.29 - Superficie coperta (SQ) (Sostituita dalla voce 12 –SCO- dell'allegato II alla DGR 922/2017)	18
B.30 - Rapporto di copertura (RQ) (Integra la voce 12 dell'allegato II alla DGR 922/2017)	18
B.31 - Superficie permeabile (SP) (Integra la voce 14 dell'allegato II alla DGR 922/2017 per l'indice di permeabilità)	18
B.32 - Indice di permeabilità (IP) (Integra la voce 14 dell'allegato II alla DGR 922/2017)	18
B.33 - Fronte dell'edificio (Voce integrativa dell'allegato II alla DGR 922/2017)	18
A.34 - Altezza dei fronti (HF) (Integra la voce 35 –Altezza del fronte- dell'allegato II alla DGR 922/2017)	19
B.35 - Altezza dell'edificio (H) (Sostituita dalla voce 36 dell'allegato II alla DGR 922/2017)	19
B.36 - Altezza utile (Hu) o altezza utile netta (Integra la voce 37 dell'allegato II alla DGR 922/2017)	19
B.37 - Altezza utile (Hu) nei casi di recupero dei sottotetti esistenti (Integra la voce 37 dell'allegato II alla DGR 922/2017)	20
B.38 - Altezza virtuale o altezza utile media (Hv) (Integra la voce 37 dell'allegato II alla DGR 922/2017)	20
B.39 - Altezza lorda dei piani (AP) (Integra la voce 34 dell'allegato II alla DGR 922/2017)	20
B.40 - Quota media del terreno (Voce integrativa dell'allegato II alla DGR 922/2017)	20
B.41 - Piano di un edificio (Sostituita dalla voce 27 dell'allegato II alla DGR 922/2017)	21
B.42 - Piano fuori terra (Sostituita dalla voce 28 dell'allegato II alla DGR 922/2017)	21
B.43 - Piano seminterrato (Sostituita dalla voce 29 dell'allegato II alla DGR 922/2017)	21
B.44 - Piano interrato (Sostituita dalla voce 30 dell'allegato II alla DGR 922/2017)	21
B.45 – Sottotetto (Sostituita dalla voce 31 dell'allegato II alla DGR 922/2017)	21
B.45.1 – Superficie territoriale (STER) (Vedi allegato II della D.G.R. 922/2017 Definizioni Tecniche Uniformi DTU – voce 1)	22
B.45.2 – Superficie fondiaria (SF) (Vedi allegato II della D.G.R. 922/2017 Definizioni Tecniche Uniformi DTU – voce 2)	22
B.45.3 – Ambito (Vedi allegato II della D.G.R. 922/2017 Definizioni Tecniche Uniformi DTU – voce 4)	22
B.45.4 – Superficie minima di intervento (Vedi allegato II della D.G.R. 922/2017 Definizioni Tecniche Uniformi DTU – voce 8)	22

B.45.5 – Carico urbanistico (CU) (Vedi allegato II della D.G.R. 922/2017 Definizioni Tecniche Uniformi DTU – voce 9).....	22
B.45.6 – Dotazioni territoriali (DT) (Vedi allegato II della D.G.R. 922/2017 Definizioni Tecniche Uniformi DTU – voce 10).....	22
B.45.7 – Sedime (Vedi allegato II della D.G.R. 922/2017 Definizioni Tecniche Uniformi DTU – voce 11)	22
B.45.8 – Superficie permeabile (SP) (Vedi allegato II della D.G.R. 922/2017 Definizioni Tecniche Uniformi DTU – voce 13).....	22
B.45.9 – Indice di permeabilità (IPT/IPF) (Vedi allegato II della D.G.R. 922/2017 Definizioni Tecniche Uniformi DTU – voce 14).....	22
B.45.10 – Indice di copertura (IC) (Vedi allegato II della D.G.R. 922/2017 Definizioni Tecniche Uniformi DTU – voce 15).....	22
B.45.11 – Superficie totale (ST) (Vedi allegato II della D.G.R. 922/2017 Definizioni Tecniche Uniformi DTU – voce 16).....	22
B.45.12 – Parti comuni/condominiali (Vedi allegato II della D.G.R. 922/2017 Definizioni Tecniche Uniformi DTU – voce 23).....	22
B.45.13 – Sagoma (VT) (Vedi allegato II della D.G.R. 922/2017 Definizioni Tecniche Uniformi DTU – voce 25)	22
B.45.14 – Volume totale o volumetria complessiva (Vedi allegato II della D.G.R. 922/2017 Definizioni Tecniche Uniformi DTU – voce 26).....	22
B.45.15 – Soppalco (Vedi allegato II della D.G.R. 922/2017 Definizioni Tecniche Uniformi DTU – voce 32)	22
B.45.16 – Numero dei piani (Vedi allegato II della D.G.R. 922/2017 Definizioni Tecniche Uniformi DTU – voce 33)	22
B.45.17 – Altezza lorda (Vedi allegato II della D.G.R. 922/2017 Definizioni Tecniche Uniformi DTU – voce 34)	22
B.45.18 – Altezza del fronte (Vedi allegato II della D.G.R. 922/2017 Definizioni Tecniche Uniformi DTU – voce 35)	22
B.45.19 – Altezza utile (Vedi allegato II della D.G.R. 922/2017 Definizioni Tecniche Uniformi DTU – voce 37)	22
B.45.20 – Altezza virtuale (o altezza utile media) (HV) (Vedi allegato II della D.G.R. 922/2017 Definizioni Tecniche Uniformi DTU – voce 38).....	22
B.45.21 – Distanze (Vedi allegato II della D.G.R. 922/2017 Definizioni Tecniche Uniformi DTU – voce 39)	22
B.45.22 – Indice di visuale libera (IVL) (Vedi allegato II della D.G.R. 922/2017 Definizioni Tecniche Uniformi DTU – voce 40).....	22
B.45.23 – Vuoto tecnico (Vedi allegato II della D.G.R. 922/2017 Definizioni Tecniche Uniformi DTU – voce 42)	22
B.45.24 – Alloggio (Vedi allegato II della D.G.R. 922/2017 Definizioni Tecniche Uniformi DTU – voce 44)	22
B.45.25 – Edificio unifamiliare (Vedi allegato II della D.G.R. 922/2017 Definizioni Tecniche Uniformi DTU – voce 47).....	23
B.45.26 – Pertinenza (Vedi allegato II della D.G.R. 922/2017 Definizioni Tecniche Uniformi DTU – voce 48)	23

B.45.27 – Balcone (Vedi allegato II della D.G.R. 922/2017 Definizioni Tecniche Uniformi DTU – voce 49)	23
B.45.28 – Ballatoio (Vedi allegato II della D.G.R. 922/2017 Definizioni Tecniche Uniformi DTU – voce 50)	23
B.45.29 – Loggia/Loggiato (Vedi allegato II della D.G.R. 922/2017 Definizioni Tecniche Uniformi DTU – voce 51)	23
B.45.30 – Lastrico solare (Vedi allegato II della D.G.R. 922/2017 Definizioni Tecniche Uniformi DTU – voce 52)	23
B.45.31 – Pensilina (Vedi allegato II della D.G.R. 922/2017 Definizioni Tecniche Uniformi DTU – voce 53)	23
B.45.32 – Pergolato (Vedi allegato II della D.G.R. 922/2017 Definizioni Tecniche Uniformi DTU – voce 54)	23
B.45.33 – Portico/porticato (Vedi allegato II della D.G.R. 922/2017 Definizioni Tecniche Uniformi DTU – voce 55)	23
B.45.34 – Terrazza (Vedi allegato II della D.G.R. 922/2017 Definizioni Tecniche Uniformi DTU – voce 56)	23
B.45.35 – Superficie catastale (Sca) (Vedi allegato A della D.A.L. 279/2010 Definizioni Tecniche Uniformi per l'urbanistica e l'edilizia – voce 22)	23
B.45.36 – Superficie di vendita (Sv) (Vedi allegato A della D.A.L. 279/2010 Definizioni Tecniche Uniformi per l'urbanistica e l'edilizia – voce 24)	23
B.45.37 – Volume utile (Vu) (Vedi allegato A della D.A.L. 279/2010 Definizioni Tecniche Uniformi per l'urbanistica e l'edilizia – voce 29)	23
B.46 – Soppalco (Integra la voce 32 dell'allegato II alla DGR 922/2017)	23
B.47 - Aperture: luci e vedute (Voce integrativa dell'allegato II alla DGR 922/2017)	24
B.48 - Parete finestrata (Voce integrativa dell'allegato II alla DGR 922/2017)	24
B.49 - Pareti prospicienti (Voce integrativa dell'allegato II alla DGR 922/2017)	24
B.50 - Distanza di un edificio (D) (Integra la voce 39 dell'allegato II alla DGR 922/2017 per i criteri di misurazione)	24
B.51 - Indice di visuale libera (VL) (Integra la voce 40 -IVL- dell'allegato II alla DGR 922/2017 per i criteri di misurazione)	24
B.52 - Misura della distanza (Integra la voce 39 dell'allegato II alla DGR 922/2017 per i criteri di misurazione)	24
B.53 - Distanza da un confine di proprietà (D1) (Integra la voce 39 dell'allegato II alla DGR 922/2017 per i criteri di misurazione)	25
B.54 - Distanza da un confine di zona (o di ambito) urbanistica (D2) (Integra la voce 39 dell'allegato II alla DGR 922/2017 per i criteri di misurazione)	26
B.55 - Distanza da un altro edificio (D3) (Integra la voce 39 dell'allegato II alla DGR 922/2017 per i criteri di misurazione)	26
B.56 - Distanza dalle strade, dalla ferrovia, dai canali e dalle zone d'acqua (D4) (Integra la voce 39 dell'allegato II alla DGR 922/2017 per i criteri di misurazione)	26
B.57 - Riduzione delle distanze (Integra la voce 39 dell'allegato II alla DGR 922/2017 per i criteri di misurazione)	28
B.58 – Criteri per l'applicazione dell'indice "VL" (Integra la voce 40 dell'allegato II alla	

DGR 922/2017 per i criteri di misurazione)	28
2 - DEFINIZIONE DELLE FUNZIONI E USI URBANISTICI	37
2.1 - Articolazione e Definizione	37
<u>1 - FUNZIONI RESIDENZIALI</u>	38
<u>2 - FUNZIONI SOCIALI A LIVELLO DI QUARTIERE</u>	38
<u>3 - FUNZIONI COMMERCIALI AL DETTAGLIO (1)</u>	38
<u>4 - FUNZIONI TERZIARIE</u>	38
<u>5 - FUNZIONI PRODUTTIVE URBANE</u>	39
<u>6 - FUNZIONI PRODUTTIVE AGRICOLE</u>	40
<u>7 - FUNZIONI SPECIALI</u>	41

1 – DEFINIZIONI TECNICHE PER L'EDILIZIA E L'URBANISTICA

1.1 - Definizione e campo di applicazione dei parametri urbanistici ed edilizi

L'attività urbanistica ed edilizia nel territorio comunale è regolata dai parametri, dagli indici e dalle definizioni di seguito riportate, che si applicano a tutti gli interventi di trasformazione dell'esistente e di nuova costruzione fatti salvi i titoli abilitativi rilasciati prima dell'adozione del RUE e gli strumenti attuativi vigenti alla medesima data, nei limiti specificati all'Art. 1.5 del RUE.

A - PARAMETRI E INDICI URBANISTICI

A.1 – Sistema urbanistico e ambientale (Voce integrativa dell'allegato II alla DGR 922/2017)

1. Per "Sistema" urbanistico ed ambientale del PSC, del RUE e del POC, si intende la partizione del territorio comunale in parti caratterizzate da contenuti pianificatori omogenei, secondo l'articolazione dettata nell'Allegato alla Lg. Rg. 20/2000.

A.2 – Ambito e Sub ambito (Integra la voce 4 dell'allegato II alla DGR 922/2017)

1. Si definisce "Ambito" la parte di territorio definita dal PSC e dal RUE in base a caratteri propri e ad obiettivi di pianificazione, classificata e disciplinata in relazione a regole di trasformazione omogenee, attraverso parametri urbanistici ed edilizi, criteri e modalità di intervento, e norme di attuazione.
2. Si definisce "Sub ambito" o "Zona" la parte di un "ambito" sottoposta a specifiche disposizioni normative che la caratterizzano sotto il profilo degli usi, delle trasformazioni ammesse e/o dei vincoli d'intervento prescritti.

A.3 - Centro abitato (Voce integrativa dell'allegato II alla DGR 922/2017)

1. Il perimetro del centro abitato, ai sensi dell'articolo 4 del D.Lgs. 30.04.1992 n 295 e s.m.i., coincide con il perimetro del territorio urbanizzato ed è quello che risulta delimitato sulla cartografia di PSC e di RUE anche ai fini dell'applicazione degli articoli 26 e 28 del D.P.R. 16.12.1992 n 495 e s.m.i., in attuazione ed esecuzione del Nuovo Codice della Strada.

A.4 - Territorio urbanizzato (Voce integrativa dell'allegato II alla DGR 922/2017)

1. Il perimetro del territorio urbanizzato è quello che risulta delimitato, ai sensi dell'articolo 28 comma 2 della legge regionale 20/2000, sulla cartografia di PSC e di RUE ai fini dell'applicazione della L.R. n° 20/2000 e s.m.i..

A.5 - Superficie per opere di urbanizzazione generale (UG) (Integra la voce 1 -STER- dell'allegato II alla DGR 922/2017)

1. La superficie per opere di urbanizzazione generale è la somma di tutte le superfici destinate ad infrastrutture ed attrezzature tecniche, funzionali e sociali, che non sono al diretto servizio di uno specifico insediamento, ma sono preordinate invece ad un'utilizzazione pubblica di carattere generale.

A.6 - Superficie per opere di urbanizzazione primaria (U1) (Integra la voce 10 -DT- dell'allegato II alla DGR 922/2017)

1. La superficie per opere di urbanizzazione primaria è la somma di tutte le superfici complessivamente destinate alle diverse opere di urbanizzazione primaria definite all'Art. 19 del RUE.

A.7 - Superficie per opere di urbanizzazione secondaria (U2) (Integra la voce 10 -DT- dell'allegato II alla DGR 922/2017)

1. La superficie per opere di urbanizzazione secondaria U2 è la somma di tutte le superfici destinate alle diverse opere di urbanizzazione secondaria definite all'Art. 20 del RUE.

A.8 - Standards urbanistici (Integra la voce 10 -DT- dell'allegato II alla DGR 922/2017)

1. Gli standards urbanistici rappresentano la dotazione minima inderogabile di spazi pubblici necessari per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria (U1) e secondaria (U2).

A.9 - Superficie territoriale (ST) (Integra la voce 1 -STER- dell'allegato II alla DGR 922/2017)

1. La superficie territoriale è la superficie totale di una porzione di territorio, la cui trasformazione è sottoposta a strumentazione urbanistica operativa e attuativa (POC e PUA). Comprende la superficie fondiaria e le dotazioni territoriali.

Nota . La superficie territoriale (ST) è la superficie di una porzione di territorio, cioè la superficie reale di un'area. Nel caso si dimostri, a seguito di nuova rilevazione, che la superficie reale non è coincidente con la superficie indicata su carta tecnica, su Data Base Topografico o su mappa catastale, si deve assumere la superficie reale come superficie territoriale.

A.10 - Superficie fondiaria (SF) (Integra la voce 2 -SF- dell'allegato II alla DGR 922/2017)

1. La superficie fondiaria è la superficie di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. Rispetto alla superficie territoriale la superficie fondiaria è l'area residua al netto delle superfici per le dotazioni territoriali pubbliche.
2. Rientrano nella superficie fondiaria le aree private gravate da servitù di uso pubblico.
3. Per i soli casi di interventi su lotti del territorio urbanizzato, la superficie fondiaria (SF) può comprendere le eventuali superfici (di parcheggi) di dotazione territoriale pubblica che si rendono necessarie a seguito dell'intervento.
4. Alla superficie fondiaria si applica l'indice di utilizzazione fondiaria, o diverso parametro edilizio eventualmente stabilito dagli strumenti urbanistici vigenti.

Nota : La superficie fondiaria (SF) è la superficie di una porzione di territorio, cioè la superficie reale di un'area. Nel caso si dimostri, a seguito di nuova rilevazione, che la superficie reale non è coincidente con la superficie indicata su carta tecnica, su Data Base Topografico o su mappa catastale, si deve assumere la superficie reale come superficie fondiaria.

A.11 – Comparto (Sostituita dalla voce 5 dell'allegato II alla DGR 922/2017)

- ~~1. Porzione di territorio in cui si opera previo PUA, con il coordinamento dei soggetti interessati. Il comparto può essere anche costituito da più aree tra loro non contigue.~~

A.12 – Lotto (Sostituita dalla voce 6 dell'allegato II alla DGR 922/2017)

- ~~1. Porzione di suolo urbano soggetta ad intervento edilizio unitario, comprensiva dell'edificio esistente o da realizzarsi. Si definisce lotto libero, o lotto inedito, l'unità fondiaria preordinata all'edificazione.~~

A.13 - Unità fondiaria (Sostituita dalla voce 7 dell'allegato II alla DGR 922/2017)

- ~~1. Porzione di territorio individuata sulla base di attributi di natura giuridica o economica.~~
- ~~2. Sono, ad esempio, unità fondiarie:
 - le unità fondiarie preordinate all'edificazione, dette anche "lotti liberi" o "lotti inediti";
 - gli spazi collettivi urbani, quali i giardini pubblici, le piazze e simili;
 - le unità poderali, o unità fondiarie agricole, costituite dai terreni di un'azienda agricola e dalle relative costruzioni al servizio della conduzione dell'azienda.~~

A.14 - Superficie minima di intervento (SM) (Integra la voce 8 -SM- dell'allegato II alla DGR 922/2017)

1. La superficie minima d'intervento è l'area individuata dal PSC, dal RUE, dal POC o prescritta da strumenti urbanistici vigenti come superficie minima per l'ammissibilità di un intervento urbanistico-edilizio sull'area stessa.
2. Qualora la superficie minima SM risulti ripartita fra diverse proprietà, l'intervento dovrà essere da queste richiesto congiuntamente, in ragione della rispettiva titolarità, fatta salva la facoltà di iniziativa che compete alla rappresentanza del 70% della ST o della SF.
3. L'obbligo di rispettare la SM non si applica nei casi in cui gli strumenti urbanistici vigenti stabiliscono una disciplina edilizia particolareggiata che consente interventi relativi alle singole unità immobiliari.

A.15 - Area dell'insediamento (AI) (Sostituita dalla voce 24 -AI- dell'allegato II alla DGR 922/2017)

- ~~1. Fermo restando il computo dei volumi edilizi connessi con l'attività (uffici, accoglienza, spogliatoi, servizi igienici etc.), l'area dell'insediamento è la superficie di uno spazio all'aperto comprendente attrezzature scoperte destinate ad attività sportive, ricreative, turistiche o comunque di interesse collettivo, ivi comprese le superfici destinate ad accogliere gli eventuali spettatori, delimitata da opere di recinzione e/o individuata catastalmente o progettualmente.~~
- ~~2. La misura dell'area dell'insediamento si utilizza per la determinazione convenzionale dell'incidenza degli oneri di urbanizzazione destinati alla realizzazione ed alla manutenzione delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, alle aree ed alle opere per le attrezzature e per gli spazi collettivi e per le dotazioni ecologiche ed ambientali, e ai fini del calcolo del contributo di costruzione afferente agli oneri di urbanizzazione stessi, in applicazione delle relative Tabelle Parametriche Regionali.~~

A.16 - Potenzialità edificatoria (PE) (Sostituita dalla voce 10 dell'allegato A alla DAL 279/2010)

- ~~1. Quantità massima di edificazione consentita dalla completa applicazione degli indici, parametri urbanistico-edilizi ed eventuali vincoli stabiliti per quell'area dal PSC, dal RUE e dal POC.~~
- ~~2. La completa applicazione su di un'area dei parametri individuati dagli strumenti urbanistici vigenti ne esclude ogni ulteriore applicazione, nonostante intervenuti frazionamenti e/o passaggi di proprietà successivi.~~

A.17 - Carico urbanistico (CU) (Integra la voce 9 -CU- dell'allegato II alla DGR 922/2017)

1. Fabbisogno di dotazioni territoriali e di infrastrutture per la mobilità di un determinato immobile o insediamento in relazione alle destinazioni d'uso e all'entità dell'utenza; tale CU si valuta applicando i relativi "standards" delle opere di urbanizzazione alle dimensioni ed alle attività funzionali dell'insediamento stesso.
2. E' pertanto aumento del CU, l'aumento delle superfici complessive e comunque dei parametri dimensionali degli edifici e/o del numero di unità immobiliari, come pure il cambio della destinazione d'uso rispetto alla classificazione degli usi urbanistici o a quella delle categorie e/o classi catastali, quando ciò comporta l'aumento delle esigenze di cui al precedente comma 1, sempreché tale cambio di destinazione riguardi più di 30 mq. e/o più del 30% della superficie complessiva SC dell'unità immobiliare.

A.18 - Capacità insediativa (CI) (Voce integrativa dell'allegato II alla DGR 922/2017)

1. Si definisce capacità insediativa di un intervento urbanistico o edilizio, il numero di abitanti teorici insediabili secondo il rapporto medio convenzionale di un abitante ogni 37 mq. di superficie complessiva (SC).

A.19 - Densità territoriale (DT) (Integra la voce 3 -IT- dell'allegato II alla DGR 922/2017)

1. Quantità massima di volumi o superfici realizzabili, o quantità realizzata, su una determinata superficie territoriale.
2. La densità territoriale si esprime attraverso un Indice di edificabilità territoriale dato dal rapporto tra le quantità massime edificabili, o le quantità realizzate, e la relativa superficie territoriale.

A.20 - Densità fondiaria (DF) (Sostituita dalla voce 4 dell'allegato A alla DAL 279/2010)

- ~~1. Quantità massima di volumi o superfici realizzabili, o quantità realizzata, su una determinata superficie fondiaria.~~
- ~~2. La densità fondiaria si esprime attraverso un Indice di edificabilità fondiaria dato dal rapporto tra le quantità massime edificabili, o le quantità realizzate, e la relativa superficie fondiaria.~~

A.21 - Indice di utilizzazione territoriale (UT) (Sostituita dalla voce 3 dell'allegato II alla DGR 922/2017)

- ~~1. L'indice di utilizzazione territoriale UT è il rapporto tra la superficie complessiva (SC) delle unità edilizie o immobiliari, esistenti e/o di progetto, e la superficie territoriale ST del comparto di attuazione CA. Risulta pertanto espresso dalla seguente formula:~~

$$UT = SC/ST$$

A.22 - Indice di utilizzazione fondiaria (UF) (Integra la voce 4 dell'allegato A alla DAL 279/2010)

1. L'indice di utilizzazione fondiaria UF è il rapporto tra la superficie complessiva (SC) delle unità edilizie o immobiliari, esistenti e/o di progetto, e la superficie fondiaria SF del lotto edificabile. Risulta pertanto espresso dalla seguente formula:

$$UF = SC/SF$$

A.23 - Limiti alla utilizzazione degli indici edilizi UT e UF (Voce integrativa dell'allegato II alla DGR 922/2017)

1. L'utilizzazione totale o parziale della potenzialità edificatoria di una determinata superficie fondiaria, avvenuta sulla base di un titolo abilitativo, implica che ogni richiesta successiva di nuova costruzione o ampliamento che riguardi in tutto o in parte le medesime superfici, indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà nel frattempo intervenuto, debba tenere conto, nel calcolo della potenzialità edificatoria ammissibile, di quanto già realizzato, anche in forza di strumenti urbanistici precedenti al presente RUE.
2. In assenza di titoli abilitativi a cui fare riferimento, qualora un'area a destinazione urbanistica omogenea, su cui esistono edifici che si intendono conservare, venga frazionata allo scopo di costituire nuovi lotti edificabili, il rapporto tra gli edifici esistenti e la porzione di area che a questi rimane asservita non deve superare gli indici e i limiti di distanza ammessi dal RUE nella zona in oggetto. Ogni lotto ricavato in difformità alla presente norma non può formare oggetto autonomo di intervento edilizio.
3. Le norme di cui ai due precedenti commi non si applicano qualora venga effettuato il frazionamento di un'area conformemente ad una suddivisione fra zone omogenee diverse stabilita dal RUE stesso. Per "zone omogenee" si intendono quelle di cui al D.M. 2/4/1968 n. 1444. In questo caso l'eventuale edificazione in ciascuna delle due zone omogenee dovrà tenere conto solo di quanto preesiste nella medesima zona omogenea.
4. Ai sensi delle presenti norme si intende come edificio esistente quello regolarmente autorizzato, concesso o sanato ai sensi della legislazione in materia, nonché quello di cui sia comprovabile la realizzazione in data antecedente al 17/08/1942.

B – OGGETTI E PARAMETRI EDILIZI

B.1 – Unità edilizia (Ue) (Sostituita dalla voce 45 –UE- dell'allegato II alla DGR 922/2017)

- ~~1. Si definisce unità edilizia, una unità tipologico-funzionale che consiste in un edificio autonomo dal punto di vista spaziale, statico e funzionale, anche per quanto riguarda l'accesso e la distribuzione, realizzato e trasformato con interventi unitari.~~
- ~~2. L'unità edilizia ricomprende l'edificio principale e le eventuali pertinenze collocate nel lotto.~~
- ~~3. Nel caso di un insieme di più edifici in aderenza, ciascuna porzione funzionalmente autonoma (da terra a tetto) rispetto a quelle contigue è identificabile come autonomo edificio e dà luogo a una propria unità edilizia.~~

B.2 - Unità immobiliare (UI) (Sostituita dalla voce 43 dell'allegato II alla DGR 922/2017)

- ~~1. Si definisce unità immobiliare, la porzione di fabbricato, intero fabbricato o gruppi di fabbricati, ovvero area, suscettibile di autonomia funzionale e di redditualità nel locale mercato immobiliare, secondo le norme catastali.~~

B.3 - Categoria e classe catastale (Voce integrativa dell'allegato II alla DGR 922/2017)

1. L'Agenzia del Territorio attribuisce, a fini fiscali, ad ogni unità immobiliare, una categoria ed una classe catastale.
2. La categoria individua le specie di unità immobiliari secondo le caratteristiche intrinseche che determinano la destinazione ordinaria e permanente delle unità immobiliari stesse. La classe individua i gradi delle diverse capacità di reddito delle unità immobiliari tenuto conto delle condizioni influenti sulla relativa rendita catastale, riferita all'unità di consistenza
3. L'attribuzione o la variazione catastale di categoria e classe relative ad un'unità immobiliare, non producono l'effetto di legittimarne, per ciò stesso, l'uso urbanistico ed edilizio, trovando in ogni caso applicazione il disposto dell'articolo 28 comma 3 della legge regionale 15/2013.

B.4 - Area di pertinenza (Voce integrativa dell'allegato II alla DGR 922/2017)

1. Si definisce area di pertinenza di un'unità edilizia la superficie fondiaria, catastalmente o progettualmente individuata, la cui potenzialità edificatoria (PE) sia almeno pari alla consistenza - legittimata o legittimabile - dell'unità edilizia stessa, in applicazione dei parametri urbanistici vigenti al momento della sua individuazione.

B.5 - Area cortiliva (Voce integrativa dell'allegato II alla DGR 922/2017)

1. Si definisce area cortiliva di una o più unità edilizie la superficie scoperta, catastalmente o progettualmente individuata, posta al diretto servizio delle unità edilizie stesse ed a tale scopo attrezzata per la ricreazione, i movimenti, i depositi ecc.; essa, pertanto, può non coincidere con l'area di pertinenza.
2. Nelle unità edilizie di nuova costruzione, comprendenti più di otto unità immobiliari residenziali, almeno un quarto dell'area cortiliva dovrà essere attrezzata per il gioco, ricreazione e pratica sociale, fatte salve diverse determinazioni assunte in sede di approvazione dei PUA.

B.6 - Area di sedime (Sostituita dalla voce 43 dell'allegato II alla DGR 922/2017)

- ~~1. Si definisce area di sedime la superficie occupata dalla parte fuori terra di un fabbricato.~~

B.7 - Tipologia edilizia (Voce integrativa dell'allegato II alla DGR 922/2017)

1. Si definisce tipologia edilizia una determinata organizzazione spaziale delle unità edilizie e delle relative aree di pertinenza, nella quale gli elementi costitutivi sono regolati tra di loro da precisi rapporti secondo schemi tipici ripetuti o comunque riconducibili ad un medesimo "tipo edilizio" in relazione anche alle tradizioni costruttive e ai sistemi abitativi locali.

B.8 - Classe tipologica (Voce integrativa dell'allegato II alla DGR 922/2017)

1. Si definisce classe tipologica un ambito omogeneo sotto il profilo dei valori morfologici, funzionali, distributivi e stilistico - architettonici a cui vengono ricondotte, ai fini della definizione degli interventi ammissibili, le unità edilizie che presentano lo stesso schema tipologico e/o i medesimi livelli di valore pur in presenza di caratteristiche planovolumetriche e stilistico - architettoniche anche diverse.

B.9 - Superfetazione edilizia (Voce integrativa dell'allegato II alla DGR 922/2017)

1. Si definisce superfetazione edilizia quella parte aggiunta a un edificio, dopo la sua ultimazione, il cui carattere anomalo sia tale da compromettere la tipologia o da guastare l'aspetto estetico dell'edificio stesso, o anche dell'ambiente circostante.
2. Per analogia, rientrano fra le superfetazioni edilizie tutte le costruzioni improprie, precarie ed accessorie, anche se disgiunte dall'edificio principale, il cui carattere comprometta l'estetica o il decoro dell'ambiente.
3. Gli interventi edilizi devono tendere alla eliminazione delle superfetazioni edilizie, oppure alla loro riqualificazione. Le norme del RUE stabiliscono altresì i casi in cui l'eliminazione delle superfetazioni edilizie è obbligatoria.
4. Ai fini dell'applicazione della Disciplina particolareggiata del sistema insediativo storico le superfetazioni vengono ulteriormente suddivise in:
 - superfetazioni consolidate intese come quelle che per l'impianto distributivo rilevabile nello stato di fatto, per la consistenza strutturale, per le buone condizioni igienico - sanitarie, possono a tutti gli effetti considerarsi elementi indispensabili all'organizzazione spaziale e funzionale delle unità immobiliari esistenti anche se aggiunte in epoca recente e comunque in data posteriore a quella di stesura del catasto di primo impianto. Resta fermo che le superfetazioni consolidate possono essere recuperate secondo le categorie d'intervento assegnate nella Disciplina particolareggiata solo se autorizzate a seguito di regolare titolo abilitativo ovvero essere di costruzione antecedente il 1942; in caso contrario vanno demolite.
 - superfetazioni precarie intese come quelle che, per la precarietà delle strutture e per lo stato di degrado architettonico e funzionale delle unità immobiliari, ma anche per l'impianto distributivo e per caratteristiche tipologiche che le contraddistinguono, possono considerarsi del tutto incongruenti rispetto all'unità edilizia originaria e agli organici ampliamenti della stessa.

B.10 - Edificio o Fabbricato (Sostituita dalla voce 46 dell'allegato II alla DGR 922/2017)

- ~~1. Si definisce edificio o fabbricato una costruzione stabile, dotata di copertura e comunque appoggiata o infissa al suolo, riconoscibile per i suoi caratteri morfologico - funzionali, che sia accessibile alle persone e destinata alla soddisfazione di esigenze perduranti nel tempo.~~
- ~~2. Per edificio residenziale si intende l'edificio destinato prevalentemente ad abitazione.~~
- ~~3. Per edificio non residenziale si intende l'edificio destinato prevalentemente ad uso diverso da quello residenziale.~~
- ~~4. Rientrano tra gli edifici anche le serre fisse, i parcheggi multipiano, i chioschi non automatizzati, le tettoie autonome, le tensostrutture.~~

B.11 - Edificio unifamiliare / monofamiliare (Integra la voce 47 dell'allegato II alla DGR 922/2017)

1. Si definisce edificio unifamiliare/monofamiliare un edificio singolo con i fronti perimetrali esterni direttamente areati e corrispondenti ad un unico alloggio per un solo nucleo familiare.
2. Ai fini della gratuità del titolo abilitativo per interventi di recupero e ampliamento fino al 20%, l'edificio unifamiliare deve essere tale sia prima che dopo l'intervento.

B.12 - Edificio condominiale (Voce integrativa dell'allegato II alla DGR 922/2017)

1. Si definisce edificio condominiale qualsiasi costruzione a destinazione residenziale che presenti parti edificate di uso comune dei proprietari degli alloggi che compongono l'unità edilizia.

B.13 - Alloggio e sue dotazioni minime (Integra la voce 46 dell'allegato II alla DGR 922/2017)

1. Si definisce alloggio un'unità immobiliare destinata ad abitazione, che presenti almeno i requisiti tecnici e dimensionali minimi richiesti, per l'uso residenziale, dal D.M. 5/7/1975.
2. Nelle nuove costruzioni gli alloggi di SU fino a 50 mq. devono essere dotati di almeno un posto auto coperto, mentre gli alloggi di SU superiore a 50 mq. devono essere dotati di due posti auto, dei quali almeno uno coperto. Ogni posto auto deve avere una superficie minima netta di Mq. 12,50 (2,50 x 5,00).
3. L'alloggio di un edificio unifamiliare/monofamiliare deve essere dotato di una cantina di superficie minima di 5 Mq. e di spazi destinati a superfici accessorie in misura proporzionata al suo carico urbanistico e sufficienti a soddisfare l'esigenza di deposito attrezzi per la cura dei giardini.
4. Gli alloggi di un edificio condominiale devono essere tutti dotati di una cantina di superficie minima di 5 Mq. e di spazi per servizi accessori comuni (deposito bici, soffitta – stenditoio, locale raccolta differenziata rifiuti, locali tecnici) in misura proporzionata al carico urbanistico generato dalla loro SU e comunque in misura non inferiore al 10% della medesima SU, esclusa dal conteggio la superficie dei posti auto coperti.
Gli alloggi siti in fabbricati condominiali, dotati di aree verdi ad uso esclusivo, devono essere dotati di superficie accessoria in misura sufficiente a soddisfare l'esigenza di deposito attrezzi per la cura dei giardini.
5. Il locale cantina dell'alloggio potrà essere accorpato al locale garage, che in questo caso avrà una superficie minima netta di Mq. 17,50 (12,50 + 5).
6. Le dotazioni di cui ai comma 3, 4, 5 sono obbligatorie : nelle nuove costruzioni, nelle demolizioni e ricostruzioni e in tutti gli interventi sull'esistente che comportano un incremento di SC e/o di unità immobiliari. E' altresì fatta salva la facoltà del Comune di assentire il reperimento di spazi idonei per i parcheggi Pp in aree scoperte di pertinenza o in aree asservite allo scopo entro un raggio di utilizzazione non superiore a metri 200; negli interventi sull'esistente di cui sopra le dotazioni sono richieste per le SC e le unità immobiliari a destinazione residenziale o produttiva aggiunte.
Per gli edifici esistenti alla data di adozione del RUE, o per i quali sia stato rilasciato titolo abilitativo alla data di adozione del RUE, deve essere garantito il mantenimento del locale cantina esistente.

B.14 - Parti comuni / condominiali (Integra la voce 23 dell'allegato II alla DGR 922/2017)

1. Sono spazi catastalmente definiti come "parti comuni" in quanto a servizio di più unità immobiliari.
2. Nel condominio degli edifici, le parti comuni sono quelle elencate all'Art. 1117 del Codice Civile.
3. Tra i locali di servizio in comune, oltre a quelli tecnici, di collegamento e di deposito (in particolare per le biciclette), sono compresi quelli destinati ad attività collettive; tali locali ad uso

comune e sociale debbono essere previsti, in misura non inferiore a 3 mq/alloggio, in tutte le nuove costruzioni condominiali che contengano più di otto unità immobiliari residenziali.

B.15 - Pertinenza (spazi di pertinenza) (Integra la voce 48 dell'allegato II alla DGR 922/2017)

1. Si definisce pertinenza edilizia un'opera di modeste dimensioni all'interno del lotto, legata da un rapporto di strumentalità e complementarietà funzionale rispetto alla costruzione principale.
2. La pertinenza consiste in un servizio od ornamento dell'edificio principale già completo ed utile di per sé.

B.16 - Definizioni particolari (Voce integrativa di alcune definizioni particolari inserite nell'allegato II alla DGR 922/2017 -49, 50, 51, 53, 54, 55, 56, -57, 58, 59)

1. Terrazza : Spazio scoperto e praticabile, realizzato a copertura di parti dell'edificio, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più locali interni.
2. Balcone : Elemento edilizio praticabile e aperto su almeno due lati, a sviluppo orizzontale in aggetto, munito di ringhiera o parapetto e direttamente accessibile da uno o più locali interni.
3. Loggia / loggiato : Spazio praticabile coperto, ricompreso entro la sagoma planivolumetrica dell'edificio, aperto su almeno un fronte, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più vani interni.
4. Portico / porticato : Spazio coperto al piano terreno degli edifici, intervallato da colonne o pilastri aperto almeno su due lati verso i fronti esterni dell'edificio.
5. Altana : Loggia rialzata al di sopra del tetto, a guisa di torretta.
6. Veranda : Spazio praticabile coperto, avente le medesime caratteristiche di loggiato, balcone, terrazza o portico, ma chiuso sui lati da superfici vetrate o comunque trasparenti e impermeabili.
7. Ballatoio : Elemento edilizio praticabile a sviluppo orizzontale, anche in aggetto che si sviluppa lungo il perimetro di una muratura con funzione di distribuzione (per esempio tra varie unità immobiliari), munito di ringhiera o parapetto.
8. Tettoia : Copertura di uno spazio aperto sostenuta da una struttura a elementi puntiformi, con funzione di deposito, ricovero, stoccaggio e, negli usi abitativi, per la fruizione protetta di spazi pertinenziali.
9. Pensilina : Copertura in aggetto dalle pareti esterne di un edificio, realizzata con materiali durevoli al fine di proteggere persone o cose.
10. Galleria : Ambiente coperto, con funzioni di comunicazione o di passaggio, aperto alle estremità.
11. Androne : galleria posta al pianterreno di un edificio che collega l'ingresso con il cortile.
12. Chiosco : Chiosco un piccolo padiglione indipendente, con funzioni particolari, avente il perimetro aperto o delimitato da partizioni leggere.
13. Pergolato : Struttura autoportante, composta di elementi verticali e di sovrastanti elementi orizzontali, atta a consentire il sostegno del verde rampicante e utilizzata in spazi aperti a fini di ombreggiamento. Sul pergolato non sono ammesse coperture impermeabili.
14. Scala: Superficie misurata in pianta degli elementi (rampe, gradini, pianerottoli di partenza, intermedi e di arrivo, disimpegno agli ingressi degli alloggi, vano ascensore) che servono a garantire il collegamento tra i vari livelli dei piani di un edificio.
15. Lastrico solare: Spazio scoperto e praticabile sulla copertura piana di un edificio o su una sua porzione.
16. Tetto verde: Copertura continua dotata di un sistema che utilizza specie vegetali in grado di adattarsi e svilupparsi nelle condizioni ambientali caratteristiche della copertura di un edificio.

Tale copertura è realizzata tramite un sistema strutturale che prevede in particolare uno strato colturale opportuno sul quale radicano associazioni di specie vegetali, con minimi interventi di manutenzione (coperture a verde estensivo), o con interventi di manutenzione media e alta (coperture a verde intensivo).

17. Vuoto tecnico: Camera d'aria esistente tra il solaio del piano terreno e le fondazioni, destinato anche all'aerazione e deumidificazione della struttura dell'edificio, con altezza non superiore a m 1,80.

B.17 - Superficie lorda (Sul) denominata anche **Superficie utile lorda (Sostituita dalla voce 17 – SL- dell'allegato II alla DGR 922/2017)**

1. ~~La superficie lorda è la somma delle superfici di tutti i piani fuori terra e seminterrati di un edificio, comprensiva dei muri perimetrali, delle partizioni e dei pilastri interni, esclusi i balconi, le terrazze scoperte, gli spazi scoperti a terra, le scale esterne, aperte e scoperte, e le scale di sicurezza esterne.~~

B.18 - Superficie utile (SU) (Sostituita dalla voce 18 –SU- dell'allegato II alla DGR 922/2017)

1. ~~La superficie utile è la superficie di pavimento di tutti i locali di una unità immobiliare, al netto delle superfici definite nella superficie accessoria (Sa), e comunque escluse le murature, i pilastri, i tramezzi, gli sguinci, i vani di porte e finestre, le logge, i balconi e le eventuali scale interne.~~
2. ~~Ai fini dell'agibilità, i locali computati come superficie utile devono comunque presentare i requisiti igienico-sanitari, richiesti dalla normativa vigente a seconda dell'uso cui sono destinati.~~
3. ~~La superficie utile di una unità edilizia è data dalla somma delle superfici utili delle singole unità immobiliari che la compongono.~~
4. ~~Si computano nella superficie utile:~~
 - ~~le cantine poste ai piani superiori al primo piano fuori terra;~~
 - ~~le cantine che hanno altezza utile uguale o superiore a m 2,70;~~
 - ~~i sottotetti con accesso diretto ad una unità immobiliare, che rispettano i requisiti di abitabilità di cui all'art. 2, comma 1, della LR 11/1998.~~
5. ~~Per gli immobili con destinazione d'uso non residenziale si computano altresì nella superficie utile:~~
 - ~~i locali destinati al personale di servizio e di custodia, nonché i locali adibiti ad uffici e archivi;~~
 - ~~le autorimesse, quando costituiscono strumento essenziale dell'attività economica (autonoleggi, attività di trasporto e assimilati).~~

B.19 - Superficie accessoria (Sa) (Sostituita dalla voce 19 –SA- dell'allegato II alla DGR 922/2017)

1. ~~La superficie accessoria è la superficie di pavimento degli spazi di una unità edilizia o di una unità immobiliare aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso dell'unità stessa, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre.~~
2. ~~Nel caso di vani coperti, si computano le parti con altezza utile uguale o maggiore a m 1,80.~~
3. ~~Per tutte le funzioni si computano nella superficie accessoria:~~
 - ~~spazi aperti (coperti o scoperti), quali portici e gallerie pedonali (se non gravati da servitù di uso pubblico), ballatoi, logge, balconi e terrazze;~~
 - ~~le tettoie con profondità superiore a m 1,50;~~
 - ~~le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra, purché abbiano altezza inferiore a m 2,70;~~
 - ~~i sottotetti che hanno accesso diretto ad una unità immobiliare ma non rispettano i requisiti~~

di abitabilità di cui all'art. 2, comma 1, della LR n. 11/1998;

- ~~i sottotetti che hanno accesso dalle parti comuni di una unità edilizia, per la porzione con altezza utile maggiore o uguale a m 1,80;~~
- ~~le autorimesse e i posti auto coperti;~~
- ~~i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, a terra, una sola volta;~~
- ~~le parti comuni, quali i locali di servizio condominiale in genere, i depositi, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come ballatoi o corridoi (di accesso alle abitazioni o alle cantine), esclusi gli spazi comuni di collegamento verticale e gli androni condominiali;~~

4. ~~La Superficie accessoria di un'unità edilizia, con esclusione di quella relativa alle autorimesse, non potrà comunque essere superiore:~~

- ~~— al 50% della SU costruita e in costruzione per le tipologie condominiali;~~
- ~~— al 70% della SU costruita e in costruzione per le tipologie di casa singola, abbinata e a schiera o esistente se superiore;~~
- ~~— al 10% della SU a destinazione produttiva (funzioni commerciali, terziarie, produttive urbane di cui al successivo capitolo 3) e comunque in quantità non superiore a 1000 Mq.~~

~~Nel caso in cui la superficie accessoria superi i valori massimi soprariportati, l'eccedenza andrà computata come SU ai fini del conteggio dei parametri urbanistici.~~

B.20 – Superfici escluse dal computo della SU e della Sa (Sostituita dalla voce 20 dell'allegato II alla DGR 922/2017)

1. ~~Non costituiscono né superficie utile né superficie accessoria, e quindi non entrano nel computo della superficie complessiva SC, le superfici e gli spazi seguenti:~~

- ~~i porticati o gallerie gravati da servitù di uso pubblico;~~
- ~~gli spazi scoperti a terra (cortili, chiostre, giardini) sia privati che comuni;~~
- ~~le parti comuni di collegamento verticale (vani ascensore, scale e relativi pianerottoli) e gli androni condominiali;~~
- ~~i corselli delle autorimesse costituenti parti comuni, anche se coperti, e relative rampe;~~
- ~~le pensiline;~~
- ~~le tettoie con profondità inferiore a m 1,50;~~
- ~~i tetti verdi non praticabili;~~
- ~~i lastrici solari, a condizione che siano condominiali e accessibili solo da spazi comuni;~~
- ~~i pergolati a terra;~~
- ~~gli spazi con altezza inferiore a m 1,80;~~
- ~~i vani tecnici e spazi praticabili che ospitano qualsivoglia impianto tecnologico dell'edificio (tra cui: le centrali termiche, i vani motori di ascensori, le canne fumarie e di aerazione, le condotte, le intercapedini tecniche).~~

B.21 - Superficie Complessiva (SC) (Sostituita dalla voce 21 -SC- dell'allegato II alla DGR 922/2017)

1. ~~La superficie complessiva SC di un'unità edilizia o immobiliare è data dalla somma della sua superficie utile (SU) e del 60% della sua superficie accessoria (Sa), rispettivamente definite ai precedenti articoli. Si calcola applicando la seguente formula:~~

$$SC = SU + 60\% Sa$$

B.22 - Superficie Catastale (Sca) (Sostituita dalla voce 22 -Sca- dell'allegato II alla DGR 922/2017)

1. ~~La superficie catastale si determina sulla base di quanto previsto dall'Allegato C del DPR 138/1998 recante: "Norme tecniche per la determinazione della superficie catastale delle unità immobiliari a destinazione ordinaria (gruppi R, P, T)".~~

B.23 - Superficie di vendita degli esercizi commerciali (Sv) (Integra la voce 24 (Sv) dell'allegato A alla DAL 279/2010)

1. La superficie di vendita di un esercizio commerciale è la superficie di pavimento dell'area destinata alla vendita, compresa quella occupata da banchi, scaffalature e simili e quelle dei locali o aree esterne frequentabili dai clienti, adibiti all'esposizione delle merci e collegati direttamente all'esercizio di vendita.
2. Non costituisce superficie di vendita quella destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici e servizi igienici, impianti tecnici e altri servizi per i quali non è previsto l'ingresso dei clienti, nonché gli spazi di "cassa" e "avancassa" purché non adibiti all'esposizione.
3. La superficie di vendita degli esercizi commerciali che hanno ad oggetto esclusivamente la vendita di merci ingombranti non immediatamente amovibili e a consegna differita (concessionarie auto, rivendite di legnami, di materiali per l'edilizia e di mobili) è computata nella misura di 1/10 della superficie di vendita quando questa non sia superiore a 1500 mq.. Per superfici eccedenti le succitate dimensioni la superficie di vendita è computata nella misura di 1/10 fino ai predetti limiti e di 1/4 per la parte eccedente.
4. Nei soli casi in cui, ai sensi della normativa regionale vigente (Art. 19bis della L.R. 14/1999 come modificata dalla L.R. 6/2007), sia possibile esercitare congiuntamente nello stesso punto vendita attività di commercio all'ingrosso e al dettaglio, la superficie di vendita al dettaglio è computata nella misura di almeno il 50% della superficie lorda complessivamente utilizzata per la vendita all'ingrosso e al dettaglio, quando questa non sia superiore a 3.000 mq. La parte di superficie eccedente le succitate dimensioni viene considerata esclusivamente come superficie per la vendita al dettaglio.

B.24 - Sagoma planivolumetrica (Integra la voce 25 dell'allegato II alla DGR 922/2017)

1. La sagoma planivolumetrica è la figura solida definita dall'intersezione dei piani di tutte le superfici di tamponamento esterno e di copertura del fabbricato e del piano di campagna, compresi i volumi aggettanti chiusi e quelli aperti ma coperti (bow window, logge, porticati) e i volumi tecnici, al netto dei balconi e degli sporti aggettanti per non più di m 1,50, delle sporgenze decorative e funzionali (comignoli, canne fumarie, condotte impiantistiche), delle scale esterne aperte e scoperte se a sbalzo, delle scale di sicurezza esterne e di elementi tecnologici quali pannelli solari e termici.

B.25 – Sagoma (Integra la voce 25 dell'allegato II alla DGR 922/2017)

1. La sagoma è la proiezione su uno dei piani verticali della sagoma planivolumetrica.

B.26 - Volume totale o lordo (VT) (Integra la voce 26 dell'allegato II alla DGR 922/2017)

1. Il Volume totale o lordo VT di un'unità edilizia o immobiliare è il volume della figura solida fuori terra definita dalla sua sagoma planivolumetrica.

B.27 - Volume utile (VU) (Sostituita dalla voce 29 -Vu- dell'allegato II alla DGR 922/2017)

- ~~1. Il volume utile VU di un'unità edilizia o immobiliare è la somma dei prodotti delle superfici utili o accessorie per le relative altezze utili; il volume utile di un vano può risultare dalla somma di più parti con altezze diverse.~~
- ~~2. Per edifici destinati ad usi produttivi, terziari o di servizio pubblico che abbiano altezze utili superiori a mt. 3,50, e al solo fine del calcolo dei parcheggi di tipo Pp discendenti dalla applicazione della Legge 122/1989 e s.m.i. (Legge Tognoli), si utilizza un'altezza convenzionale di mt. 3,50 e ciò indipendentemente dalla effettiva altezza utile.~~
- ~~3. Quando l'altezza utile non sia direttamente rilevabile in modo semplice perché trattasi di scale e simili, per il calcolo del volume utile corrispondente si considera una altezza convenzionale di~~

ml. 2,70.

B.28 - Volume tecnico (Sostituita dalla voce 41 dell'allegato II alla DGR 922/2017)

- ~~1. Il volume tecnico è uno spazio ispezionabile, ma non stabilmente fruibile da persone, destinato agli impianti di edifici civili, industriali e agro – produttivi come le centrali termiche ed elettriche, impianti di condizionamento d'aria, di sollevamento meccanico di cose e persone, di canalizzazione, camini, canne fumarie, ma anche vespai, intercapedini, doppi solai.~~
- ~~2. Ai fini del calcolo delle superfici, sono comunque escluse le centrali termiche, i vani motori di ascensori, le canne fumarie e di aerazione, le condotte e le intercapedini tecniche; i restanti volumi tecnici sono computati a seconda che siano o meno praticabili~~

B.29 - Superficie coperta (SQ) (Sostituita dalla voce 12 –SCO- dell'allegato II alla DGR 922/2017)

- ~~1. La superficie coperta SQ è la proiezione sul piano orizzontale della sagoma planivolumetrica di un edificio.~~

B.30 - Rapporto di copertura (RQ) (Integra la voce 12 dell'allegato II alla DGR 922/2017)

1. Il rapporto di copertura RQ è il rapporto tra la superficie coperta SQ e la superficie fondiaria SF. Risulta pertanto espresso dalla seguente formula:

$$RQ = SQ/SF$$

B.31 - Superficie permeabile (SP) (Integra la voce 14 dell'allegato II alla DGR 922/2017 per l'indice di permeabilità)

1. La superficie permeabile SP è la porzione "inedificata" di una determinata superficie, priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti entro o fuori terra che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente e direttamente la falda acquifera.
2. Le superfici ghiaiate o pavimentate con elementi alveolati posati a secco, si considerano permeabili nella misura del 50%.
3. I giardini pensili e le sistemazioni a verde sui solai di copertura dei piani interrati o seminterrati possono essere calcolati nelle superfici permeabili secondo le seguenti percentuali:
 - solaio con soprastanti 40 cm di terreno drenante con sistemazione a prato: 40%;
 - solaio con soprastanti da 40 a 80 cm di terreno drenante con sistemazione arbustiva: 60%
 - solaio con soprastanti oltre 80 cm di terreno drenante sistemato con vegetazione arborea: 80%.
4. Le normative d'ambito fissano l'incidenza minima percentuale che deve essere attribuita alla SP nei progetti di sistemazione delle aree cortilive.

B.32 - Indice di permeabilità (IP) (Integra la voce 14 dell'allegato II alla DGR 922/2017)

1. L'indice di permeabilità esprime il rapporto minimo ammissibile tra la Superficie permeabile (SP) e la Superficie territoriale (ST) o fondiaria (SF).
2. In tal modo si definiscono l'Indice di permeabilità territoriale (IP = SP/ST) e l'Indice di permeabilità fondiaria (IP = SP/SF).

B.33 - Fronte dell'edificio (Voce integrativa dell'allegato II alla DGR 922/2017)

2. E' la figura piana delimitata dai vari spigoli - verticali, orizzontali e inclinati- che delimitano una faccia esterna dell'edificio stesso, senza tener conto di quegli incassi e di quegli aggetti (e di altre modeste irregolarità) che costituiscono un semplice motivo architettonico, come pure di pensiline a sbalzo, cornicioni, spioventi che non aggettino più di 1,50 mt. dal filo esterno della

medesima faccia.

A.34 - Altezza dei fronti (HF) (Integra la voce 35 –Altezza del fronte- dell'allegato II alla DGR 922/2017)

1. E' la misura ottenuta dalla differenza della quota media della linea di stacco dell'edificio con la più alta delle seguenti quote:
 - intradosso del solaio sovrastante l'ultimo piano che determina Su;
 - linea di intersezione tra il muro perimetrale e l'intradosso del solaio di copertura, per gli edifici con copertura inclinata fino a 45°;
 - linea di colmo, per gli edifici con copertura inclinata maggiore di 45°;
 - sommità del parapetto in muratura piena, avente l'altezza superiore a m 1, 20, per gli edifici con copertura piana;
 - media delle altezze dei punti più alti sull'intradosso della copertura, per le coperture a padiglione.
2. Nella determinazione delle altezze, sono comunque esclusi:
 - i parapetti in muratura piena al piano di copertura con altezza minore di m 1,20 o quando i vuoti prevalgono sui pieni;
 - i manufatti tecnologici, quali extracorsa di ascensori, tralicci, ciminiere e vani tecnici particolari, fatte salve le disposizioni relative ai vincoli aeroportuali.

B.35 - Altezza dell'edificio (H) (Sostituita dalla voce 36 dell'allegato II alla DGR 922/2017)

- ~~1. E' l'altezza massima tra quella dei vari fronti (HF) dell'edificio.~~
- ~~2. Per quanto riguarda la limitazione dell'altezza dei fabbricati in relazione alla zona sismica di appartenenza si deve rispettare quanto stabilito dalla vigente normativa in materia.~~
- ~~3. Nel caso di edifici in aderenza si misura l'altezza massima del singolo edificio; nel caso di edifici costituiti da corpi di fabbrica di diversa altezza, l'altezza massima va misurata su ogni singolo corpo di fabbrica.~~
- ~~4. Quando si costruisce sul confine l'altezza massima viene misurata comunque dal livello più basso dei lotti confinanti.~~

B.36 - Altezza utile (Hu) o altezza utile netta (Integra la voce 37 dell'allegato II alla DGR 922/2017)

1. E' l'altezza netta del vano misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio sovrastante o delle strutture sottoemergenti dal soffitto (travetti), senza tener conto delle irregolarità e dei punti singolari.
2. Ai fini della individuazione degli spazi fruibili (ossia aventi un'altezza utile non inferiore a m. 1,80) e di quelli non fruibili, l'altezza utile si misura senza tenere conto di eventuali controsoffitti, salvo il caso in cui gli stessi siano necessari per la copertura di impianti tecnologici.
3. Ai fini del rispetto dei requisiti in materia di altezza minima dei locali, essa si misura fino all'altezza dell'eventuale controsoffitto (altezza utile netta).
4. Per il rispetto dei requisiti minimi di abitabilità valgono le seguenti prescrizioni:
 - a) Nelle nuove costruzioni e negli interventi di ampliamento di edifici costruiti dopo il 1950, i locali adibiti a residenza o locali di abitazione di categoria A1 devono avere altezza media utile netta non inferiore a mt. 2,70 con altezza minima netta non inferiore a mt. 2,00; rapporti aeranti e illuminanti non inferiori a 1/8 della superficie netta di pavimento.
Per i locali accessori sono ammesse altezze utili nette di mt. 2,40 e rapporti illuminanti e aeranti di 1/12.

- b) Negli interventi di recupero, anche con ampliamento di edifici esistenti la cui costruzione sia antecedente al 1950, l'altezza media utile netta dei locali abitabili non deve essere inferiore a mt. 2,50 e quella degli accessori non deve essere inferiore a mt. 2,20 con un minimo assoluto di mt. 1,80, a meno che non si tratti di interventi di restauro scientifico e di restauro e risanamento conservativo nel qual caso dovranno essere mantenute le altezze utili esistenti.

I rapporti illuminanti e aeranti non potranno comunque essere inferiori a 1/8 per i locali abitabili e a 1/12 per i locali accessori, fatti salvi rapporti illuminanti e aeranti inferiori nello stato di fatto.

Sono in ogni caso fatti salvi limiti più restrittivi eventualmente previsti dal vigente Regolamento d'Igiene.

B.37 - Altezza utile (Hu) nei casi di recupero dei sottotetti esistenti (Integra la voce 37 dell'allegato II alla DGR 922/2017)

1. Nei sottotetti recuperati ad usi abitabili ai sensi della Lg. Rg. 11/98, l'altezza media utile netta è calcolata dividendo il volume della parte di sottotetto con altezza superiore a mt. 1,80 per la corrispondente superficie utile.
2. Le parti di sottotetto con altezza utile netta inferiore a mt. 1,80 non possono essere recuperate ad usi abitativi, così come non possono essere recuperati ad usi abitativi i locali di sottotetto che abbiano altezza media utile netta inferiore a mt. 2,40.
3. Il rapporto illuminante delle stanze ad uso abitazione che rientrano nella superficie utile è regolamentato nel seguente modo :
 - a) Con aperture solo in falde : pari o superiore a 1/16;
 - b) Con aperture solo sui prospetti verticali : pari o superiore a 1/8;
 - c) Con aperture sia in falda che sui prospetti verticali : pari o superiore a 1/8 calcolati come rapporto fra la superficie delle aperture e la superficie netta del locale interessato.
4. L'apertura di finestre in falda è consentita, anche negli ambiti del sistema insediativo storico ma limitatamente alle falde che non prospettano su piazze pubbliche, al solo fine di ottenere i rapporti minimi di illuminazione e areazione di cui al precedente comma 3 e a condizione che la superficie complessiva delle finestre in falda non superi il 10% della superficie del tetto.

B.38 - Altezza virtuale o altezza utile media (Hv) (Integra la voce 37 dell'allegato II alla DGR 922/2017)

1. E' il rapporto tra il volume (eventualmente calcolato come somma di più parti) dello spazio considerato e la relativa superficie di pavimento, con esclusione delle porzioni con altezza inferiore a m 1,80.

B.39 - Altezza lorda dei piani (AP) (Integra la voce 34 dell'allegato II alla DGR 922/2017)

1. E' data dalla differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante.
2. Per l'ultimo piano dell'edificio si misura dal pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura.
3. In tale misura non si tiene conto delle eventuali controsoffittature, delle travi e delle capriate a vista.
4. Qualora la copertura sia a più falde inclinate, il calcolo si effettua come per l'altezza virtuale.

B.40 - Quota media del terreno (Voce integrativa dell'allegato II alla DGR 922/2017)

1. La quota media del terreno esterno, pavimentato o no, circostante un edificio, è la quota altimetrica media riferita allo sviluppo dell'intero perimetro di spicco dell'edificio stesso rispetto

al terreno circostante.

B.41 - Piano di un edificio (Sostituita dalla voce 27 dell'allegato II alla DGR 922/2017)

- ~~1. E' lo spazio delimitato dall'estradosso del solaio inferiore, detto piano di calpestio (o pavimento), e dall'intradosso del solaio superiore (soffitto) che può essere orizzontale, inclinato, curvo, misto.~~

B.42 - Piano fuori terra (Sostituita dalla voce 28 dell'allegato II alla DGR 922/2017)

- ~~1. Piano di un edificio il cui pavimento si trova in ogni suo punto perimetrale a una quota uguale o superiore a quella del terreno circostante, anche a seguito delle opere di sistemazione dell'area.~~

B.43 - Piano seminterrato (Sostituita dalla voce 29 dell'allegato II alla DGR 922/2017)

- ~~1. Piano di un edificio il cui pavimento si trova a una quota inferiore (anche solo in parte) a quella del terreno circostante e il cui soffitto si trova ad una quota media uguale o superiore a m 0,90 rispetto al terreno, misurata sulla linea di stacco dell'edificio.~~
- ~~2. Ai fini del computo delle superfici, i piani con quota di soffitto sopraelevata rispetto a quella del terreno circostante di una misura in media inferiore a m 0,90 sono assimilati ai piani interrati.~~
- ~~3. Sono assimilati a piani fuori terra:
 - i seminterrati il cui pavimento sia, almeno su un fronte, ad una quota uguale o superiore a quella del terreno circostante;
 - i seminterrati il cui pavimento sia ad una quota media uguale o superiore a m -0,30 rispetto a quella del terreno circostante.~~

B.44 - Piano interrato (Sostituita dalla voce 30 dell'allegato II alla DGR 922/2017)

- ~~1. Piano di un edificio il cui soffitto si trova ad una quota uguale o inferiore a quella del terreno circostante, intesa come linea di stacco dell'edificio.~~
- ~~2. Ai fini del computo delle superfici, sono assimilati agli interrati i seminterrati con quota di soffitto sopraelevata rispetto a quella del terreno circostante di una misura media inferiore a m 0,90.~~

B.45 – Sottotetto (Sostituita dalla voce 31 dell'allegato II alla DGR 922/2017)

- ~~1. Spazio compreso tra l'intradosso della copertura non piana dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante.~~

- B.45.1 – Superficie territoriale (STER)** (Vedi allegato II della D.G.R. 922/2017 Definizioni Tecniche Uniformi DTU – voce 1)
- B.45.2 – Superficie fondiaria (SF)** (Vedi allegato II della D.G.R. 922/2017 Definizioni Tecniche Uniformi DTU – voce 2)
- B.45.3 – Ambito** (Vedi allegato II della D.G.R. 922/2017 Definizioni Tecniche Uniformi DTU – voce 4)
- B.45.4 – Superficie minima di intervento** (Vedi allegato II della D.G.R. 922/2017 Definizioni Tecniche Uniformi DTU – voce 8)
- B.45.5 – Carico urbanistico (CU)** (Vedi allegato II della D.G.R. 922/2017 Definizioni Tecniche Uniformi DTU – voce 9)
- B.45.6 – Dotazioni territoriali (DT)** (Vedi allegato II della D.G.R. 922/2017 Definizioni Tecniche Uniformi DTU – voce 10)
- B.45.7 – Sedime** (Vedi allegato II della D.G.R. 922/2017 Definizioni Tecniche Uniformi DTU – voce 11)
- B.45.8 – Superficie permeabile (SP)** (Vedi allegato II della D.G.R. 922/2017 Definizioni Tecniche Uniformi DTU – voce 13)
- B.45.9 – Indice di permeabilità (IPT/IPF)** (Vedi allegato II della D.G.R. 922/2017 Definizioni Tecniche Uniformi DTU – voce 14)
- B.45.10 – Indice di copertura (IC)** (Vedi allegato II della D.G.R. 922/2017 Definizioni Tecniche Uniformi DTU – voce 15)
- B.45.11 – Superficie totale (ST)** (Vedi allegato II della D.G.R. 922/2017 Definizioni Tecniche Uniformi DTU – voce 16)
- B.45.12 – Parti comuni/condominiali** (Vedi allegato II della D.G.R. 922/2017 Definizioni Tecniche Uniformi DTU – voce 23)
- B.45.13 – Sagoma (VT)** (Vedi allegato II della D.G.R. 922/2017 Definizioni Tecniche Uniformi DTU – voce 25)
- B.45.14 – Volume totale o volumetria complessiva** (Vedi allegato II della D.G.R. 922/2017 Definizioni Tecniche Uniformi DTU – voce 26)
- B.45.15 – Soppalco** (Vedi allegato II della D.G.R. 922/2017 Definizioni Tecniche Uniformi DTU – voce 32)
- B.45.16 – Numero dei piani** (Vedi allegato II della D.G.R. 922/2017 Definizioni Tecniche Uniformi DTU – voce 33)
- B.45.17 – Altezza lorda** (Vedi allegato II della D.G.R. 922/2017 Definizioni Tecniche Uniformi DTU – voce 34)
- B.45.18 – Altezza del fronte** (Vedi allegato II della D.G.R. 922/2017 Definizioni Tecniche Uniformi DTU – voce 35)
- B.45.19 – Altezza utile** (Vedi allegato II della D.G.R. 922/2017 Definizioni Tecniche Uniformi DTU – voce 37)
- B.45.20 – Altezza virtuale (o altezza utile media) (HV)** (Vedi allegato II della D.G.R. 922/2017 Definizioni Tecniche Uniformi DTU – voce 38)
- B.45.21 – Distanze** (Vedi allegato II della D.G.R. 922/2017 Definizioni Tecniche Uniformi DTU – voce 39)
- B.45.22 – Indice di visuale libera (IVL)** (Vedi allegato II della D.G.R. 922/2017 Definizioni Tecniche Uniformi DTU – voce 40)
- B.45.23 – Vuoto tecnico** (Vedi allegato II della D.G.R. 922/2017 Definizioni Tecniche Uniformi DTU – voce 42)
- B.45.24 – Alloggio** (Vedi allegato II della D.G.R. 922/2017 Definizioni Tecniche Uniformi DTU – voce

44)

B.45.25 – Edificio unifamiliare (Vedi allegato II della D.G.R. 922/2017 Definizioni Tecniche Uniformi DTU – voce 47)

B.45.26 – Pertinenza (Vedi allegato II della D.G.R. 922/2017 Definizioni Tecniche Uniformi DTU – voce 48)

B.45.27 – Balcone (Vedi allegato II della D.G.R. 922/2017 Definizioni Tecniche Uniformi DTU – voce 49)

B.45.28 – Ballatoio (Vedi allegato II della D.G.R. 922/2017 Definizioni Tecniche Uniformi DTU – voce 50)

B.45.29 – Loggia/Loggiato (Vedi allegato II della D.G.R. 922/2017 Definizioni Tecniche Uniformi DTU – voce 51)

B.45.30 – Lastrico solare (Vedi allegato II della D.G.R. 922/2017 Definizioni Tecniche Uniformi DTU – voce 52)

B.45.31 – Pensilina (Vedi allegato II della D.G.R. 922/2017 Definizioni Tecniche Uniformi DTU – voce 53)

B.45.32 – Pergolato (Vedi allegato II della D.G.R. 922/2017 Definizioni Tecniche Uniformi DTU – voce 54)

B.45.33 – Portico/porticato (Vedi allegato II della D.G.R. 922/2017 Definizioni Tecniche Uniformi DTU – voce 55)

B.45.34 – Terrazza (Vedi allegato II della D.G.R. 922/2017 Definizioni Tecniche Uniformi DTU – voce 56)

B.45.35 – Superficie catastale (Sca) (Vedi allegato A della D.A.L. 279/2010 Definizioni Tecniche Uniformi per l'urbanistica e l'edilizia – voce 22)

B.45.36 – Superficie di vendita (Sv) (Vedi allegato A della D.A.L. 279/2010 Definizioni Tecniche Uniformi per l'urbanistica e l'edilizia – voce 24)

B.45.37 – Volume utile (Vu) (Vedi allegato A della D.A.L. 279/2010 Definizioni Tecniche Uniformi per l'urbanistica e l'edilizia – voce 29)

B.46 – Soppalco (Integra la voce 32 dell'allegato II alla DGR 922/2017)

1. Partizione orizzontale interna praticabile, che non determina un ulteriore piano nell'edificio, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso.
2. La superficie del soppalco non può superare il 50% di quella del locale che lo ospita; in caso contrario si determina un nuovo piano nell'edificio.
3. Qualora tutta o parte della superficie soprastante o sottostante sia utilizzata per creare uno spazio chiuso, con esclusione del vano scala, il vano ottenuto è considerato a sé stante.
4. I soppalchi nei locali abitabili negli interventi di recupero del patrimonio edilizio sono ammessi quando:
 - l'altezza minima per le parti con soffitto orizzontale sia $\geq 2,20$ ml; nel caso di soffitto inclinato l'altezza minima dovrà essere $\geq 1,80$ ml e l'altezza media $\geq 2,20$ ml.
 - le zone abitabili dei soppalchi siano aperte e la parte superiore è munita di balaustra;
 - ai fini del calcolo del Rapporto illuminante e aerante i livelli di prestazione dei requisiti vanno calcolati sull'effettiva superficie utilizzabile complessiva della parte a soppalco;
 - l'altezza media della parte non soppalcata deve essere $\geq 2,70$ ml.
5. Per gli interventi di nuova costruzione e comunque negli alloggi minimi sono ammessi soppalchi, a condizione che l'altezza delle singole parti non sia inferiore a ml. 2,40 per soffitti orizzontali, con valore minimo non inferiore a 1,80 ml per soffitti inclinati e con altezza virtuale

($h_v = v/s$) conteggiata relativamente all'intera cubatura e superficie. In tal caso la superficie del soppalco può essere computata ai fini della superficie minima prevista per gli alloggi monostanza dal D.M. 5.7.1975.

B.47 - Aperture: luci e vedute (Voce integrativa dell'allegato II alla DGR 922/2017)

1. Le aperture degli edifici sono di due tipi: luci e vedute; nei rapporti tra confinanti queste sono regolate, oltre che dalle presenti norme, da quelle del Codice Civile L.III, Tit.II, Sez.VII.
2. Per luci si intendono aperture che danno passaggio di aria e di luce ma non permettono l'affacciamento; per vedute si intendono aperture che permettono anche l'affacciamento, o diretto oppure obliquo o laterale.
3. La presenza di luci sul confine o verso il confine di proprietà, non determina la costituzione di servitù.

B.48 - Parete finestrata (Voce integrativa dell'allegato II alla DGR 922/2017)

1. Si definisce parete finestrata un fronte dell'edificio dotato di una o più aperture, aventi i requisiti di vedute ai sensi dell'articolo precedente.

B.49 - Pareti prospicienti (Voce integrativa dell'allegato II alla DGR 922/2017)

1. Si definiscono prospicienti due pareti, di cui anche una sola finestrata, che si fronteggiano interessando l'affacciamento diretto di almeno una veduta.

B.50 - Distanza di un edificio (D) (Integra la voce 39 dell'allegato II alla DGR 922/2017 per i criteri di misurazione)

1. La distanza D è la lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio, compresi i suoi punti di affaccio, da un altro edificio o da un confine considerato.
2. Nel caso di pareti prospicienti non parallele, la D è la misura minima relativa all'affacciamento diretto della veduta più svantaggiata.

B.51 - Indice di visuale libera (VL) (Integra la voce 40 -IVL- dell'allegato II alla DGR 922/2017 per i criteri di misurazione)

1. L'indice di visuale libera VL è il rapporto fra la distanza dei singoli fronti del fabbricato dai confini di proprietà o dai confini stradali, e l'altezza dei medesimi fronti.
2. Risulta pertanto espresso dalla seguente formula :

$$VL = D/HF$$

B.52 - Misura della distanza (Integra la voce 39 dell'allegato II alla DGR 922/2017 per i criteri di misurazione)

1. La distanza D di un edificio (da un altro edificio o da un confine considerato) si misura facendo riferimento a ciascun fronte dell'edificio stesso, finestrato o non finestrato.
2. Le misure delle distanze da considerare sono:
 - a) D1 = distanza da un confine di proprietà : che rappresenta la lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio, compresi i suoi punti di affaccio, con il confine della proprietà;
 - b) D2 = distanza da un confine di zona (o di ambito) urbanistica : che rappresenta la lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio, compresi i suoi punti di affaccio, con il confine di zona (o di ambito) urbanistico;
 - c) D3 = distanza da un altro edificio : che rappresenta la lunghezza del segmento minimo che

congiunge l'edificio da un altro edificio, compresi i punti di affaccio;

- d) D4 = distanza dal confine stradale (che rappresenta la lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio, compresi i suoi punti di affaccio, con il confine stradale) e limiti di arretramento della edificazione dalle strade, dalla ferrovia, dai canali e dalle zone d'acqua.
3. Per le misure delle distanze di cui al comma precedente, nonché per gli indici di visuale libera VL, debbono essere rispettati i valori minimi di cui agli articoli seguenti, fatte salve le prescrizioni specifiche contenute nelle norme di zona o d'ambito del RUE ed i limiti di arretramento dalle strade e dalla ferrovia evidenziati nelle tavole del PSC e del RUE che andranno osservati nella nuova edificazione, negli ampliamenti e negli interventi di recupero con modifica della sagoma.
4. Le norme sulle misure minime delle distanze stabilite agli articoli seguenti non si applicano per la realizzazione di recinzioni e strutture leggere da giardino, per le quali sono però da rispettare il Codice Civile e le prescrizioni contenute nel Regolamento di esecuzione del Nuovo Codice della Strada e le prescrizioni specifiche contenute nel presente RUE.

B.53 - Distanza da un confine di proprietà (D1) (Integra la voce 39 dell'allegato II alla DGR 922/2017 per i criteri di misurazione)

1. Per gli edifici esistenti e per gli interventi di recupero per conservazione che non comportano modifiche della sagoma, i valori da rispettare sono:

D1 = valore preesistente

VL = valore preesistente

2. Negli interventi di nuova costruzione e solo per le parti modificate negli interventi di ampliamento, di sopraelevazione, di recupero che comportano modifiche della sagoma, i valori da rispettare sono:

D1 = mt. 5,00

VL = 0,5

3. Quando sul confine vi è un edificio, è ammesso costruire in aderenza all'edificio stesso, rispettandone le vedute a norma del Codice Civile.

4. Per costruzioni temporanee, per costruzioni di arredo urbano e per strutture leggere da giardino, fatte salve distanze minori di edifici esistenti, i valori da rispettare sono:

D1 = mt. 1,50

VL = 0,5

5. E' consentito costruire a distanza D1 inferiore a quelle indicate ai comma precedenti, fino al limite minimo di m 1,50, ovvero costruire sul confine di proprietà nei casi in cui vengono soddisfatte tutte le seguenti condizioni:

- a) venga stipulato anteriormente alla presentazione o al ritiro del titolo abilitativo accordo scritto mediante il quale i proprietari dei fondi finitimi acconsentono a detta costruzione a distanza D1 inferiore a quella prevista dal RUE e costituiscono vincolo reale di inedificabilità finalizzato al rispetto della condizione di cui al successivo punto b);
- b) vengano rispettate le distanze minime tra fabbricati, sia esistenti che edificandi, di cui al codice civile e, ove più restrittive, di cui al D.M. 02.04.1968 n 1444;
- c) venga rispettato il criterio della visuale libera.

6. In fregio alle aree pubbliche deve essere osservata per le nuove costruzioni sotterranee la distanza minima di m. 1,50 dal confine di proprietà.

B.54 - Distanza da un confine di zona (o di ambito) urbanistica (D2) (Integra la voce 39 dell'allegato II alla DGR 922/2017 per i criteri di misurazione)

1. Il confine di zona urbanistica che si considera ai fini della misura della distanza D2 è quello che delimita zone edificabili collocate dal PSC e dal RUE in "ambiti" diversi. Non si applica, pertanto, la distanza D2 dal confine di zona per aree edificabili collocate in due diversi "sub ambiti" che fanno parte dello stesso ambito.
2. Per la distanza D2 ed il relativo indice VL, i valori da rispettare sono gli stessi stabiliti ai commi 1, 2, 3 e 4 del precedente Articolo; valori inferiori non sono mai ammessi.

B.55 - Distanza da un altro edificio (D3) (Integra la voce 39 dell'allegato II alla DGR 922/2017 per i criteri di misurazione)

1. Per gli edifici esistenti e per gli interventi di recupero per conservazione che non comportano modifiche di sagoma, i valori da rispettare sono:

D3 = valore preesistente

2. Negli interventi di nuova costruzione e solo per le parti modificate negli interventi di ampliamento, di sopraelevazione, di recupero che comportano modifiche della sagoma, i valori da rispettare sono:

D3 = mt. 10,00

3. Negli interventi di nuova costruzione, tra pareti finestrate di edifici antistanti ovvero quando due pareti prospicienti si fronteggiano per uno sviluppo maggiore o uguale a mt. 12,00 e una sola parete sia finestrata, il valore D3 da rispettare è il maggiore tra i seguenti:

D3 = mt. 10,00

D3 = altezza del fronte più alto

4. Nel caso in cui entrambi i fronti edilizi prospicienti non siano finestrati o siano dotati di sole luci, i valori minimi da rispettare sono:

D3 = mt. 5,00

5. Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nei precedenti commi, nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate con previsioni planivolumetriche.

B.56 - Distanza dalle strade, dalla ferrovia, dai canali e dalle zone d'acqua (D4) (Integra la voce 39 dell'allegato II alla DGR 922/2017 per i criteri di misurazione)

1. La distanza dalle strade D4 è fissata dal PSC e/o dal RUE con l'evidenziazione cartografica del "limite di arretramento della nuova edificazione" in base alla classificazione ed alle caratteristiche della strada stessa.

In assenza dei limiti di arretramento della edificazione sulla cartografia di PSC e di RUE e/o di prescrizioni specifiche dettate nelle norme di ambito o di zona, i valori da rispettare, in conformità a quanto previsto nel Regolamento di esecuzione del Nuovo Codice della Strada, per i diversi tipi di strada sono:

A - Autostrade:

D4 = mt. 60,00 fuori dai centri abitati (mt. 5,00 per le recinzioni)

D4 = mt. 30,00 nei centri abitati (mt. 3,00 per le recinzioni)

B - Strade extraurbane principali:

D4 = mt. 40,00 fuori dai centri abitati (mt. 5,00 per le recinzioni)

D4 = mt. 20,00 nei centri abitati (mt. 1,50 per le recinzioni, salvo il disposto dell'art. 3.14 delle Norme di RUE)

C - Strade extraurbane secondarie:

D4 = mt. 30,00 fuori dai centri abitati (mt. 3,00 per le recinzioni)

D4 = mt. 10,00 nei centri abitati (mt. 1,50 per le recinzioni, salvo il disposto dell'art. 3.14 delle Norme di RUE)

D - Strade urbane di scorrimento:

D4 = mt. 10,00 nei centri abitati (mt. 3,00 per le recinzioni)

E - Strade urbane di quartiere:

D4 = mt. 5,00 nei centri abitati (mt. 1,50 per le recinzioni, salvo il disposto dell'art. 3.14 delle Norme di RUE)

F - Strade locali e altre strade non classificate:

D4 = mt. 20,00 fuori dai centri abitati (mt. 3,00 per le recinzioni)

D4 = mt. 10,00 fuori dai centri abitati per le strade vicinali (mt. 3,00 per le recinzioni)

D4 = mt. 5,00 nei centri abitati (mt. 1,50 per le recinzioni, salvo il disposto dell'art. 3.14 delle Norme di RUE).

2. La distanza minima D4 dai cavi o canali e dalle zone d'acqua è fissata nella seguente tabella, in relazione al tipo di realizzazione, fatte salve distanze inferiori previo parere favorevole della Bonifica competente in conformità agli articoli 133 e 140 del R.D. n° 368/1904 a cui si rimanda.

TIPO CAVO O CANALE	Oggetto	Distanza minima cavi o canali non arginati (dal ciglio esterno)	Distanza minima cavi o canali arginati (dal piede arginale o se esistenti dal ciglio esterno dei fossi di guardia)
Tutti	Alberi e/o siepi	5,00 ml.	2,00 ml.
Tutti	Scavi – movimento terra	5,00 ml. e comunque uguale alla profondità dello scavo	2,00 ml. e comunque uguale alla profondità dello scavo
Tutti	Fabbricati	5,00 ml.	4,00 ml.
Cavi e canali principali	Fabbricati	10,00 ml.	10,00 ml.
Tutti	Deposito terra	10,00 ml.	10,00 ml.
Tutti	Recinzioni	5,00 ml.	4,00 ml. zoccolo in muratura o c.a.; 2,00 ml. infissi direttamente in terra

3. La distanza minima dalle acque pubbliche per piantagioni e smovimento del terreno nonché per le fabbriche e gli scavi sono quelle fissate dalle prescrizioni del R.D. 523/1904 a cui si rimanda e cioè rispettivamente 4 metri per piantagioni e smovimento del terreno e 10 metri per fabbriche e scavi.

Le distanze minime D4 dagli invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua per le diverse opere ed interventi sono quelle riportate nelle prescrizioni del comma 10 dell'art. 40 delle norme di PTCP a cui si rimanda (minimo 10 metri).

La distanza minima D4 dalle linee ferroviarie nazionali e regionali è fissata in ml. 30 riducibile, previo assenso del Soggetto gestore e nel rispetto della vigente legislazione in materia, solo per gli interventi sugli edifici esistenti che si trovano già a distanze

inferiori, fermo restando che in caso di ampliamento delle unità edilizie comprese entro la fascia di rispetto alla zona ferroviaria gli eventuali ampliamenti potranno essere realizzati, se ammessi dal RUE, solo se non viene ridotta la distanza dalla ferrovia rilevabile nello stato di fatto. La distanza minima D4 dalla linea ferroviaria dell'Alta velocità è fissata in 90 metri.

4. All'interno del perimetro del territorio urbanizzato, per gli interventi edilizi finalizzati al risanamento, alla ristrutturazione e/o al recupero del patrimonio edilizio esistente, nel caso in cui le norme di ambito consentano un aumento o la ricomposizione del volume e a condizione che l'aumento del volume lordo sia pari o inferiore al 30% del volume esistente alla data di adozione del RUE, fermo restando il rispetto delle norme vigenti in materia di prevenzione del rischio sismico, è ammessa la conservazione delle distanze dal confine stradale esistenti nello stato di fatto, ancorché inferiori ai minimi stabiliti dalle norme di ambito, purché siano soddisfatte le seguenti ulteriori condizioni:
 - a) i progetti d'intervento non comportino una riduzione della distanza dell'edificio esistente rispetto al confine stradale;
 - b) non vengano a determinarsi presupposti di grave intralcio alla sicurezza della circolazione e di ostacolo ai programmi d'intervento previsti dal PSC.

La disposizione del presente comma 4 non trova applicazione nei casi di interventi di demolizione totale e ricostruzione, per i quali troveranno integrale applicazione i limiti di arretramento posti dal PSC e dal RUE.

B.57 - Riduzione delle distanze (Integra la voce 39 dell'allegato II alla DGR 922/2017 per i criteri di misurazione)

1. I valori minimi di distanza e di visuale libera di cui ai precedenti articoli, per quanto di competenza comunale e fatto salvo quanto prescritto dal Codice Civile, possono essere ridotti per la costruzione di:
 - a) manufatti tecnologici di pubblica utilità, quali cabine e centraline delle reti di distribuzione di energia elettrica, gas, acqua, telefono, ecc.;
 - b) manufatti di pubblica utilità complementari al sistema della mobilità e dei percorsi, quali sovrappassi, sottopassi, rampe, scale, ecc.;
 - c) allestimenti e strutture con funzione segnaletica e informativa, per la sicurezza pubblica e per la gestione dei pubblici servizi;
 - d) adeguamenti tecnicamente indispensabili per la conformità di edifici esistenti alle norme di sicurezza e di prevenzione incendi, nonché di abbattimento delle barriere architettoniche;
 - e) opere di arredo urbano.
2. Le riduzioni di cui al comma precedente, ove del caso, sono concesse dallo Sportello Unico per l'Edilizia all'atto del rilascio del titolo abilitativo, in base ad una specifica motivazione riportata nell'atto stesso, restando impregiudicati i diritti dei terzi. Nel caso si tratti di attività caratterizzate da significative interazioni con l'ambiente, come da D.G.R. n° 477/1995 e s.m.i., è richiesto il rispetto di eventuali prescrizioni espresse dall'A.U.S.L. e dall'A.R.P.A.

B.58 – Criteri per l'applicazione dell'indice "VL" (Integra la voce 40 dell'allegato II alla DGR 922/2017 per i criteri di misurazione)

1. La distanza fra le fronti del medesimo edificio ovvero tra le fronti di un edificio e i confini di proprietà, i confini di zona e, per le zone destinate alla viabilità ove la viabilità sia già realizzata, dai cigli stradali, è determinata mediante l'applicazione dell'indice di visuale libera, sia che si tratti di fronti finestrati che non finestrati.
La distanza minima non deve comunque essere inferiore a ml. 5.
2. Ad integrazione di quanto previsto al precedente punto B.51, l'indice VL si applica anche alla distanza tra fronti prospicienti di fabbricati distinti nel solo caso in cui gli stessi siano collocati

sul medesimo lotto. In questo caso, la distanza fra i fabbricati situati sul medesimo lotto ed aventi fronti prospicienti, delle quali entrambi o anche una sola siano provviste di finestre illuminanti locali di abitazione, è data dalla somma delle distanze che competono alle singole fronti in base all'indice di visuale libera.

La distanza minima non deve comunque essere inferiore a ml. 10, eccezion fatta per le costruzioni al servizio diretto dell'agricoltura e per gli allevamenti industriali compresi nelle zone agricole, nonché per gli edifici industriali.

3. Nel caso di cui al comma 2, qualora le fronti prospicienti non siano dotate di finestre illuminanti locali di abitazione, la distanza che deve intercorrere fra i fabbricati, si calcola in base all'indice di visuale libera relativa alla fronte più alta.
La distanza minima non deve comunque essere inferiore a m. 5.
4. Qualora le fronti siano parzialmente prospicienti, la misura della prospicienza non deve essere superiore alla distanza intercorrente fra i fabbricati.
Nei tratti delle fronti reciprocamente prospicienti ad una distanza inferiore a 10 metri è vietata l'apertura di finestre destinate ad illuminare locali di abitazione, fatti salvi i casi di recupero del patrimonio edilizio esistente dove le normative d'ambito consentono il mantenimento della visuale libera esistente.
5. Qualora le fronti di uno stesso fabbricato siano disposte in modo da formare un angolo uguale o maggiore a 90°, le parti delle fronti in cui si verifica la sovrapposizione delle linee di visuale libera possono essere dotate di finestre destinate ad illuminare locali di abitazione.
6. Nel caso in cui le fronti di uno stesso fabbricato siano disposte in modo da formare un angolo inferiore a 90°, le parti delle fronti in cui si verifica la sovrapposizione delle linee di visuale libera pertinenti a ciascuna fronte possono essere dotate esclusivamente di finestre illuminanti locali accessori o di servizio.
7. Nel caso di rientranze planoaltimetriche in uno stesso fabbricato, la distanza fra le fronti prospicienti provviste di finestre illuminanti locali di abitazione deve essere determinata applicando l'indice di visuale libera ad eccezione dei seguenti casi:
 - a) quando la profondità della rientranza sia inferiore o uguale alla sua larghezza. In tale caso, nella parete frontale della rientranza possono essere aperte finestre illuminanti locali di abitazione, mentre nelle altre pareti perimetrali della rientranza stessa possono aprirsi solo finestre illuminanti locali accessori o di servizio;
 - b) quando la profondità della rientranza sia superiore alla sua larghezza, in tutte le pareti perimetrali della rientranza stessa sono ammesse soltanto finestre illuminanti locali accessori o di servizio.
8. Nel Centro Storico (ambito "CS") del PSC e del RUE al solo fine della conservazione dei valori storici, architettonici e morfologici dell'ambiente urbano e solo in caso di interventi di recupero del patrimonio edilizio da attuarsi tramite restauro scientifico, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia con vincolo alla trasformazione planivolumetrica, l'indice di visuale libera si applica esclusivamente allo scopo di determinare la possibilità di aprire finestre illuminanti locali abitabili verso gli spazi privati.

ESEMPIO 1

Fig. "a"

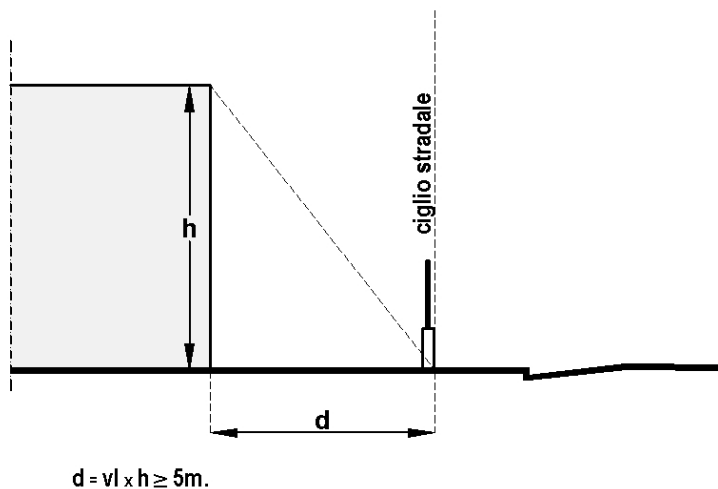


Fig. "b"

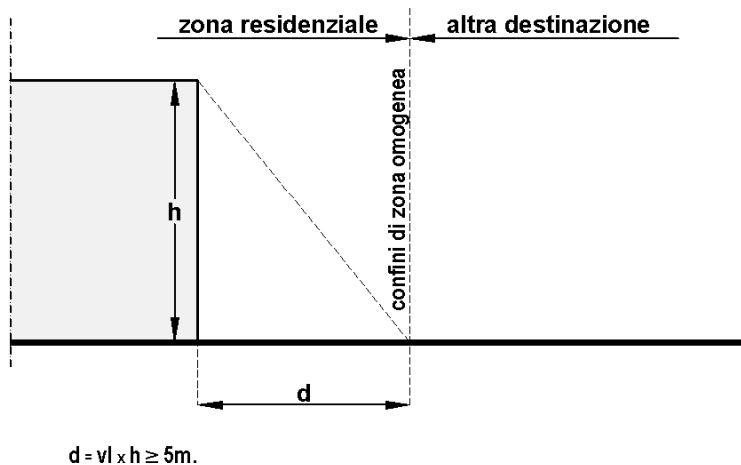
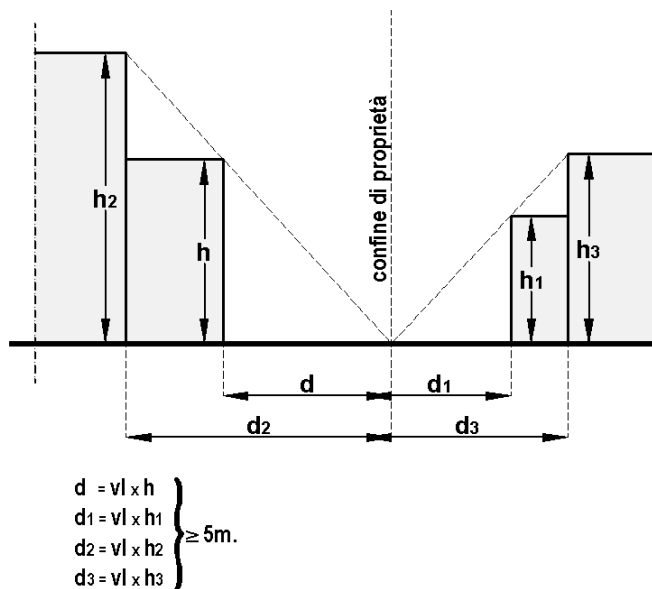
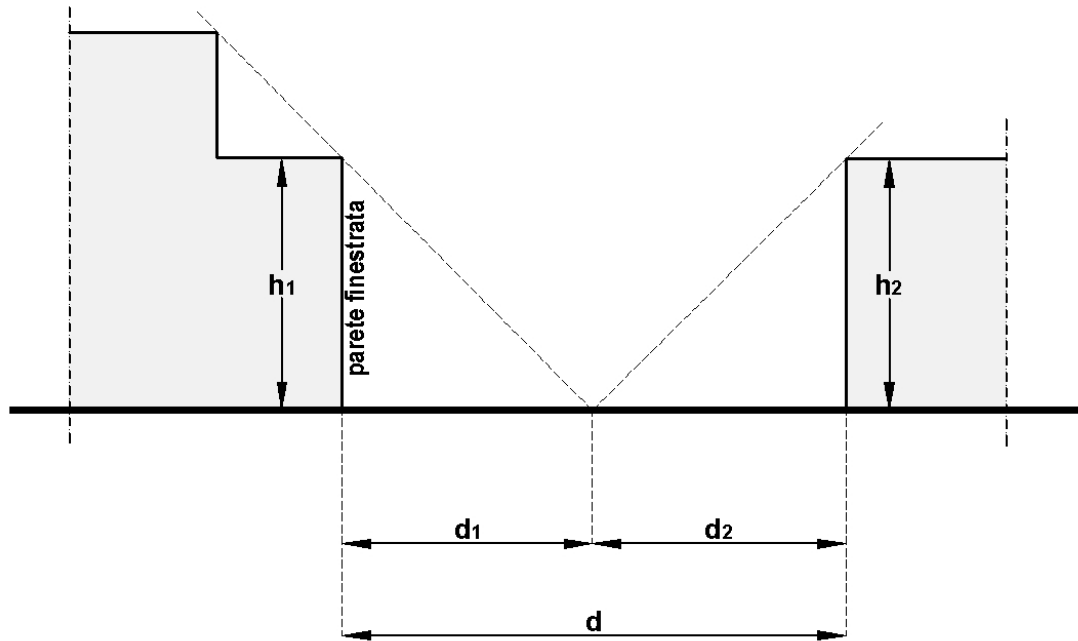


Fig. "c"

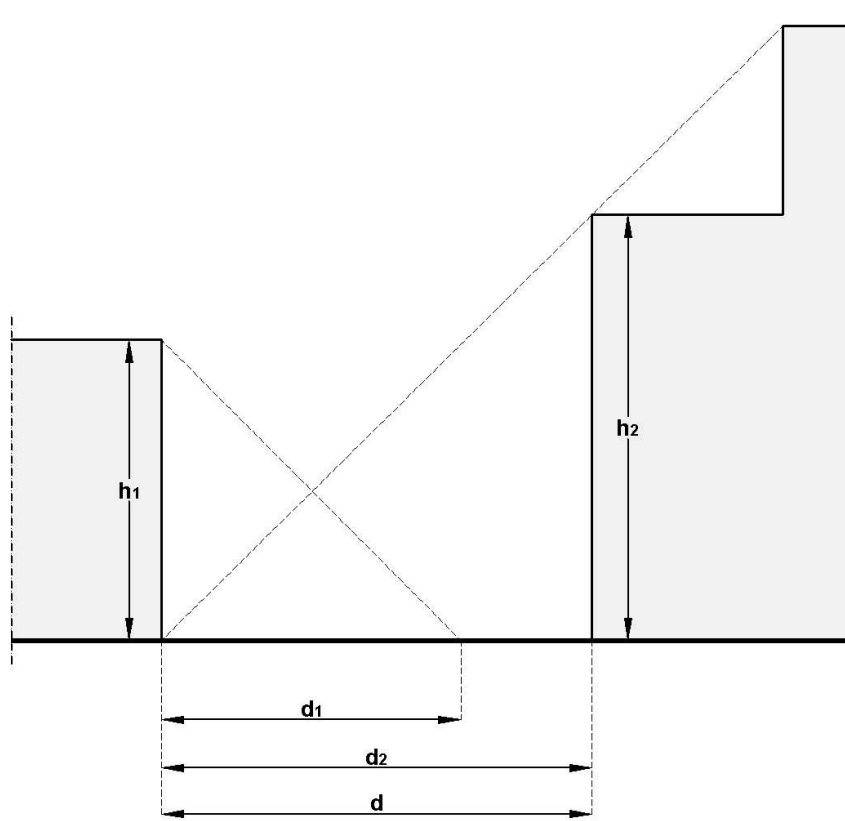


ESEMPIO 2



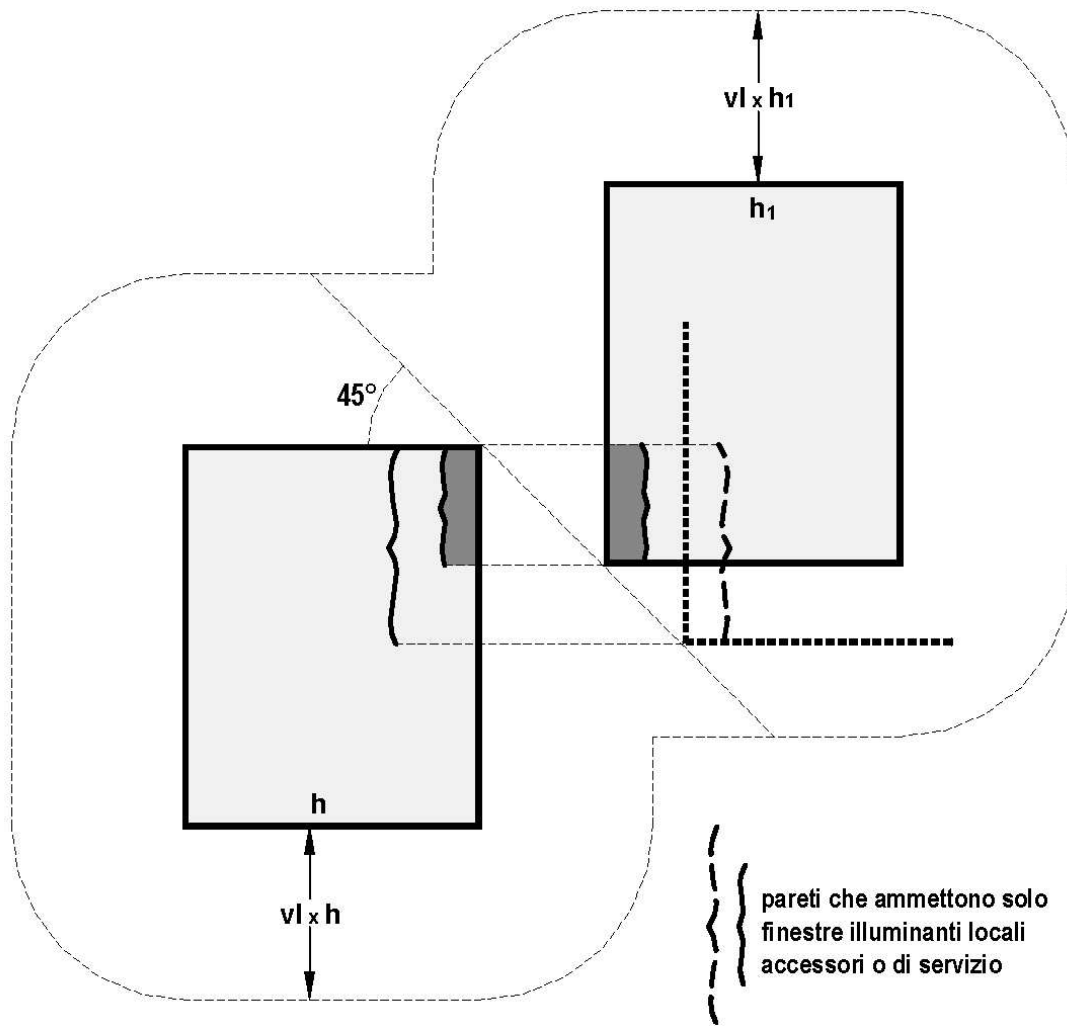
$$d = d_1 + d_2 = VI \times h_1 + VI \times h_2 \geq 10 \text{ m.}$$

ESEMPIO 3



$$d = V_l \times h_2 \geq 5 \text{ m.}$$

ESEMPIO 4



ESEMPIO 5

Fig. "a"

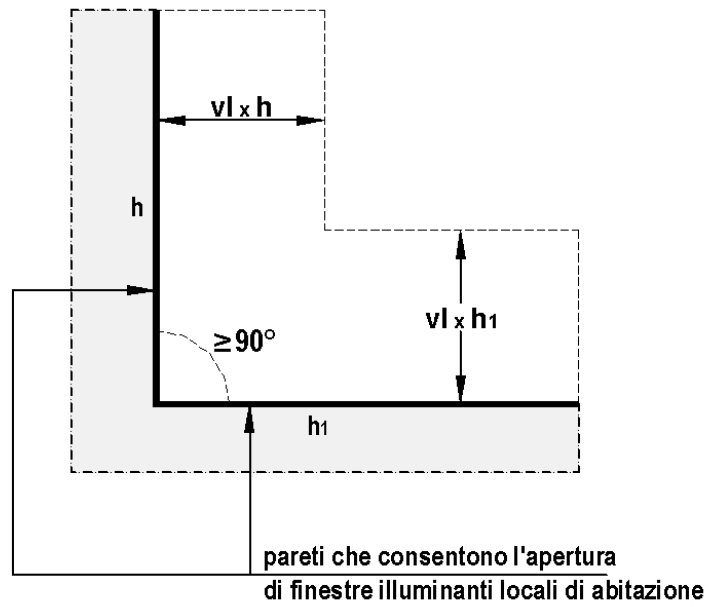
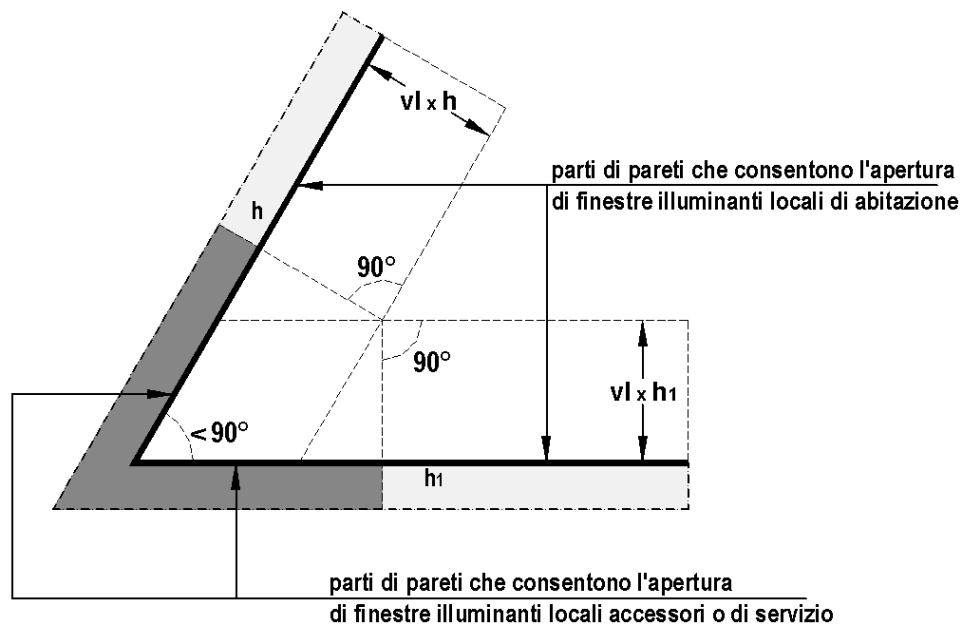


Fig. "b"



ESEMPIO 6

Fig. "a"

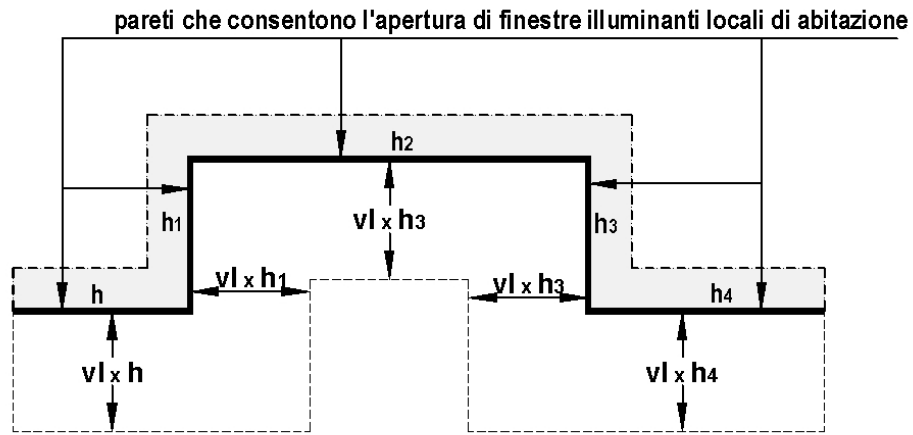


Fig. "b"

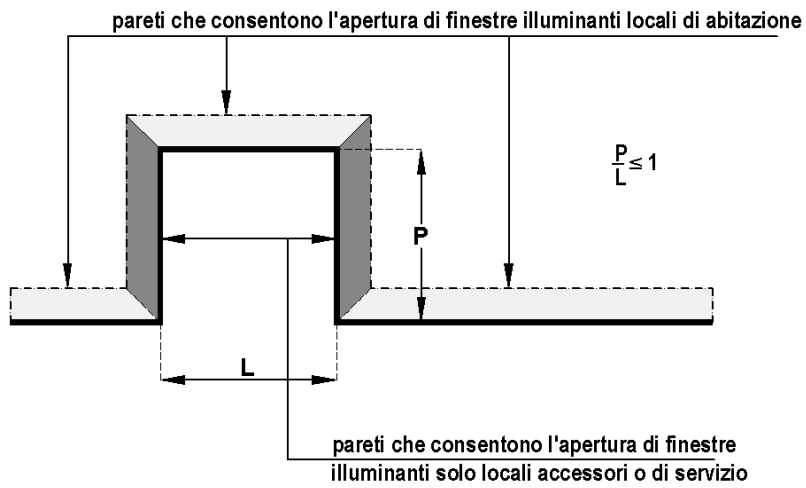
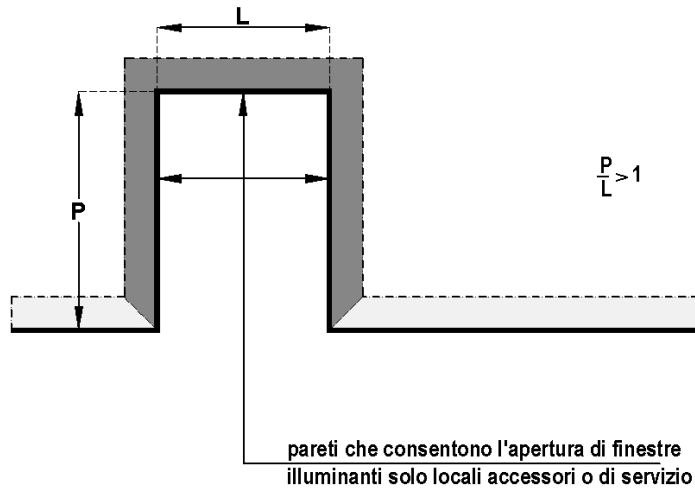


Fig. "c"



2 - DEFINIZIONE DELLE FUNZIONI E USI URBANISTICI

2.1 - Articolazione e Definizione

1. Gli usi previsti o ammessi nei diversi ambiti, aree e zone del territorio comunale, sono articolati nelle seguenti categorie funzionali :
 - 1 - Funzioni residenziali;
 - 2 - Funzioni sociali a livello di quartiere;
 - 3 - Funzioni commerciali al dettaglio;
 - 4 - Funzioni terziarie;
 - 5 - Funzioni produttive urbane;
 - 6 - Funzioni produttive agricole;
 - 7 - Funzioni speciali.
2. L'elenco degli usi si utilizza:
 - per definire gli usi previsti e/o gli usi complementari e compatibili (ed eventualmente gli usi consentiti solo in quanto preesistenti) in ciascun ambito, area o zona individuata dagli strumenti urbanistici comunali;
 - per definire i requisiti urbanistici necessari per un determinato uso;
 - per l'applicazione degli oneri di urbanizzazione.
3. Eventuali usi non espressamente indicati dalle presenti norme potranno essere ammessi per analogia, assimilandoli a quelli previsti dalla normativa del PSC e del RUE che hanno analoghi effetti sul territorio, sull'ambiente, sul traffico e sulla domanda di servizi.
4. Oltre alle destinazioni d'uso espressamente indicate dalle presenti norme per ciascun ambito, area o zona, si intendono sempre ammesse, salvo esplicito divieto riportato nelle specifiche norme d'ambito, d'area o di zona, le infrastrutture per l'urbanizzazione nonché la realizzazione delle aree a verde pubblico ed i percorsi pedonali e ciclabili.
5. La destinazione d'uso dei suoli, degli immobili e di ciascuna unità immobiliare deve essere indicata nei progetti di intervento.
6. La destinazione d'uso in atto dell'immobile o dell'unità immobiliare è quella stabilita dal titolo abilitativo che ne ha previsto la costruzione o l'ultimo intervento di recupero; in assenza o indeterminazione del titolo, la destinazione d'uso in atto è quella risultante dalla classificazione catastale attribuita in sede di primo accatastamento ovvero da altri documenti probanti conformi alla legislazione e alla strumentazione urbanistica comunale.
7. La modifica della destinazione d'uso, quando ammessa dal PSC o dal POC, in quanto compatibile con le prescrizioni d'ambito, d'area o di zona, è disciplinata dal presente RUE. L'uso in atto può, in ogni caso, essere modificato per renderlo conforme alla destinazione d'uso stabilita dal PSC, dal RUE e dal POC per ciascun ambito, area o zona.
8. Non costituiscono mutamento d'uso i casi previsti al comma 6 dell'art. 28 della Legge Regionale 15/2013 e s.m.i..

1 - FUNZIONI RESIDENZIALI

Abitazioni private (uso 1.1): questo uso comprende ogni tipo di abitazione privata con i relativi servizi ed accessori, privati e condominiali.

Abitazioni collettive (uso 1.2): questo uso comprende ogni tipo di abitazione collettiva a carattere stabile, pubblica o privata: quali i collegi, i convitti, le case protette, le case di riposo, i conventi, con i relativi servizi comuni complementari, come previsto dalla vigente legislazione.

2 - FUNZIONI SOCIALI A LIVELLO DI QUARTIERE

Asili nido e scuole materne (uso 2.1): questo uso comprende gli asili nido e le scuole materne, sia pubblici che privati.

Scuole dell'obbligo (uso 2.2): questo uso comprende le scuole di tutto il ciclo dell'obbligo, elementari e medie, sia pubbliche che private.

Servizi collettivi di quartiere (uso 2.3): questo uso comprende i vari servizi pubblici - o comunque di uso pubblico - a livello di quartiere, quali le delegazioni comunali, i centri civici ed i centri sociali e sociosanitari; comprende pure i mercati ambulanti ed altri servizi assimilabili.

Servizi religiosi (uso 2.4): questo uso comprende gli edifici per il culto e le opere parrocchiali complementari, comprese quelle per le attività culturali, sociali, ricreative e sportive.

Attrezzature del verde (uso 2.5): questo uso comprende le attrezzature elementari del verde, a livello di quartiere, per la formazione di parchi e giardini, nonché per il gioco, la ricreazione e la pratica sportiva di base; in questo uso possono essere comprese piazze pedonali e parcheggi pubblici di U2.

3 - FUNZIONI COMMERCIALI AL DETTAGLIO ⁽¹⁾

(in base alla tipologia dimensionale definita dal D.Lgs 31 Marzo 1998 n. 114)

Esercizi di vicinato (uso 3.1): questo uso comprende le attività di commercio al dettaglio in sede fissa di piccola dimensione, aventi superficie di vendita non superiore a 250 mq..

Medio piccole strutture di vendita (uso 3.2): questo uso comprende gli esercizi ed i centri commerciali aventi superficie di vendita superiore a 250 mq. e fino a 1.500 mq..

Medio grandi strutture di vendita (uso 3.3): questo uso comprende gli esercizi e i centri commerciali aventi superficie di vendita superiore a 1.500 mq. e fino a 2.500 mq..

Grandi strutture di vendita (uso 3.4): questo uso comprende le attività commerciali aventi superficie di vendita superiori a 2.500 mq..

Grandi strutture di vendita di livello superiore (uso 3.5): questo uso comprende le grandi strutture di vendita alimentari di almeno 4.500 mq. di Sv e le grandi strutture non alimentari di almeno 10.000 mq. di Sv.

4 - FUNZIONI TERZIARIE

Botteghe (uso 4.1): questo uso comprende le botteghe e i laboratori dell'artigianato produttivo o di servizio che hanno un carattere diffuso, promiscuo e complementare con gli usi urbani-residenziali e sono con essi compatibili dal punto di vista igienico – sanitario ed ambientale in conformità alla vigente legislazione in materia di tutela dal rumore e dal rischio

di inquinamento e sulla disciplina delle industrie insalubri.

Pubblici esercizi (uso 4.2): questo uso comprende i locali di ristoro e di ritrovo di ogni tipo, aventi un carattere diffuso, promiscuo e complementare con gli altri usi urbani-residenziali, con esclusione dei locali di svago ad intenso concorso di pubblico.

Uffici e studi (uso 4.3): questo uso comprende gli uffici privati e gli studi professionali e ambulatoriali che hanno un carattere diffuso, promiscuo e complementare con gli altri usi urbani-residenziali; con esclusione delle grandi strutture terziarie e di quelle direzionali che producono intenso concorso di pubblico.

Attrezzature amministrative e direzionali (uso 4.4): questo uso comprende tutte le maggiori attrezzature terziarie a carattere amministrativo e direzionale, pubbliche e private; in particolare le attrezzature che per dimensione, concentrazione di funzioni e specializzazione, producono un forte concorso di pubblico e comunque tutte quelle aventi SC > 300 mq..

Attrezzature espositive (uso 4.5): questo uso comprende le attrezzature per mostre ed esposizioni, temporanee o permanenti, ed anche le attrezzature commerciali di rappresentanza a grande effetto espositivo.

Attrezzature ricettive (uso 4.6): questo uso comprende tutti i tipi di alberghi, nonché le residenze alberghiere, gli ostelli, le locande e le pensioni, con i loro servizi comuni e complementari.

Attrezzature per l'istruzione superiore (uso 4.7): questo uso comprende tutte le scuole e gli istituti di istruzione che vanno oltre il ciclo dell'obbligo, sia pubblici che privati, con i relativi servizi comuni e complementari.

Attrezzature sociosanitarie (uso 4.8): questo uso comprende i presidi sociosanitari, i poliambulatori, gli ospedali, le cliniche, le case di cura ed in genere tutte le attrezzature sociosanitarie, pubbliche e private, ed assimilabili, quando non hanno il carattere di servizio di quartiere.

Attrezzature culturali (uso 4.9): questo uso comprende le attrezzature culturali, pubbliche o private, che non hanno il carattere di servizio di quartiere: biblioteche, musei, sale riunioni, gallerie d'arte, centri ed istituti culturali in genere.

Attrezzature per lo spettacolo (uso 4.10): questo uso comprende tutte le attrezzature, pubbliche e private, per lo spettacolo ed il divertimento, a forte concorso di pubblico, quali cinema, teatri, auditorium, sale da ballo, discoteche, impianti per lo sport-spettacolo.

Attrezzature sportive-ricreative (uso 4.11): questo uso comprende tutte le attrezzature sportive e ricreative, pubbliche e private, scoperte e coperte, con i relativi impianti, clubhouse, sale per ritrovo e riunioni, quando non rientrano fra i servizi di quartiere e non hanno il carattere prevalente di attrezzature per lo spettacolo.

Attrezzature per la mobilità (uso 4.12): questo uso comprende gli impianti e le attrezzature, pubbliche e private, per il sistema della mobilità nel suo complesso, le stazioni, le rimesse, i parcheggi attrezzati (quando non sono di urbanizzazione U1 ed U2 né pertinenziali), ed i relativi servizi complementari, compresi i servizi connessi al soccorso stradale e di assistenza automobilistica;

Attrezzature tecniche e tecnologiche (uso 4.13): questo uso comprende le attrezzature, pubbliche e private, che hanno un carattere prevalentemente finalizzato all'esercizio ed alla gestione di un servizio tecnico o di una funzione tecnologica per il territorio.

5 - FUNZIONI PRODUTTIVE URBANE

Opifici artigiani (uso 5.1): questo uso comprende gli opifici destinati ad attività artigianali produttive e di servizio, con i relativi servizi accessori e complementari, come pure piccole

industrie a questi assimilabili.

Impianti industriali (uso 5.2): questo uso comprende tutti gli stabilimenti e gli impianti produttivi-industriali che non rientrano nell'uso 5.1, con tutti i relativi servizi accessori e complementari.

Terziario produttivo avanzato (uso 5.3): questo uso comprende tutte le attività di servizio per le imprese dei vari settori produttivi, interne o esterne alle imprese stesse, per lo svolgimento di funzioni tecniche e tecnologiche non direttamente produttive, bensì di amministrazione, gestione, promozione, sviluppo, informazione, elaborazione dati, ricerca, innovazione, ecc..

Trasporto, magazzinaggio, logistica, commercio all'ingrosso (uso 5.4): questo uso comprende gli edifici e le aree adibiti a magazzini, depositi, stoccaggio, commercio all'ingrosso, collettamento, logistica; rimesse automezzi, piazzali di servizio e parcheggio di attività di autotrasporto, di corriere. Può essere associato e/o integrato funzionalmente ad attività produttive o al commercio all'ingrosso oppure esterno a queste e di servizio generale.

6 - FUNZIONI PRODUTTIVE AGRICOLE

Abitazioni agricole (uso 6.1): questo uso comprende le abitazioni collegate con le attività agricole ed utilizzate dai soggetti aventi i requisiti di imprenditore agricolo a titolo principale e di coltivatore diretto ai sensi della legislazione vigente; oltre all'abitazione ed ai relativi servizi e accessori, possono essere compresi locali per lavoro a domicilio (che non eccedano i 50 mq. per ogni abitazione), quelli per lo spaccio dei prodotti aziendali agricoli e zootecnici, nonché quelli definibili come strutture agrituristiche ai sensi della vigente legislazione in materia.

Servizi agricoli (uso 6.2): questo uso comprende i fabbricati al diretto servizio delle attività aziendali, quali i depositi di mezzi d'opera, di materiali d'uso e di prodotti agricoli e zootecnici, gli spacci di prodotti aziendali, nonché i ricoveri per allevamenti destinati all'autoconsumo ed i locali di prima trasformazione di prodotti per l'autoconsumo.

Allevamenti aziendali/interaziendali (uso 6.3): questo uso comprende allevamenti zootecnici di ogni genere quando sono collegati all'azienda agricola singola o associata che disponga di almeno un ettaro di terreno agricolo funzionalmente asservito con l'attività di allevamento e di coltivazione del fondo, ogni 340 Kg/Ha di azoto contenuto negli effluenti di allevamento nelle Zone non vulnerabili da nitrati e ogni 170 Kg/Ha di azoto contenuto negli effluenti di allevamento nelle Zone vulnerabili da nitrati;

Impianti zootecnici produttivi (uso 6.4): questo uso comprende allevamenti zootecnici di ogni genere nei quali sono superati i parametri per ettaro di cui al punto precedente. Questo uso è consentito solo per il mantenimento degli impianti già esistenti alla data di adozione del PSC e del RUE, salvo diversa indicazione del Piano Zonale Agricolo nel rispetto del Reg. CEE n° 2066/1992 che definisce la densità di bestiame per ettaro che il territorio può sopportare, definito in UBA (unità bestiame adulto), ed è correlata alla superficie foraggera aziendale adibita all'alimentazione degli animali presenti in azienda.

Impianti agroalimentari (uso 6.5): questo uso comprende le strutture di prima lavorazione e trasformazione, conservazione e commercializzazione dei prodotti agricoli e zootecnici, quando tali strutture sono collegate con le aziende agricole singole o associate, e ne trattano i relativi prodotti.

Impianti tecnici complementari (uso 6.6): questo uso comprende le strutture per il diretto svolgimento di attività di servizio e di supporto alle aziende agricole e zootecniche, singole o associate, e che tuttavia sono esterne a queste, quali silos, serbatoi e magazzini, rimesse per macchine di contoterzisti, e simili.

Serre fisse (uso 6.7): questo uso comprende le serre per coltivazioni intensive con

manufatti specialistici fissi nei quali è reso artificiale il supporto del terreno di coltura; negli altri casi le serre rientrano semplicemente fra le tecniche agronomiche.

Allevamenti ittici (uso 6.8): questo uso comprende gli invasi, le vasche e i laghetti destinati alla attività di itticultura, con le relative infrastrutture di supporto.

Lagoni di accumulo liquami (uso 6.9): questo uso comprende tutte le opere per la costruzione e l'esercizio dei lagoni zootecnici ad uso di fertirrigazione; esso è regolato dalla specifica normativa di settore.

7 - FUNZIONI SPECIALI

Infrastrutture per il territorio (uso 7.1): questo uso comprende la costruzione dei diversi tipi di infrastrutture tecniche al servizio del territorio e degli usi urbanistici ivi previsti.

Opere di salvaguardia ecologico-ambientale (uso 7.2): questo uso comprende la costruzione dei diversi tipi di opere per la salvaguardia del territorio e delle risorse territoriali sotto il profilo idrogeologico, ecologico ed ambientale; comprende altresì le opere inerenti la realizzazione di aree di riequilibrio ecologico.

Orti urbani (uso 7.3): questo uso comprende le attività di conduzione di orti urbani a scopo sociale e ricreativo, con le piccole attrezzature complementari ed i servizi di uso comune necessari.

Impianti per la distribuzione carburanti e servizi auto (uso 7.4): questo uso comprende le diverse tipologie di impianti per la distribuzione carburanti al servizio diretto della rete stradale, nonché i servizi all'auto e all'automobilista.

Attività estrattive (uso 7.5): questo uso comprende le attività di coltivazione delle cave e tutte le attività direttamente collegate, quali in particolare le opere di adeguamento delle infrastrutture e di risistemazione del suolo; questo uso è regolato dalla specifica normativa di legge e dal relativo Piano delle Attività Estrattive (P.A.E.).

Campeggi e campi nomadi (uso 7.6): questo uso comprende l'allestimento e la gestione di campi per l'accoglienza temporanea ed il soggiorno, esclusivamente in strutture abitative temporanee/precarie, salvi gli indispensabili servizi comuni; esso è regolato dalla specifica normativa di legge.

Allestimenti cimiteriali (uso 7.7): questo uso comprende tutte le opere funerarie e complementari che si eseguono nei cimiteri; esso è regolato dalla specifica normativa di legge.

(1) NOTE alle FUNZIONI COMMERCIALI AL DETTAGLIO IN SEDE FISSA

I settori merceologici definiti dal Decreto Legislativo 31 marzo 1998, n. 114 sono i seguenti :

- a) vendita di prodotti alimentari;
- b) vendita di prodotti non alimentari.

Al fine dell'applicazione degli standard, nel caso di esercizi che vendono prodotti alimentari e non alimentari si applicano le norme riferite agli esercizi del settore alimentare, salvo che la superficie di vendita riservata al settore alimentare risulti inferiore al 3% di quella complessiva.

Ai sensi dei "Criteri di pianificazione territoriale ed urbanistica riferiti alle attività commerciali in sede fissa" approvati con deliberazione del Consiglio Regionale n. 1253 del 23/9/99 e successive modificazioni ed integrazioni si definisce :

Centro commerciale una media o una grande struttura di vendita nella quale più esercizi commerciali sono inseriti in una struttura con destinazione specifica e usufruiscono di infrastrutture comuni e di spazi di servizio gestiti unitariamente. I centri commerciali possono contenere anche pubblici esercizi e attività paracommerciali (quali servizi bancari, servizi alle persone ecc.).

Deve essere considerata unitariamente, ai fini dell'individuazione delle norme sulle procedure autorizzative e delle prescrizioni e requisiti urbanistici, l'aggregazione di più esercizi commerciali, anche se collocati in unità edilizie distinte, purché situate in un lotto unitario e dotate di collegamenti funzionali ed, in ogni caso, quando gli esercizi siano collocati in unità edilizie fisicamente accostate.

Nell'ambito dei **centri commerciali** si definiscono:

- **centri commerciali di vicinato** quelli nei quali gli esercizi, considerati singolarmente, rientrano nella dimensione degli esercizi di vicinato, salvo l'eventuale presenza di una medio piccola struttura;
- **centri commerciali di attrazione** gli altri, suddivisi in:
 - **attrazione di livello superiore** se comprensivi di grandi strutture alimentari di livello superiore e comunque di medie e grandi strutture alimentari le cui superfici di vendita complessivamente superano i 4.500 mq. o di grandi strutture non alimentari di livello superiore, e comunque di medie e grandi strutture non alimentari le cui superfici di vendita superano complessivamente i 10.000 mq.;
 - **attrazione di livello inferiore** se comprensivi di medie strutture e/o di grandi strutture le cui superfici risultano complessivamente inferiori ai limiti di 4.500 mq. di superficie di vendita per le strutture alimentari e di 10.000 mq. per le strutture non alimentari e con superficie territoriale non superiore a 5 ettari.

Per superficie di vendita di un centro commerciale si intende quella risultante dalla somma delle superfici di vendita degli esercizi al dettaglio in esso presenti.

Per quanto riguarda le norme sulle procedure autorizzative, i Centri Commerciali sono equiparati a singoli esercizi aventi una superficie di vendita pari alla loro superficie di vendita complessiva; analoga equiparazione è stabilita per quanto riguarda gli indirizzi, direttive e requisiti urbanistici, salvo diverse specifiche disposizioni contenute nella D.C.R. 1253/1999 e s.m.i..

I "**complessi commerciali di vicinato**" o "**gallerie commerciali di vicinato**" sono formati da un'aggregazione di esercizi di vendita nell'ambito di una o più unità edilizie esistenti destinate anche ad altre funzioni non commerciali, costituita da più esercizi di vicinato, eventualmente con la presenza anche di medio-piccole strutture di vendita, e da esercizi paracommerciali e ricreativi con accessi separati ancorché collocati in contenitori contigui e caratterizzati da attrattività unitaria per gli utenti.

Nell'ambito di tali complessi è consentita, nei comuni con meno di 10.000 abitanti, la presenza anche di una media struttura di vendita fino a 1.500 mq..

La realizzazione di tali "complessi commerciali di vicinato" o "gallerie commerciali di vicinato" è ammessa solo nell'ambito di interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente con opere di manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, restauro e risanamento conservativo, anche nell'ambito di piani di recupero e di programmi di riqualificazione.

Per tali "complessi" o "gallerie" non trova applicazione la disciplina dei centri commerciali se realizzati all'interno dei centri storici individuati dal PSC e dal RUE. Per gli stessi non si considera quindi la superficie di vendita complessiva : sia le procedure autorizzative, sia le prescrizioni e i requisiti urbanistici

si applicano con riferimento ai singoli esercizi.

Nel caso di "complessi" e di "gallerie", aventi le caratteristiche sopra descritte, realizzati in unità edilizie esistenti, al di fuori dei centri storici, purché non si superi la superficie di vendita complessiva di 2.500 mq., viene considerata la superficie di vendita complessiva ai soli fini dell'applicazione delle norme specifiche sugli standard urbanistici e sulle dotazioni di parcheggi pertinenziali e di aree per il carico e scarico merci.

In particolare per quanto riguarda le aree per il carico e lo scarico delle merci :

- Le medio-grandi strutture di vendita di prodotti alimentari e le grandi strutture di vendita devono essere dotate di un'area pertinenziale riservata alle operazioni di carico e scarico merci e al parcheggio di veicoli merci, dimensionata secondo le esigenze attese.
- per le medio-grandi strutture di vendita di prodotti alimentari tale area deve essere delimitata rispetto alle aree di parcheggio quanto meno con un'idonea segnaletica orizzontale e verticale.
- per le grandi strutture di vendita l'area di cui sopra deve essere delimitata con alberature e/o elementi artificiali eventualmente amovibili e deve essere raccordata con l'innesto sulla viabilità pubblica con un percorso differenziato rispetto ai percorsi dei veicoli dei clienti ed è inoltre preferibile, ove possibile, realizzare due innesti separati, per le merci e per la clientela, su strade pubbliche diverse.

Per la programmazione e l'insediamento di attività commerciali al dettaglio il PSC ed il RUE si conformano alle disposizioni della vigente legislazione in materia e delle disposizioni contenute nel Titolo III della Parte Prima delle NA del PTCP e nell'Allegato 6 alle stesse NA.

Relativamente alle tipologie di strutture di vendita, il PTCP affida alla competenza comunale (Livello D) le seguenti tipologie e aggregazioni, come definite dalla tabella delle tipologie riportata nell'Art. 18 delle NA di PTCP e all'art. 4.10 delle NA del PSC.

Numero	Codice	Descrizione tipologia
9	MG A-NA	<u>medio-grandi strutture di vendita</u> : gli esercizi e i centri commerciali alimentari e non alimentari aventi superficie di vendita superiore a 1.500 mq. fino a 2.500 mq.
10	MP A-NA	<u>medio-piccole strutture di vendita</u> : gli esercizi e i centri commerciali alimentari e non alimentari aventi superficie di vendita superiore ai limiti degli esercizi di vicinato e fino a 1.500 mq..
11	VIC A-NA	<u>esercizi di vicinato</u> : gli esercizi alimentari e non alimentari aventi superficie di vendita non superiore a 250 mq.
13	AGGR VIC INF A-NA	<u>aggregazioni di esercizi di vicinato inferiori</u> : aggregazioni di esercizi di vicinato e/o medio-piccole strutture di dimensione inferiore ai 3.500 mq. di superficie di vendita complessiva. Sono ricomprese in questa tipologia anche le aggregazioni, entro il limite dimensionale sopra indicato, costituite da «unità edilizie fisicamente accostate» se collocate in edifici non a destinazione commerciale specifica (ossia nei quali la superficie utile relativa alle attività commerciali sia inferiore al 60% della superficie utile complessiva). Diversamente queste aggregazioni vanno ricomprese nella tipologia 14.
14	CC VIC CC LOC A-NA	<u>Centri commerciali di vicinato di livello inferiore</u> caratterizzati dalla presenza di esercizi commerciali di vicinato ed eventualmente di una medio-piccola struttura e che abbiano la superficie di vendita complessiva inferiore ai 3.500 mq.. <u>Centri commerciali di importanza locale</u> caratterizzati dalla presenza di più piccole e medie strutture e che abbiano la superficie di vendita complessiva inferiore ai 3.500 mq.

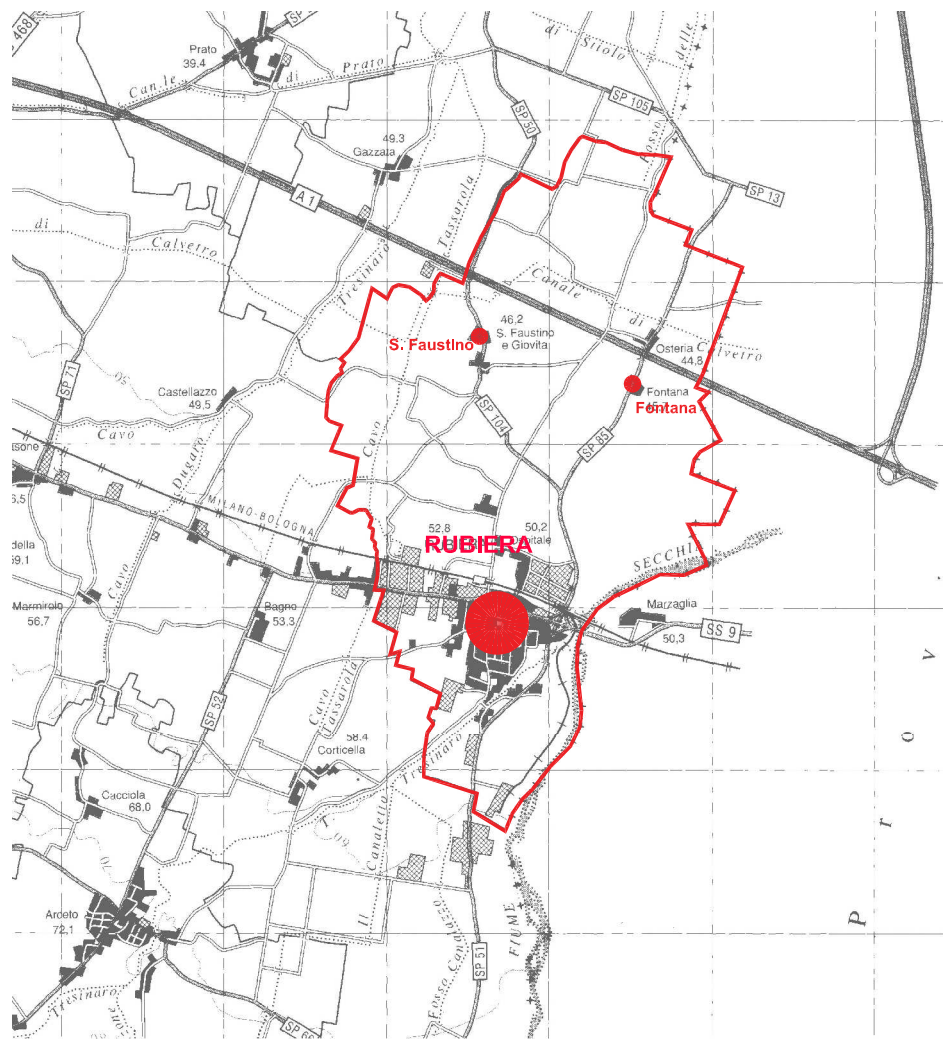
La popolazione di riferimento per la definizione delle tipologie di strutture di vendita e di insediamenti commerciali è quella anagrafica comunale al 31/12/2007..

PROVINCIA DI REGGIO EMILIA COMUNE DI RUBIERA

RUE

Art.29 Legge Rg. 24 Marzo 2000 n° 20

REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO



Adozione

D.C. n° 13 del 08/04/2014

Approvazione

D.C. n° 53 del 23/10/2017

R1 Allegato A

Definizioni tecniche, parametri urbanistici ed edilizi. Definizione delle funzioni e degli usi urbanistici

Modificata in accoglimento delle riserve ed osservazioni ed adeguata alla "Riscrittura delle norme di RUE controdedotto" in conformità alla DGR 922/2017

ccdp

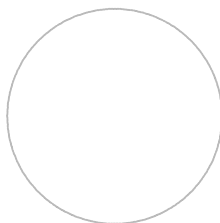


centro cooperativo di progettazione sc
architettura ingegneria urbanistica

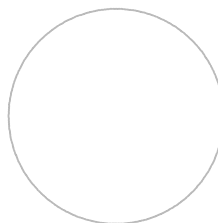
via Lombardia n.7
42124 Reggio Emilia
tel 0522 920460
fax 0522 920794
www.ccdprog.com
e-mail: info@ccdprog.com
c.f.-p.iva 00474840352



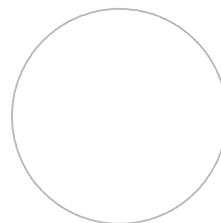
Il Progettista
Arch. ALDO CAITI



Il Sindaco



Il Segretario



INDICE

1 – DEFINIZIONI TECNICHE PER L'EDILIZIA E L'URBANISTICA..... 7

1.1 - Definizione e campo di applicazione dei parametri urbanistici ed edilizi 7

A - PARAMETRI E INDICI URBANISTICI 7

A.1 – Sistema urbanistico e ambientale (Voce integrativa dell'allegato II alla DGR 922/2017) 7

A.2 – Ambito e Sub ambito (Integra la voce 4 dell'allegato II alla DGR 922/2017) 7

A.3 - Centro abitato (Voce integrativa dell'allegato II alla DGR 922/2017) 7

A.4 - Territorio urbanizzato (Voce integrativa dell'allegato II alla DGR 922/2017) 7

A.5 - Superficie per opere di urbanizzazione generale (UG) (Integra la voce 1 -STER- dell'allegato II alla DGR 922/2017) 7

A.6 - Superficie per opere di urbanizzazione primaria (U1) (Integra la voce 10 -DT- dell'allegato II alla DGR 922/2017) 7

A.7 - Superficie per opere di urbanizzazione secondaria (U2) (Integra la voce 10 -DT- dell'allegato II alla DGR 922/2017) 8

A.8 - Standards urbanistici (Integra la voce 10 -DT- dell'allegato II alla DGR 922/2017).. 8

A.9 - Superficie territoriale (ST) (Integra la voce 1 -STER- dell'allegato II alla DGR 922/2017) 8

A.10 - Superficie fondiaria (SF) (Integra la voce 2 -SF- dell'allegato II alla DGR 922/2017) 8

A.11 – Comparto (Sostituita dalla voce 5 dell'allegato II alla DGR 922/2017) 8

A.12 – Lotto (Sostituita dalla voce 6 dell'allegato II alla DGR 922/2017) 8

A.13 - Unità fondiaria (Sostituita dalla voce 7 dell'allegato II alla DGR 922/2017) 8

A.14 - Superficie minima di intervento (SM) (Integra la voce 8 -SM- dell'allegato II alla DGR 922/2017) 8

A.15 - Area dell'insediamento (AI) (Sostituita dalla voce 24 -AI- dell'allegato II alla DGR 922/2017) 9

A.16 - Potenzialità edificatoria (PE) (Sostituita dalla voce 10 dell'allegato A alla DAL 279/2010) 9

A.17 - Carico urbanistico (CU) (Integra la voce 9 -CU- dell'allegato II alla DGR 922/2017) 9

A.18 - Capacità insediativa (CI) (Voce integrativa dell'allegato II alla DGR 922/2017) 9

A.19 - Densità territoriale (DT) (Integra la voce 3 -IT- dell'allegato II alla DGR 922/2017) 9

A.20 - Densità fondiaria (DF) (Sostituita dalla voce 4 dell'allegato A alla DAL 279/2010). 9

A.21 - Indice di utilizzazione territoriale (UT) (Sostituita dalla voce 3 dell'allegato II alla DGR 922/2017) 9

A.22 - Indice di utilizzazione fondiaria (UF) (Integra la voce 4 dell'allegato A alla DAL 279/2010) 9

A.23 - Limiti alla utilizzazione degli indici edilizi UT e UF (Voce integrativa dell'allegato II alla DGR 922/2017).....	9
--	---

B – OGGETTI E PARAMETRI EDILIZI..... 11

B.1 – Unità edilizia (Ue) (Sostituita dalla voce 45 –UE- dell'allegato II alla DGR 922/2017).....	11
B.2 - Unità immobiliare (UI) (Sostituita dalla voce 43 dell'allegato II alla DGR 922/2017).....	11
B.3 - Categoria e classe catastale (Voce integrativa dell'allegato II alla DGR 922/2017).....	11
B.4 - Area di pertinenza (Voce integrativa dell'allegato II alla DGR 922/2017).....	11
B.5 - Area cortiliva (Voce integrativa dell'allegato II alla DGR 922/2017).....	11
B.6 - Area di sedime (Sostituita dalla voce 43 dell'allegato II alla DGR 922/2017).....	11
B.7 - Tipologia edilizia (Voce integrativa dell'allegato II alla DGR 922/2017).....	11
B.8 - Classe tipologica (Voce integrativa dell'allegato II alla DGR 922/2017).....	11
B.9 - Superfetazione edilizia (Voce integrativa dell'allegato II alla DGR 922/2017).....	12
B.10 - Edificio o Fabbricato (Sostituita dalla voce 46 dell'allegato II alla DGR 922/2017).....	12
B.11 - Edificio unifamiliare / monofamiliare (Integra la voce 47 dell'allegato II alla DGR 922/2017).....	12
B.12 - Edificio condominiale (Voce integrativa dell'allegato II alla DGR 922/2017).....	12
B.13 - Alloggio e sue dotazioni minime (Integra la voce 46 dell'allegato II alla DGR 922/2017).....	12
B.14 - Parti comuni / condominiali (Integra la voce 23 dell'allegato II alla DGR 922/2017).....	13
B.15 - Pertinenza (spazi di pertinenza) (Integra la voce 48 dell'allegato II alla DGR 922/2017).....	13
B.16 - Definizioni particolari (Voce integrativa di alcune definizioni particolari inserite nell'allegato II alla DGR 922/2017 -49, 50, 51, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59).....	13
B.17 - Superficie lorda (Sul) denominata anche Superficie utile lorda (Sostituita dalla voce 17 –SL- dell'allegato II alla DGR 922/2017).....	14
B.18 - Superficie utile (SU) (Sostituita dalla voce 18 –SU- dell'allegato II alla DGR 922/2017).....	14
B.19 - Superficie accessoria (Sa) (Sostituita dalla voce 19 –SA- dell'allegato II alla DGR 922/2017).....	14
B.20 – Superfici escluse dal computo della SU e della Sa (Sostituita dalla voce 20 dell'allegato II alla DGR 922/2017).....	14
B.21 - Superficie Complessiva (SC) (Sostituita dalla voce 21 –SC- dell'allegato II alla DGR 922/2017).....	14
B.22 - Superficie Catastale (Sca) (Sostituita dalla voce 22 -Sca- dell'allegato II alla DGR 922/2017).....	14
B.23 - Superficie di vendita degli esercizi commerciali (Sv) (Integra la voce 24 (Sv) dell'allegato A alla DAL 279/2010).....	14
B.24 - Sagoma planivolumetrica (Integra la voce 25 dell'allegato II alla DGR 922/2017).....	15

B.25 – Sagoma (Integra la voce 25 dell'allegato II alla DGR 922/2017).....	15
B.26 - Volume totale o lordo (VT) (Integra la voce 26 dell'allegato II alla DGR 922/2017)	15
B.27 - Volume utile (VU) (Sostituita dalla voce 29 –Vu- dell'allegato II alla DGR 922/2017).....	15
B.28 - Volume tecnico (Sostituita dalla voce 41 dell'allegato II alla DGR 922/2017)	15
B.29 - Superficie coperta (SQ) (Sostituita dalla voce 12 –SCO- dell'allegato II alla DGR 922/2017).....	15
B.30 - Rapporto di copertura (RQ) (Integra la voce 12 dell'allegato II alla DGR 922/2017)	15
B.31 - Superficie permeabile (SP) (Integra la voce 14 dell'allegato II alla DGR 922/2017 per l'indice di permeabilità).....	15
B.32 - Indice di permeabilità (IP) (Integra la voce 14 dell'allegato II alla DGR 922/2017)	16
B.33 - Fronte dell'edificio (Voce integrativa dell'allegato II alla DGR 922/2017)	16
A.34 - Altezza dei fronti (HF) (Integra la voce 35 –Altezza del fronte- dell'allegato II alla DGR 922/2017).....	16
B.35 - Altezza dell'edificio (H) (Sostituita dalla voce 36 dell'allegato II alla DGR 922/2017).....	16
B.36 - Altezza utile (Hu) o altezza utile netta (Integra la voce 37 dell'allegato II alla DGR 922/2017).....	16
B.37 - Altezza utile (Hu) nei casi di recupero dei sottotetti esistenti (Integra la voce 37 dell'allegato II alla DGR 922/2017).....	17
B.38 - Altezza virtuale o altezza utile media (Hv) (Integra la voce 37 dell'allegato II alla DGR 922/2017).....	18
B.39 - Altezza lorda dei piani (AP) (Integra la voce 34 dell'allegato II alla DGR 922/2017)	18
B.40 - Quota media del terreno (Voce integrativa dell'allegato II alla DGR 922/2017) ...	18
B.41 - Piano di un edificio (Sostituita dalla voce 27 dell'allegato II alla DGR 922/2017) .	19
B.42 - Piano fuori terra (Sostituita dalla voce 28 dell'allegato II alla DGR 922/2017)	19
B.43 - Piano seminterrato (Sostituita dalla voce 29 dell'allegato II alla DGR 922/2017) .	19
B.44 - Piano interrato (Sostituita dalla voce 30 dell'allegato II alla DGR 922/2017).....	19
B.45 – Sottotetto (Sostituita dalla voce 31 dell'allegato II alla DGR 922/2017).....	19
B.45.1 – Superficie territoriale (STER) (Vedi allegato II della D.G.R. 922/2017 Definizioni Tecniche Uniformi DTU – voce 1).....	19
B.45.2 – Superficie fondiaria (SF) (Vedi allegato II della D.G.R. 922/2017 Definizioni Tecniche Uniformi DTU – voce 2).....	19
B.45.3 – Ambito (Vedi allegato II della D.G.R. 922/2017 Definizioni Tecniche Uniformi DTU – voce 4).....	19
B.45.4 – Superficie minima di intervento (Vedi allegato II della D.G.R. 922/2017 Definizioni Tecniche Uniformi DTU – voce 8).....	19
B.45.5 – Carico urbanistico (CU) (Vedi allegato II della D.G.R. 922/2017 Definizioni	

Tecniche Uniformi DTU – voce 9).....	19
B.45.6 – Dotazioni territoriali (DT) (Vedi allegato II della D.G.R. 922/2017 Definizioni Tecniche Uniformi DTU – voce 10).....	19
B.45.7 – Sedime (Vedi allegato II della D.G.R. 922/2017 Definizioni Tecniche Uniformi DTU – voce 11)	19
B.45.8 – Superficie permeabile (SP) (Vedi allegato II della D.G.R. 922/2017 Definizioni Tecniche Uniformi DTU – voce 13).....	19
B.45.9 – Indice di permeabilità (IPT/IPF) (Vedi allegato II della D.G.R. 922/2017 Definizioni Tecniche Uniformi DTU – voce 14).....	19
B.45.10 – Indice di copertura (IC) (Vedi allegato II della D.G.R. 922/2017 Definizioni Tecniche Uniformi DTU – voce 15).....	19
B.45.11 – Superficie totale (ST) (Vedi allegato II della D.G.R. 922/2017 Definizioni Tecniche Uniformi DTU – voce 16).....	19
B.45.12 – Parti comuni/condominiali (Vedi allegato II della D.G.R. 922/2017 Definizioni Tecniche Uniformi DTU – voce 23).....	19
B.45.13 – Sagoma (VT) (Vedi allegato II della D.G.R. 922/2017 Definizioni Tecniche Uniformi DTU – voce 25)	19
B.45.14 – Volume totale o volumetria complessiva (Vedi allegato II della D.G.R. 922/2017 Definizioni Tecniche Uniformi DTU – voce 26).....	19
B.45.15 – Soppalco (Vedi allegato II della D.G.R. 922/2017 Definizioni Tecniche Uniformi DTU – voce 32)	19
B.45.16 – Numero dei piani (Vedi allegato II della D.G.R. 922/2017 Definizioni Tecniche Uniformi DTU – voce 33)	19
B.45.17 – Altezza lorda (Vedi allegato II della D.G.R. 922/2017 Definizioni Tecniche Uniformi DTU – voce 34).....	19
B.45.18 – Altezza del fronte (Vedi allegato II della D.G.R. 922/2017 Definizioni Tecniche Uniformi DTU – voce 35)	19
B.45.19 – Altezza utile (Vedi allegato II della D.G.R. 922/2017 Definizioni Tecniche Uniformi DTU – voce 37)	19
B.45.20 – Altezza virtuale (o altezza utile media) (HV) (Vedi allegato II della D.G.R. 922/2017 Definizioni Tecniche Uniformi DTU – voce 38).....	19
B.45.21 – Distanze (Vedi allegato II della D.G.R. 922/2017 Definizioni Tecniche Uniformi DTU – voce 39)	19
B.45.22 – Indice di visuale libera (IVL) (Vedi allegato II della D.G.R. 922/2017 Definizioni Tecniche Uniformi DTU – voce 40).....	20
B.45.23 – Vuoto tecnico (Vedi allegato II della D.G.R. 922/2017 Definizioni Tecniche Uniformi DTU – voce 42)	20
B.45.24 – Alloggio (Vedi allegato II della D.G.R. 922/2017 Definizioni Tecniche Uniformi DTU – voce 44)	20
B.45.25 – Edificio unifamiliare (Vedi allegato II della D.G.R. 922/2017 Definizioni Tecniche Uniformi DTU – voce 47).....	20
B.45.26 – Pertinenza (Vedi allegato II della D.G.R. 922/2017 Definizioni Tecniche Uniformi DTU – voce 48)	20
B.45.27 – Balcone (Vedi allegato II della D.G.R. 922/2017 Definizioni Tecniche Uniformi	

DTU – voce 49)	20
B.45.28 – Ballatoio (Vedi allegato II della D.G.R. 922/2017 Definizioni Tecniche Uniformi DTU – voce 50)	20
B.45.29 – Loggia/Loggiato (Vedi allegato II della D.G.R. 922/2017 Definizioni Tecniche Uniformi DTU – voce 51)	20
B.45.30 – Lastrico solare (Vedi allegato II della D.G.R. 922/2017 Definizioni Tecniche Uniformi DTU – voce 52)	20
B.45.31 – Pensilina (Vedi allegato II della D.G.R. 922/2017 Definizioni Tecniche Uniformi DTU – voce 53)	20
B.45.32 – Pergolato (Vedi allegato II della D.G.R. 922/2017 Definizioni Tecniche Uniformi DTU – voce 54)	20
B.45.33 – Portico/porticato (Vedi allegato II della D.G.R. 922/2017 Definizioni Tecniche Uniformi DTU – voce 55)	20
B.45.34 – Terrazza (Vedi allegato II della D.G.R. 922/2017 Definizioni Tecniche Uniformi DTU – voce 56)	20
B.45.35 – Superficie catastale (Sca) (Vedi allegato A della D.A.L. 279/2010 Definizioni Tecniche Uniformi per l'urbanistica e l'edilizia – voce 22)	20
B.45.36 – Superficie di vendita (Sv) (Vedi allegato A della D.A.L. 279/2010 Definizioni Tecniche Uniformi per l'urbanistica e l'edilizia – voce 24)	20
B.45.37 – Volume utile (Vu) (Vedi allegato A della D.A.L. 279/2010 Definizioni Tecniche Uniformi per l'urbanistica e l'edilizia – voce 29)	20
B.46 – Soppalco (Integra la voce 32 dell'allegato II alla DGR 922/2017)	20
B.47 - Aperture: luci e vedute (Voce integrativa dell'allegato II alla DGR 922/2017)	21
B.48 - Parete finestrata (Voce integrativa dell'allegato II alla DGR 922/2017).....	21
B.49 - Pareti prospicienti (Voce integrativa dell'allegato II alla DGR 922/2017)	21
B.50 - Distanza di un edificio (D) (Integra la voce 39 dell'allegato II alla DGR 922/2017 per i criteri di misurazione).....	21
B.51 - Indice di visuale libera (VL) (Integra la voce 40 –IVL- dell'allegato II alla DGR 922/2017 per i criteri di misurazione).....	21
B.52 - Misura della distanza (Integra la voce 39 dell'allegato II alla DGR 922/2017 per i criteri di misurazione)	21
B.53 - Distanza da un confine di proprietà (D1) (Integra la voce 39 dell'allegato II alla DGR 922/2017 per i criteri di misurazione)	22
B.54 - Distanza da un confine di zona (o di ambito) urbanistica (D2) (Integra la voce 39 dell'allegato II alla DGR 922/2017 per i criteri di misurazione)	23
B.55 - Distanza da un altro edificio (D3) (Integra la voce 39 dell'allegato II alla DGR 922/2017 per i criteri di misurazione).....	23
B.56 - Distanza dalle strade, dalla ferrovia, dai canali e dalle zone d'acqua (D4) (Integra la voce 39 dell'allegato II alla DGR 922/2017 per i criteri di misurazione)	23
B.57 - Riduzione delle distanze (Integra la voce 39 dell'allegato II alla DGR 922/2017 per i criteri di misurazione).....	25
B.58 – Criteri per l'applicazione dell'indice “VL” (Integra la voce 40 dell'allegato II alla DGR 922/2017 per i criteri di misurazione)	25

2 - DEFINIZIONE DELLE FUNZIONI E USI URBANISTICI	34
2.1 - Articolazione e Definizione	34
<u>1 - FUNZIONI RESIDENZIALI</u>	35
<u>2 - FUNZIONI SOCIALI A LIVELLO DI QUARTIERE</u>	35
<u>3 - FUNZIONI COMMERCIALI AL DETTAGLIO (1)</u>	35
<u>4 - FUNZIONI TERZIARIE</u>	35
<u>5 - FUNZIONI PRODUTTIVE URBANE</u>	36
<u>6 - FUNZIONI PRODUTTIVE AGRICOLE</u>	37
<u>7 - FUNZIONI SPECIALI</u>	38

1 – DEFINIZIONI TECNICHE PER L'EDILIZIA E L'URBANISTICA

1.1 - Definizione e campo di applicazione dei parametri urbanistici ed edilizi

L'attività urbanistica ed edilizia nel territorio comunale è regolata dai parametri, dagli indici e dalle definizioni di seguito riportate, che si applicano a tutti gli interventi di trasformazione dell'esistente e di nuova costruzione fatti salvi i titoli abilitativi rilasciati prima dell'adozione del RUE e gli strumenti attuativi vigenti alla medesima data, nei limiti specificati all'Art. 1.5 del RUE.

A - PARAMETRI E INDICI URBANISTICI

A.1 – Sistema urbanistico e ambientale (Voce integrativa dell'allegato II alla DGR 922/2017)

1. Per "Sistema" urbanistico ed ambientale del PSC, del RUE e del POC, si intende la partizione del territorio comunale in parti caratterizzate da contenuti pianificatori omogenei, secondo l'articolazione dettata nell'Allegato alla Lg. Rg. 20/2000.

A.2 – Ambito e Sub ambito (Integra la voce 4 dell'allegato II alla DGR 922/2017)

1. Si definisce "Ambito" la parte di territorio definita dal PSC e dal RUE in base a caratteri propri e ad obiettivi di pianificazione, classificata e disciplinata in relazione a regole di trasformazione omogenee, attraverso parametri urbanistici ed edilizi, criteri e modalità di intervento, e norme di attuazione.
2. Si definisce "Sub ambito" o "Zona" la parte di un "ambito" sottoposta a specifiche disposizioni normative che la caratterizzano sotto il profilo degli usi, delle trasformazioni ammesse e/o dei vincoli d'intervento prescritti.

A.3 - Centro abitato (Voce integrativa dell'allegato II alla DGR 922/2017)

1. Il perimetro del centro abitato, ai sensi dell'articolo 4 del D.Lgs. 30.04.1992 n 295 e s.m.i., coincide con il perimetro del territorio urbanizzato ed è quello che risulta delimitato sulla cartografia di PSC e di RUE anche ai fini dell'applicazione degli articoli 26 e 28 del D.P.R. 16.12.1992 n 495 e s.m.i., in attuazione ed esecuzione del Nuovo Codice della Strada.

A.4 - Territorio urbanizzato (Voce integrativa dell'allegato II alla DGR 922/2017)

1. Il perimetro del territorio urbanizzato è quello che risulta delimitato, ai sensi dell'articolo 28 comma 2 della legge regionale 20/2000, sulla cartografia di PSC e di RUE ai fini dell'applicazione della L.R. n° 20/2000 e s.m.i..

A.5 - Superficie per opere di urbanizzazione generale (UG) (Integra la voce 1 -STER- dell'allegato II alla DGR 922/2017)

1. La superficie per opere di urbanizzazione generale è la somma di tutte le superfici destinate ad infrastrutture ed attrezzature tecniche, funzionali e sociali, che non sono al diretto servizio di uno specifico insediamento, ma sono preordinate invece ad un'utilizzazione pubblica di carattere generale.

A.6 - Superficie per opere di urbanizzazione primaria (U1) (Integra la voce 10 -DT- dell'allegato II alla DGR 922/2017)

1. La superficie per opere di urbanizzazione primaria è la somma di tutte le superfici complessivamente destinate alle diverse opere di urbanizzazione primaria definite all'Art. 19 del RUE.

A.7 - Superficie per opere di urbanizzazione secondaria (U2) (Integra la voce 10 -DT- dell'allegato II alla DGR 922/2017)

1. La superficie per opere di urbanizzazione secondaria U2 è la somma di tutte le superfici destinate alle diverse opere di urbanizzazione secondaria definite all'Art. 20 del RUE.

A.8 - Standards urbanistici (Integra la voce 10 -DT- dell'allegato II alla DGR 922/2017)

1. Gli standards urbanistici rappresentano la dotazione minima inderogabile di spazi pubblici necessari per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria (U1) e secondaria (U2).

A.9 - Superficie territoriale (ST) (Integra la voce 1 -STER- dell'allegato II alla DGR 922/2017)

1. La superficie territoriale è la superficie totale di una porzione di territorio, la cui trasformazione è sottoposta a strumentazione urbanistica operativa e attuativa (POC e PUA). Comprende la superficie fondiaria e le dotazioni territoriali.

Nota . La superficie territoriale (ST) è la superficie di una porzione di territorio, cioè la superficie reale di un'area. Nel caso si dimostri, a seguito di nuova rilevazione, che la superficie reale non è coincidente con la superficie indicata su carta tecnica, su Data Base Topografico o su mappa catastale, si deve assumere la superficie reale come superficie territoriale.

A.10 - Superficie fondiaria (SF) (Integra la voce 2 -SF- dell'allegato II alla DGR 922/2017)

1. La superficie fondiaria è la superficie di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. Rispetto alla superficie territoriale la superficie fondiaria è l'area residua al netto delle superfici per le dotazioni territoriali pubbliche.
2. Rientrano nella superficie fondiaria le aree private gravate da servitù di uso pubblico.
3. Per i soli casi di interventi su lotti del territorio urbanizzato, la superficie fondiaria (SF) può comprendere le eventuali superfici (di parcheggi) di dotazione territoriale pubblica che si rendono necessarie a seguito dell'intervento.
4. Alla superficie fondiaria si applica l'indice di utilizzazione fondiaria, o diverso parametro edilizio eventualmente stabilito dagli strumenti urbanistici vigenti.

Nota : La superficie fondiaria (SF) è la superficie di una porzione di territorio, cioè la superficie reale di un'area. Nel caso si dimostri, a seguito di nuova rilevazione, che la superficie reale non è coincidente con la superficie indicata su carta tecnica, su Data Base Topografico o su mappa catastale, si deve assumere la superficie reale come superficie fondiaria.

A.11 – Comparto (Sostituita dalla voce 5 dell'allegato II alla DGR 922/2017)**A.12 – Lotto (Sostituita dalla voce 6 dell'allegato II alla DGR 922/2017)****A.13 - Unità fondiaria (Sostituita dalla voce 7 dell'allegato II alla DGR 922/2017)****A.14 - Superficie minima di intervento (SM) (Integra la voce 8 -SM- dell'allegato II alla DGR 922/2017)**

1. La superficie minima d'intervento è l'area individuata dal PSC, dal RUE, dal POC o prescritta da strumenti urbanistici vigenti come superficie minima per l'ammissibilità di un intervento urbanistico-edilizio sull'area stessa.
2. Qualora la superficie minima SM risulti ripartita fra diverse proprietà, l'intervento dovrà essere da queste richiesto congiuntamente, in ragione della rispettiva titolarità, fatta salva la facoltà di iniziativa che compete alla rappresentanza del 70% della ST o della SF.
3. L'obbligo di rispettare la SM non si applica nei casi in cui gli strumenti urbanistici vigenti stabiliscono una disciplina edilizia particolareggiata che consente interventi relativi alle singole unità immobiliari.

A.15 - Area dell'insediamento (AI) (Sostituita dalla voce 24 –AI- dell'allegato II alla DGR 922/2017)**A.16 - Potenzialità edificatoria (PE) (Sostituita dalla voce 10 dell'allegato A alla DAL 279/2010)****A.17 - Carico urbanistico (CU) (Integra la voce 9 -CU- dell'allegato II alla DGR 922/2017)**

1. Fabbisogno di dotazioni territoriali e di infrastrutture per la mobilità di un determinato immobile o insediamento in relazione alle destinazioni d'uso e all'entità dell'utenza; tale CU si valuta applicando i relativi "standards" delle opere di urbanizzazione alle dimensioni ed alle attività funzionali dell'insediamento stesso.
2. E' pertanto aumento del CU, l'aumento delle superfici complessive e comunque dei parametri dimensionali degli edifici e/o del numero di unità immobiliari, come pure il cambio della destinazione d'uso rispetto alla classificazione degli usi urbanistici o a quella delle categorie e/o classi catastali, quando ciò comporta l'aumento delle esigenze di cui al precedente comma 1, sempreché tale cambio di destinazione riguardi più di 30 mq. e/o più del 30% della superficie complessiva SC dell'unità immobiliare.

A.18 - Capacità insediativa (CI) (Voce integrativa dell'allegato II alla DGR 922/2017)

1. Si definisce capacità insediativa di un intervento urbanistico o edilizio, il numero di abitanti teorici insediabili secondo il rapporto medio convenzionale di un abitante ogni 37 mq. di superficie complessiva (SC).

A.19 - Densità territoriale (DT) (Integra la voce 3 -IT- dell'allegato II alla DGR 922/2017)

1. Quantità massima di volumi o superfici realizzabili, o quantità realizzata, su una determinata superficie territoriale.
2. La densità territoriale si esprime attraverso un Indice di edificabilità territoriale dato dal rapporto tra le quantità massime edificabili, o le quantità realizzate, e la relativa superficie territoriale.

A.20 - Densità fondiaria (DF) (Sostituita dalla voce 4 dell'allegato A alla DAL 279/2010)**A.21 - Indice di utilizzazione territoriale (UT) (Sostituita dalla voce 3 dell'allegato II alla DGR 922/2017)****A.22 - Indice di utilizzazione fondiaria (UF) (Integra la voce 4 dell'allegato A alla DAL 279/2010)**

1. L'indice di utilizzazione fondiaria UF è il rapporto tra la superficie complessiva (SC) delle unità edilizie o immobiliari, esistenti e/o di progetto, e la superficie fondiaria SF del lotto edificabile. Risulta pertanto espresso dalla seguente formula:

$$UF = SC/SF$$

A.23 - Limiti alla utilizzazione degli indici edilizi UT e UF (Voce integrativa dell'allegato II alla DGR 922/2017)

1. L'utilizzazione totale o parziale della potenzialità edificatoria di una determinata superficie fondiaria, avvenuta sulla base di un titolo abilitativo, implica che ogni richiesta successiva di nuova costruzione o ampliamento che riguardi in tutto o in parte le medesime superfici, indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà nel frattempo intervenuto, debba tenere conto, nel calcolo della potenzialità edificatoria ammissibile, di quanto già realizzato, anche in forza di strumenti urbanistici precedenti al presente RUE.
2. In assenza di titoli abilitativi a cui fare riferimento, qualora un'area a destinazione urbanistica omogenea, su cui esistono edifici che si intendono conservare, venga frazionata allo scopo di costituire nuovi lotti edificabili, il rapporto tra gli edifici esistenti e la porzione di area che a questi rimane asservita non deve superare gli indici e i limiti di distanza ammessi dal RUE nella zona in oggetto. Ogni lotto ricavato in difformità alla presente norma non può formare oggetto autonomo di intervento edilizio.

3. Le norme di cui ai due precedenti commi non si applicano qualora venga effettuato il frazionamento di un'area conformemente ad una suddivisione fra zone omogenee diverse stabilita dal RUE stesso. Per "zone omogenee" si intendono quelle di cui al D.M. 2/4/1968 n. 1444. In questo caso l'eventuale edificazione in ciascuna delle due zone omogenee dovrà tenere conto solo di quanto preesiste nella medesima zona omogenea.
4. Ai sensi delle presenti norme si intende come edificio esistente quello regolarmente autorizzato, concesso o sanato ai sensi della legislazione in materia, nonché quello di cui sia comprovabile la realizzazione in data antecedente al 17/08/1942.

B – OGGETTI E PARAMETRI EDILIZI

B.1 – Unità edilizia (Ue) (Sostituita dalla voce 45 –UE- dell'allegato II alla DGR 922/2017)

B.2 - Unità immobiliare (UI) (Sostituita dalla voce 43 dell'allegato II alla DGR 922/2017)

B.3 - Categoria e classe catastale (Voce integrativa dell'allegato II alla DGR 922/2017)

1. L'Agenzia del Territorio attribuisce, a fini fiscali, ad ogni unità immobiliare, una categoria ed una classe catastale.
2. La categoria individua le specie di unità immobiliari secondo le caratteristiche intrinseche che determinano la destinazione ordinaria e permanente delle unità immobiliari stesse. La classe individua i gradi delle diverse capacità di reddito delle unità immobiliari tenuto conto delle condizioni influenti sulla relativa rendita catastale, riferita all'unità di consistenza
3. L'attribuzione o la variazione catastale di categoria e classe relative ad un'unità immobiliare, non producono l'effetto di legittimarne, per ciò stesso, l'uso urbanistico ed edilizio, trovando in ogni caso applicazione il disposto dell'articolo 28 comma 3 della legge regionale 15/2013.

B.4 - Area di pertinenza (Voce integrativa dell'allegato II alla DGR 922/2017)

1. Si definisce area di pertinenza di un'unità edilizia la superficie fondiaria, catastalmente o progettualmente individuata, la cui potenzialità edificatoria (PE) sia almeno pari alla consistenza - legittimata o legittimabile - dell'unità edilizia stessa, in applicazione dei parametri urbanistici vigenti al momento della sua individuazione.

B.5 - Area cortiliva (Voce integrativa dell'allegato II alla DGR 922/2017)

1. Si definisce area cortiliva di una o più unità edilizie la superficie scoperta, catastalmente o progettualmente individuata, posta al diretto servizio delle unità edilizie stesse ed a tale scopo attrezzata per la ricreazione, i movimenti, i depositi ecc.; essa, pertanto, può non coincidere con l'area di pertinenza.
2. Nelle unità edilizie di nuova costruzione, comprendenti più di otto unità immobiliari residenziali, almeno un quarto dell'area cortiliva dovrà essere attrezzata per il gioco, ricreazione e pratica sociale, fatte salve diverse determinazioni assunte in sede di approvazione dei PUA.

B.6 - Area di sedime (Sostituita dalla voce 43 dell'allegato II alla DGR 922/2017)

B.7 - Tipologia edilizia (Voce integrativa dell'allegato II alla DGR 922/2017)

1. Si definisce tipologia edilizia una determinata organizzazione spaziale delle unità edilizie e delle relative aree di pertinenza, nella quale gli elementi costitutivi sono regolati tra di loro da precisi rapporti secondo schemi tipici ripetuti o comunque riconducibili ad un medesimo "tipo edilizio" in relazione anche alle tradizioni costruttive e ai sistemi abitativi locali.

B.8 - Classe tipologica (Voce integrativa dell'allegato II alla DGR 922/2017)

1. Si definisce classe tipologica un ambito omogeneo sotto il profilo dei valori morfologici, funzionali, distributivi e stilistico - architettonici a cui vengono ricondotte, ai fini della definizione degli interventi ammissibili, le unità edilizie che presentano lo stesso schema tipologico e/o i medesimi livelli di valore pur in presenza di caratteristiche planovolumetriche e stilistico - architettoniche anche diverse.

B.9 - Superfetazione edilizia (Voce integrativa dell'allegato II alla DGR 922/2017)

1. Si definisce superfetazione edilizia quella parte aggiunta a un edificio, dopo la sua ultimazione, il cui carattere anomalo sia tale da compromettere la tipologia o da guastare l'aspetto estetico dell'edificio stesso, o anche dell'ambiente circostante.
2. Per analogia, rientrano fra le superfetazioni edilizie tutte le costruzioni improprie, precarie ed accessorie, anche se disgiunte dall'edificio principale, il cui carattere comprometta l'estetica o il decoro dell'ambiente.
3. Gli interventi edilizi devono tendere alla eliminazione delle superfetazioni edilizie, oppure alla loro riqualificazione. Le norme del RUE stabiliscono altresì i casi in cui l'eliminazione delle superfetazioni edilizie è obbligatoria.
4. Ai fini dell'applicazione della Disciplina particolareggiata del sistema insediativo storico le superfetazioni vengono ulteriormente suddivise in:
 - superfetazioni consolidate intese come quelle che per l'impianto distributivo rilevabile nello stato di fatto, per la consistenza strutturale, per le buone condizioni igienico - sanitarie, possono a tutti gli effetti considerarsi elementi indispensabili all'organizzazione spaziale e funzionale delle unità immobiliari esistenti anche se aggiunte in epoca recente e comunque in data posteriore a quella di stesura del catasto di primo impianto. Resta fermo che le superfetazioni consolidate possono essere recuperate secondo le categorie d'intervento assegnate nella Disciplina particolareggiata solo se autorizzate a seguito di regolare titolo abilitativo ovvero essere di costruzione antecedente il 1942; in caso contrario vanno demolite.
 - superfetazioni precarie intese come quelle che, per la precarietà delle strutture e per lo stato di degrado architettonico e funzionale delle unità immobiliari, ma anche per l'impianto distributivo e per caratteristiche tipologiche che le contraddistinguono, possono considerarsi del tutto incongruenti rispetto all'unità edilizia originaria e agli organici ampliamenti della stessa.

B.10 - Edificio o Fabbricato (Sostituita dalla voce 46 dell'allegato II alla DGR 922/2017)**B.11 - Edificio unifamiliare / monofamiliare (Integra la voce 47 dell'allegato II alla DGR 922/2017)**

1. Si definisce edificio unifamiliare/monofamiliare un edificio singolo con i fronti perimetrali esterni direttamente areati e corrispondenti ad un unico alloggio per un solo nucleo familiare.
2. Ai fini della gratuità del titolo abilitativo per interventi di recupero e ampliamento fino al 20%, l'edificio unifamiliare deve essere tale sia prima che dopo l'intervento.

B.12 - Edificio condominiale (Voce integrativa dell'allegato II alla DGR 922/2017)

1. Si definisce edificio condominiale qualsiasi costruzione a destinazione residenziale che presenti parti edificate di uso comune dei proprietari degli alloggi che compongono l'unità edilizia.

B.13 - Alloggio e sue dotazioni minime (Integra la voce 46 dell'allegato II alla DGR 922/2017)

1. Si definisce alloggio un'unità immobiliare destinata ad abitazione, che presenti almeno i requisiti tecnici e dimensionali minimi richiesti, per l'uso residenziale, dal D.M. 5/7/1975.
2. Nelle nuove costruzioni gli alloggi di SU fino a 50 mq. devono essere dotati di almeno un posto auto coperto, mentre gli alloggi di SU superiore a 50 mq. devono essere dotati di due posti auto, dei quali almeno uno coperto. Ogni posto auto deve avere una superficie minima netta di Mq. 12,50 (2,50 x 5,00).
3. L'alloggio di un edificio unifamiliare/monofamiliare deve essere dotato di una cantina di superficie minima di 5 Mq. e di spazi destinati a superfici accessorie in misura proporzionata al

suo carico urbanistico e sufficienti a soddisfare l'esigenza di deposito attrezzi per la cura dei giardini.

4. Gli alloggi di un edificio condominiale devono essere tutti dotati di una cantina di superficie minima di 5 Mq. e di spazi per servizi accessori comuni (deposito bici, soffitta – stenditoio, locale raccolta differenziata rifiuti, locali tecnici) in misura proporzionata al carico urbanistico generato dalla loro SU e comunque in misura non inferiore al 10% della medesima SU, esclusa dal conteggio la superficie dei posti auto coperti.
Gli alloggi siti in fabbricati condominiali, dotati di aree verdi ad uso esclusivo, devono essere dotati di superficie accessoria in misura sufficiente a soddisfare l'esigenza di deposito attrezzi per la cura dei giardini.
5. Il locale cantina dell'alloggio potrà essere accorpato al locale garage, che in questo caso avrà una superficie minima netta di Mq. 17,50 (12,50 + 5).
6. Le dotazioni di cui ai comma 3, 4, 5 sono obbligatorie : nelle nuove costruzioni, nelle demolizioni e ricostruzioni e in tutti gli interventi sull'esistente che comportano un incremento di SC e/o di unità immobiliari. E' altresì fatta salva la facoltà del Comune di assentire il reperimento di spazi idonei per i parcheggi Pp in aree scoperte di pertinenza o in aree asservite allo scopo entro un raggio di utilizzazione non superiore a metri 200; negli interventi sull'esistente di cui sopra le dotazioni sono richieste per le SC e le unità immobiliari a destinazione residenziale o produttiva aggiunte.
Per gli edifici esistenti alla data di adozione del RUE, o per i quali sia stato rilasciato titolo abilitativo alla data di adozione del RUE, deve essere garantito il mantenimento del locale cantina esistente.

B.14 - Parti comuni / condominiali (Integra la voce 23 dell'allegato II alla DGR 922/2017)

1. Sono spazi catastalmente definiti come "parti comuni" in quanto a servizio di più unità immobiliari.
2. Nel condominio degli edifici, le parti comuni sono quelle elencate all'Art. 1117 del Codice Civile.
3. Tra i locali di servizio in comune, oltre a quelli tecnici, di collegamento e di deposito (in particolare per le biciclette), sono compresi quelli destinati ad attività collettive; tali locali ad uso comune e sociale debbono essere previsti, in misura non inferiore a 3 mq/alloggio, in tutte le nuove costruzioni condominiali che contengano più di otto unità immobiliari residenziali.

B.15 - Pertinenza (spazi di pertinenza) (Integra la voce 48 dell'allegato II alla DGR 922/2017)

1. Si definisce pertinenza edilizia un'opera di modeste dimensioni all'interno del lotto, legata da un rapporto di strumentalità e complementarietà funzionale rispetto alla costruzione principale.
2. La pertinenza consiste in un servizio od ornamento dell'edificio principale già completo ed utile di per sé.

B.16 - Definizioni particolari (Voce integrativa di alcune definizioni particolari inserite nell'allegato II alla DGR 922/2017 -49, 50, 51, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59)

1. Terrazza : Spazio scoperto e praticabile, realizzato a copertura di parti dell'edificio, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più locali interni.
2. Balcone : Elemento edilizio praticabile e aperto su almeno due lati, a sviluppo orizzontale in aggetto, munito di ringhiera o parapetto e direttamente accessibile da uno o più locali interni.
3. Loggia / loggiato : Spazio praticabile coperto, ricompreso entro la sagoma planivolumetrica dell'edificio, aperto su almeno un fronte, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più vani interni.
4. Portico / porticato : Spazio coperto al piano terreno degli edifici, intervallato da colonne o pilastri aperto almeno su due lati verso i fronti esterni dell'edificio.

5. Altana : Loggia rialzata al di sopra del tetto, a guisa di torretta.
6. Veranda : Spazio praticabile coperto, avente le medesime caratteristiche di loggiato, balcone, terrazza o portico, ma chiuso sui lati da superfici vetrate o comunque trasparenti e impermeabili.
7. Ballatoio : Elemento edilizio praticabile a sviluppo orizzontale, anche in aggetto che si sviluppa lungo il perimetro di una muratura con funzione di distribuzione (per esempio tra varie unità immobiliari), munito di ringhiera o parapetto.
8. Tettoia : Copertura di uno spazio aperto sostenuta da una struttura a elementi puntiformi, con funzione di deposito, ricovero, stoccaggio e, negli usi abitativi, per la fruizione protetta di spazi pertinenziali.
9. Pensilina : Copertura in aggetto dalle pareti esterne di un edificio, realizzata con materiali durevoli al fine di proteggere persone o cose.
10. Galleria : Ambiente coperto, con funzioni di comunicazione o di passaggio, aperto alle estremità.
11. Androne : galleria posta al pianterreno di un edificio che collega l'ingresso con il cortile.
12. Chiosco : Chiosco un piccolo padiglione indipendente, con funzioni particolari, avente il perimetro aperto o delimitato da partizioni leggere.
13. Pergolato : Struttura autoportante, composta di elementi verticali e di sovrastanti elementi orizzontali, atta a consentire il sostegno del verde rampicante e utilizzata in spazi aperti a fini di ombreggiamento. Sul pergolato non sono ammesse coperture impermeabili.
14. Scala: Superficie misurata in pianta degli elementi (rampe, gradini, pianerottoli di partenza, intermedi e di arrivo, disimpegni agli ingressi degli alloggi, vano ascensore) che servono a garantire il collegamento tra i vari livelli dei piani di un edificio.
15. Lastrico solare: Spazio scoperto e praticabile sulla copertura piana di un edificio o su una sua porzione.
16. Tetto verde: Copertura continua dotata di un sistema che utilizza specie vegetali in grado di adattarsi e svilupparsi nelle condizioni ambientali caratteristiche della copertura di un edificio. Tale copertura è realizzata tramite un sistema strutturale che prevede in particolare uno strato colturale opportuno sul quale radicano associazioni di specie vegetali, con minimi interventi di manutenzione (coperture a verde estensivo), o con interventi di manutenzione media e alta (coperture a verde intensivo).
17. Vuoto tecnico: Camera d'aria esistente tra il solaio del piano terreno e le fondazioni, destinato anche all'aerazione e deumidificazione della struttura dell'edificio, con altezza non superiore a m 1,80.

B.17 - Superficie lorda (Sul) denominata anche **Superficie utile lorda (Sostituita dalla voce 17 – SL- dell'allegato II alla DGR 922/2017)**

B.18 - Superficie utile (SU) (Sostituita dalla voce 18 –SU- dell'allegato II alla DGR 922/2017)

B.19 - Superficie accessoria (Sa) (Sostituita dalla voce 19 –SA- dell'allegato II alla DGR 922/2017)

B.20 – Superfici escluse dal computo della SU e della Sa (Sostituita dalla voce 20 dell'allegato II alla DGR 922/2017)

B.21 - Superficie Complessiva (SC) (Sostituita dalla voce 21 –SC- dell'allegato II alla DGR 922/2017)

B.22 - Superficie Catastale (Sca) (Sostituita dalla voce 22 -Sca- dell'allegato II alla DGR 922/2017)

B.23 - Superficie di vendita degli esercizi commerciali (Sv) (Integra la voce 24 (Sv) dell'allegato A alla DAL 279/2010)

1. La superficie di vendita di un esercizio commerciale è la superficie di pavimento dell'area

destinata alla vendita, compresa quella occupata da banchi, scaffalature e simili e quelle dei locali o aree esterne frequentabili dai clienti, adibiti all'esposizione delle merci e collegati direttamente all'esercizio di vendita.

2. Non costituisce superficie di vendita quella destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici e servizi igienici, impianti tecnici e altri servizi per i quali non è previsto l'ingresso dei clienti, nonché gli spazi di "cassa" e "avancassa" purché non adibiti all'esposizione.
3. La superficie di vendita degli esercizi commerciali che hanno ad oggetto esclusivamente la vendita di merci ingombranti non immediatamente amovibili e a consegna differita (concessionarie auto, rivendite di legnami, di materiali per l'edilizia e di mobili) è computata nella misura di 1/10 della superficie di vendita quando questa non sia superiore a 1500 mq.. Per superfici eccedenti le succitate dimensioni la superficie di vendita è computata nella misura di 1/10 fino ai predetti limiti e di 1/4 per la parte eccedente.
4. Nei soli casi in cui, ai sensi della normativa regionale vigente (Art. 19bis della L.R. 14/1999 come modificata dalla L.R. 6/2007), sia possibile esercitare congiuntamente nello stesso punto vendita attività di commercio all'ingrosso e al dettaglio, la superficie di vendita al dettaglio è computata nella misura di almeno il 50% della superficie lorda complessivamente utilizzata per la vendita all'ingrosso e al dettaglio, quando questa non sia superiore a 3.000 mq. La parte di superficie eccedente le succitate dimensioni viene considerata esclusivamente come superficie per la vendita al dettaglio.

B.24 - Sagoma planivolumetrica (Integra la voce 25 dell'allegato II alla DGR 922/2017)

1. La sagoma planivolumetrica è la figura solida definita dall'intersezione dei piani di tutte le superfici di tamponamento esterno e di copertura del fabbricato e del piano di campagna, compresi i volumi aggettanti chiusi e quelli aperti ma coperti (bow window, logge, porticati) e i volumi tecnici, al netto dei balconi e degli sporti aggettanti per non più di m 1,50, delle sporgenze decorative e funzionali (comignoli, canne fumarie, condotte impiantistiche), delle scale esterne aperte e scoperte se a sbalzo, delle scale di sicurezza esterne e di elementi tecnologici quali pannelli solari e termici.

B.25 – Sagoma (Integra la voce 25 dell'allegato II alla DGR 922/2017)

1. La sagoma è la proiezione su uno dei piani verticali della sagoma planivolumetrica.

B.26 - Volume totale o lordo (VT) (Integra la voce 26 dell'allegato II alla DGR 922/2017)

1. Il Volume totale o lordo VT di un'unità edilizia o immobiliare è il volume della figura solida fuori terra definita dalla sua sagoma planivolumetrica.

B.27 - Volume utile (VU) (Sostituita dalla voce 29 –Vu- dell'allegato II alla DGR 922/2017)

B.28 - Volume tecnico (Sostituita dalla voce 41 dell'allegato II alla DGR 922/2017)

B.29 - Superficie coperta (SQ) (Sostituita dalla voce 12 –SCO- dell'allegato II alla DGR 922/2017)

B.30 - Rapporto di copertura (RQ) (Integra la voce 12 dell'allegato II alla DGR 922/2017)

1. Il rapporto di copertura RQ è il rapporto tra la superficie coperta SQ e la superficie fondiaria SF. Risulta pertanto espresso dalla seguente formula:

$$RQ = SQ/SF$$

B.31 - Superficie permeabile (SP) (Integra la voce 14 dell'allegato II alla DGR 922/2017 per l'indice di permeabilità)

1. La superficie permeabile SP è la porzione "inedificata" di una determinata superficie, priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti entro o fuori terra che impediscano alle acque

meteoriche di raggiungere naturalmente e direttamente la falda acquifera.

2. Le superfici ghiaiate o pavimentate con elementi alveolati posati a secco, si considerano permeabili nella misura del 50%.
3. I giardini pensili e le sistemazioni a verde sui solai di copertura dei piani interrati o seminterrati possono essere calcolati nelle superfici permeabili secondo le seguenti percentuali:
 - solaio con soprastanti 40 cm di terreno drenante con sistemazione a prato: 40%;
 - solaio con soprastanti da 40 a 80 cm di terreno drenante con sistemazione arbustiva: 60%
 - solaio con soprastanti oltre 80 cm di terreno drenante sistemato con vegetazione arborea: 80%.
4. Le normative d'ambito fissano l'incidenza minima percentuale che deve essere attribuita alla SP nei progetti di sistemazione delle aree cortilive.

B.32 - Indice di permeabilità (IP) (Integra la voce 14 dell'allegato II alla DGR 922/2017)

1. L'indice di permeabilità esprime il rapporto minimo ammissibile tra la Superficie permeabile (SP) e la Superficie territoriale (ST) o fondiaria (SF).
2. In tal modo si definiscono l'Indice di permeabilità territoriale ($IP = SP/ST$) e l'Indice di permeabilità fondiaria ($IP = SP/SF$).

B.33 - Fronte dell'edificio (Voce integrativa dell'allegato II alla DGR 922/2017)

2. E' la figura piana delimitata dai vari spigoli - verticali, orizzontali e inclinati- che delimitano una faccia esterna dell'edificio stesso, senza tener conto di quegli incassi e di quegli aggetti (e di altre modeste irregolarità) che costituiscono un semplice motivo architettonico, come pure di pensiline a sbalzo, cornicioni, spioventi che non aggettino più di 1,50 mt. dal filo esterno della medesima faccia.

A.34 - Altezza dei fronti (HF) (Integra la voce 35 -Altezza del fronte- dell'allegato II alla DGR 922/2017)

1. E' la misura ottenuta dalla differenza della quota media della linea di stacco dell'edificio con la più alta delle seguenti quote:
 - intradosso del solaio sovrastante l'ultimo piano che determina Su;
 - linea di intersezione tra il muro perimetrale e l'intradosso del solaio di copertura, per gli edifici con copertura inclinata fino a 45°;
 - linea di colmo, per gli edifici con copertura inclinata maggiore di 45°;
 - sommità del parapetto in muratura piena, avente l'altezza superiore a m 1, 20, per gli edifici con copertura piana;
 - media delle altezze dei punti più alti sull'intradosso della copertura, per le coperture a padiglione.
2. Nella determinazione delle altezze, sono comunque esclusi:
 - i parapetti in muratura piena al piano di copertura con altezza minore di m 1,20 o quando i vuoti prevalgono sui pieni;
 - i manufatti tecnologici, quali extracorsa di ascensori, tralici, ciminiere e vani tecnici particolari, fatte salve le disposizioni relative ai vincoli aeroportuali.

B.35 - Altezza dell'edificio (H) (Sostituita dalla voce 36 dell'allegato II alla DGR 922/2017)

B.36 - Altezza utile (Hu) o altezza utile netta (Integra la voce 37 dell'allegato II alla DGR 922/2017)

1. E' l'altezza netta del vano misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio sovrastante o delle strutture sottoemergenti dal soffitto (travetti), senza tener conto delle irregolarità e dei

punti singoli.

2. Ai fini della individuazione degli spazi fruibili (ossia aventi un'altezza utile non inferiore a m. 1,80) e di quelli non fruibili, l'altezza utile si misura senza tenere conto di eventuali controsoffitti, salvo il caso in cui gli stessi siano necessari per la copertura di impianti tecnologici.
3. Ai fini del rispetto dei requisiti in materia di altezza minima dei locali, essa si misura fino all'altezza dell'eventuale controsoffitto (altezza utile netta).
4. Per il rispetto dei requisiti minimi di abitabilità valgono le seguenti prescrizioni:
 - a) Nelle nuove costruzioni e negli interventi di ampliamento di edifici costruiti dopo il 1950, i locali adibiti a residenza o locali di abitazione di categoria A1 devono avere altezza media utile netta non inferiore a mt. 2,70 con altezza minima netta non inferiore a mt. 2,00; rapporti aeranti e illuminanti non inferiori a 1/8 della superficie netta di pavimento.
Per i locali accessori sono ammesse altezze utili nette di mt. 2,40 e rapporti illuminanti e aeranti di 1/12.
 - b) Negli interventi di recupero, anche con ampliamento di edifici esistenti la cui costruzione sia antecedente al 1950, l'altezza media utile netta dei locali abitabili non deve essere inferiore a mt. 2,50 e quella degli accessori non deve essere inferiore a mt. 2,20 con un minimo assoluto di mt. 1,80, a meno che non si tratti di interventi di restauro scientifico e di restauro e risanamento conservativo nel qual caso dovranno essere mantenute le altezze utili esistenti.
I rapporti illuminanti e aeranti non potranno comunque essere inferiori a 1/8 per i locali abitabili e a 1/12 per i locali accessori, fatti salvi rapporti illuminanti e aeranti inferiori nello stato di fatto.
Sono in ogni caso fatti salvi limiti più restrittivi eventualmente previsti dal vigente Regolamento d'Igiene.

B.37 - Altezza utile (Hu) nei casi di recupero dei sottotetti esistenti (Integra la voce 37 dell'allegato II alla DGR 922/2017)

1. Nei sottotetti recuperati ad usi abitabili ai sensi della Lg. Rg. 11/98, l'altezza media utile netta è calcolata dividendo il volume della parte di sottotetto con altezza superiore a mt. 1,80 per la corrispondente superficie utile.
2. Le parti di sottotetto con altezza utile netta inferiore a mt. 1,80 non possono essere recuperate ad usi abitativi, così come non possono essere recuperati ad usi abitativi i locali di sottotetto che abbiano altezza media utile netta inferiore a mt. 2,40.
3. Il rapporto illuminante delle stanze ad uso abitazione che rientrano nella superficie utile è regolamentato nel seguente modo :
 - a) Con aperture solo in falde : pari o superiore a 1/16;
 - b) Con aperture solo sui prospetti verticali : pari o superiore a 1/8;
 - c) Con aperture sia in falda che sui prospetti verticali : pari o superiore a 1/8 calcolati come rapporto fra la superficie delle aperture e la superficie netta del locale interessato.
4. L'apertura di finestre in falda è consentita, anche negli ambiti del sistema insediativo storico ma limitatamente alle falde che non prospettano su piazze pubbliche, al solo fine di ottenere i rapporti minimi di illuminazione e areazione di cui al precedente comma 3 e a condizione che la superficie complessiva delle finestre in falda non superi il 10% della superficie del tetto.

B.38 - Altezza virtuale o altezza utile media (Hv) (Integra la voce 37 dell'allegato II alla DGR 922/2017)

1. E' il rapporto tra il volume (eventualmente calcolato come somma di più parti) dello spazio considerato e la relativa superficie di pavimento, con esclusione delle porzioni con altezza inferiore a m 1,80.

B.39 - Altezza lorda dei piani (AP) (Integra la voce 34 dell'allegato II alla DGR 922/2017)

1. E' data dalla differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante.
2. Per l'ultimo piano dell'edificio si misura dal pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura.
3. In tale misura non si tiene conto delle eventuali controsoffittature, delle travi e delle capriate a vista.
4. Qualora la copertura sia a più falde inclinate, il calcolo si effettua come per l'altezza virtuale.

B.40 - Quota media del terreno (Voce integrativa dell'allegato II alla DGR 922/2017)

1. La quota media del terreno esterno, pavimentato o no, circostante un edificio, è la quota altimetrica media riferita allo sviluppo dell'intero perimetro di spicco dell'edificio stesso rispetto al terreno circostante.

- B.41 - Piano di un edificio (Sostituita dalla voce 27 dell'allegato II alla DGR 922/2017)**
- B.42 - Piano fuori terra (Sostituita dalla voce 28 dell'allegato II alla DGR 922/2017)**
- B.43 - Piano seminterrato (Sostituita dalla voce 29 dell'allegato II alla DGR 922/2017)**
- B.44 - Piano interrato (Sostituita dalla voce 30 dell'allegato II alla DGR 922/2017)**
- B.45 – Sottotetto (Sostituita dalla voce 31 dell'allegato II alla DGR 922/2017)**
- B.45.1 – Superficie territoriale (STER) (Vedi allegato II della D.G.R. 922/2017 Definizioni Tecniche Uniformi DTU – voce 1)**
- B.45.2 – Superficie fondiaria (SF) (Vedi allegato II della D.G.R. 922/2017 Definizioni Tecniche Uniformi DTU – voce 2)**
- B.45.3 – Ambito (Vedi allegato II della D.G.R. 922/2017 Definizioni Tecniche Uniformi DTU – voce 4)**
- B.45.4 – Superficie minima di intervento (Vedi allegato II della D.G.R. 922/2017 Definizioni Tecniche Uniformi DTU – voce 8)**
- B.45.5 – Carico urbanistico (CU) (Vedi allegato II della D.G.R. 922/2017 Definizioni Tecniche Uniformi DTU – voce 9)**
- B.45.6 – Dotazioni territoriali (DT) (Vedi allegato II della D.G.R. 922/2017 Definizioni Tecniche Uniformi DTU – voce 10)**
- B.45.7 – Sedime (Vedi allegato II della D.G.R. 922/2017 Definizioni Tecniche Uniformi DTU – voce 11)**
- B.45.8 – Superficie permeabile (SP) (Vedi allegato II della D.G.R. 922/2017 Definizioni Tecniche Uniformi DTU – voce 13)**
- B.45.9 – Indice di permeabilità (IPT/IPF) (Vedi allegato II della D.G.R. 922/2017 Definizioni Tecniche Uniformi DTU – voce 14)**
- B.45.10 – Indice di copertura (IC) (Vedi allegato II della D.G.R. 922/2017 Definizioni Tecniche Uniformi DTU – voce 15)**
- B.45.11 – Superficie totale (ST) (Vedi allegato II della D.G.R. 922/2017 Definizioni Tecniche Uniformi DTU – voce 16)**
- B.45.12 – Parti comuni/condominiali (Vedi allegato II della D.G.R. 922/2017 Definizioni Tecniche Uniformi DTU – voce 23)**
- B.45.13 – Sagoma (VT) (Vedi allegato II della D.G.R. 922/2017 Definizioni Tecniche Uniformi DTU – voce 25)**
- B.45.14 – Volume totale o volumetria complessiva (Vedi allegato II della D.G.R. 922/2017 Definizioni Tecniche Uniformi DTU – voce 26)**
- B.45.15 – Soppalco (Vedi allegato II della D.G.R. 922/2017 Definizioni Tecniche Uniformi DTU – voce 32)**
- B.45.16 – Numero dei piani (Vedi allegato II della D.G.R. 922/2017 Definizioni Tecniche Uniformi DTU – voce 33)**
- B.45.17 – Altezza lorda (Vedi allegato II della D.G.R. 922/2017 Definizioni Tecniche Uniformi DTU – voce 34)**
- B.45.18 – Altezza del fronte (Vedi allegato II della D.G.R. 922/2017 Definizioni Tecniche Uniformi DTU – voce 35)**
- B.45.19 – Altezza utile (Vedi allegato II della D.G.R. 922/2017 Definizioni Tecniche Uniformi DTU – voce 37)**
- B.45.20 – Altezza virtuale (o altezza utile media) (HV) (Vedi allegato II della D.G.R. 922/2017 Definizioni Tecniche Uniformi DTU – voce 38)**
- B.45.21 – Distanze (Vedi allegato II della D.G.R. 922/2017 Definizioni Tecniche Uniformi DTU – voce**

39)

B.45.22 – Indice di visuale libera (IVL) (Vedi allegato II della D.G.R. 922/2017 Definizioni Tecniche Uniformi DTU – voce 40)

B.45.23 – Vuoto tecnico (Vedi allegato II della D.G.R. 922/2017 Definizioni Tecniche Uniformi DTU – voce 42)

B.45.24 – Alloggio (Vedi allegato II della D.G.R. 922/2017 Definizioni Tecniche Uniformi DTU – voce 44)

B.45.25 – Edificio unifamiliare (Vedi allegato II della D.G.R. 922/2017 Definizioni Tecniche Uniformi DTU – voce 47)

B.45.26 – Pertinenza (Vedi allegato II della D.G.R. 922/2017 Definizioni Tecniche Uniformi DTU – voce 48)

B.45.27 – Balcone (Vedi allegato II della D.G.R. 922/2017 Definizioni Tecniche Uniformi DTU – voce 49)

B.45.28 – Ballatoio (Vedi allegato II della D.G.R. 922/2017 Definizioni Tecniche Uniformi DTU – voce 50)

B.45.29 – Loggia/Loggiato (Vedi allegato II della D.G.R. 922/2017 Definizioni Tecniche Uniformi DTU – voce 51)

B.45.30 – Lastrico solare (Vedi allegato II della D.G.R. 922/2017 Definizioni Tecniche Uniformi DTU – voce 52)

B.45.31 – Pensilina (Vedi allegato II della D.G.R. 922/2017 Definizioni Tecniche Uniformi DTU – voce 53)

B.45.32 – Pergolato (Vedi allegato II della D.G.R. 922/2017 Definizioni Tecniche Uniformi DTU – voce 54)

B.45.33 – Portico/porticato (Vedi allegato II della D.G.R. 922/2017 Definizioni Tecniche Uniformi DTU – voce 55)

B.45.34 – Terrazza (Vedi allegato II della D.G.R. 922/2017 Definizioni Tecniche Uniformi DTU – voce 56)

B.45.35 – Superficie catastale (Sca) (Vedi allegato A della D.A.L. 279/2010 Definizioni Tecniche Uniformi per l'urbanistica e l'edilizia – voce 22)

B.45.36 – Superficie di vendita (Sv) (Vedi allegato A della D.A.L. 279/2010 Definizioni Tecniche Uniformi per l'urbanistica e l'edilizia – voce 24)

B.45.37 – Volume utile (Vu) (Vedi allegato A della D.A.L. 279/2010 Definizioni Tecniche Uniformi per l'urbanistica e l'edilizia – voce 29)

B.46 – Soppalco (Integra la voce 32 dell'allegato II alla DGR 922/2017)

1. Partizione orizzontale interna praticabile, che non determina un ulteriore piano nell'edificio, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso.
2. La superficie del soppalco non può superare il 50% di quella del locale che lo ospita; in caso contrario si determina un nuovo piano nell'edificio.
3. Qualora tutta o parte della superficie soprastante o sottostante sia utilizzata per creare uno spazio chiuso, con esclusione del vano scala, il vano ottenuto è considerato a sé stante.
4. I soppalchi nei locali abitabili negli interventi di recupero del patrimonio edilizio sono ammessi quando:
 - l'altezza minima per le parti con soffitto orizzontale sia $\geq 2,20$ ml; nel caso di soffitto inclinato l'altezza minima dovrà essere $\geq 1,80$ ml e l'altezza media $\geq 2,20$ ml.

- le zone abitabili dei soppalchi siano aperte e la parte superiore è munita di balaustra;
 - ai fini del calcolo del Rapporto illuminante e aerante i livelli di prestazione dei requisiti vanno calcolati sull'effettiva superficie utilizzabile complessiva della parte a soppalco;
 - l'altezza media della parte non soppalcata deve essere $\geq 2,70$ ml.
5. Per gli interventi di nuova costruzione e comunque negli alloggi minimi sono ammessi soppalchi, a condizione che l'altezza delle singole parti non sia inferiore a ml. 2,40 per soffitti orizzontali, con valore minimo non inferiore a 1,80 ml per soffitti inclinati e con altezza virtuale ($h_v = v/s$) conteggiata relativamente all'intera cubatura e superficie. In tal caso la superficie del soppalco può essere computata ai fini della superficie minima prevista per gli alloggi monostanza dal D.M. 5.7.1975.

B.47 - Aperture: luci e vedute (Voce integrativa dell'allegato II alla DGR 922/2017)

1. Le aperture degli edifici sono di due tipi: luci e vedute; nei rapporti tra confinanti queste sono regolate, oltre che dalle presenti norme, da quelle del Codice Civile L.III, Tit.II, Sez.VII.
2. Per luci si intendono aperture che danno passaggio di aria e di luce ma non permettono l'affacciamento; per vedute si intendono aperture che permettono anche l'affacciamento, o diretto oppure obliquo o laterale.
3. La presenza di luci sul confine o verso il confine di proprietà, non determina la costituzione di servitù.

B.48 - Parete finestrata (Voce integrativa dell'allegato II alla DGR 922/2017)

1. Si definisce parete finestrata un fronte dell'edificio dotato di una o più aperture, aventi i requisiti di vedute ai sensi dell'articolo precedente.

B.49 - Pareti prospicienti (Voce integrativa dell'allegato II alla DGR 922/2017)

1. Si definiscono prospicienti due pareti, di cui anche una sola finestrata, che si fronteggiano interessando l'affacciamento diretto di almeno una veduta.

B.50 - Distanza di un edificio (D) (Integra la voce 39 dell'allegato II alla DGR 922/2017 per i criteri di misurazione)

1. La distanza D è la lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio, compresi i suoi punti di affaccio, da un altro edificio o da un confine considerato.
2. Nel caso di pareti prospicienti non parallele, la D è la misura minima relativa all'affacciamento diretto della veduta più svantaggiata.

B.51 - Indice di visuale libera (VL) (Integra la voce 40 -IVL- dell'allegato II alla DGR 922/2017 per i criteri di misurazione)

1. L'indice di visuale libera VL è il rapporto fra la distanza dei singoli fronti del fabbricato dai confini di proprietà o dai confini stradali, e l'altezza dei medesimi fronti.
2. Risulta pertanto espresso dalla seguente formula :

$$VL = D/HF$$

B.52 - Misura della distanza (Integra la voce 39 dell'allegato II alla DGR 922/2017 per i criteri di misurazione)

1. La distanza D di un edificio (da un altro edificio o da un confine considerato) si misura facendo riferimento a ciascun fronte dell'edificio stesso, finestrato o non finestrato.
2. Le misure delle distanze da considerare sono:

- a) D1 = distanza da un confine di proprietà : che rappresenta la lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio, compresi i suoi punti di affaccio, con il confine della proprietà;
 - b) D2 = distanza da un confine di zona (o di ambito) urbanistica : che rappresenta la lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio, compresi i suoi punti di affaccio, con il confine di zona (o di ambito) urbanistico;
 - c) D3 = distanza da un altro edificio : che rappresenta la lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio da un altro edificio, compresi i punti di affaccio;
 - d) D4 = distanza dal confine stradale (che rappresenta la lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio, compresi i suoi punti di affaccio, con il confine stradale) e limiti di arretramento della edificazione dalle strade, dalla ferrovia, dai canali e dalle zone d'acqua.
3. Per le misure delle distanze di cui al comma precedente, nonché per gli indici di visuale libera VL, debbono essere rispettati i valori minimi di cui agli articoli seguenti, fatte salve le prescrizioni specifiche contenute nelle norme di zona o d'ambito del RUE ed i limiti di arretramento dalle strade e dalla ferrovia evidenziati nelle tavole del PSC e del RUE che andranno osservati nella nuova edificazione, negli ampliamenti e negli interventi di recupero con modifica della sagoma.
4. Le norme sulle misure minime delle distanze stabilite agli articoli seguenti non si applicano per la realizzazione di recinzioni e strutture leggere da giardino, per le quali sono però da rispettare il Codice Civile e le prescrizioni contenute nel Regolamento di esecuzione del Nuovo Codice della Strada e le prescrizioni specifiche contenute nel presente RUE.

B.53 - Distanza da un confine di proprietà (D1) (Integra la voce 39 dell'allegato II alla DGR 922/2017 per i criteri di misurazione)

1. Per gli edifici esistenti e per gli interventi di recupero per conservazione che non comportano modifiche della sagoma, i valori da rispettare sono:
D1 = valore preesistente
VL = valore preesistente
2. Negli interventi di nuova costruzione e solo per le parti modificate negli interventi di ampliamento, di sopraelevazione, di recupero che comportano modifiche della sagoma, i valori da rispettare sono:
D1 = mt. 5,00
VL = 0,5
3. Quando sul confine vi è un edificio, è ammesso costruire in aderenza all'edificio stesso, rispettandone le vedute a norma del Codice Civile.
4. Per costruzioni temporanee, per costruzioni di arredo urbano e per strutture leggere da giardino, fatte salve distanze minori di edifici esistenti, i valori da rispettare sono:
D1 = mt. 1,50
VL = 0,5
5. E' consentito costruire a distanza D1 inferiore a quelle indicate ai comma precedenti, fino al limite minimo di m 1,50, ovvero costruire sul confine di proprietà nei casi in cui vengano soddisfatte tutte le seguenti condizioni:
 - a) venga stipulato anteriormente alla presentazione o al ritiro del titolo abilitativo accordo scritto mediante il quale i proprietari dei fondi finitimi acconsentono a detta costruzione a distanza D1 inferiore a quella prevista dal RUE e costituiscono vincolo reale di inedificabilità

- finalizzato al rispetto della condizione di cui al successivo punto b);
- b) vengano rispettate le distanze minime tra fabbricati, sia esistenti che edificandi, di cui al codice civile e, ove più restrittive, di cui al D.M. 02.04.1968 n 1444;
 - c) venga rispettato il criterio della visuale libera.

6. In fregio alle aree pubbliche deve essere osservata per le nuove costruzioni sotterranee la distanza minima di m. 1,50 dal confine di proprietà.

B.54 - Distanza da un confine di zona (o di ambito) urbanistica (D2) (Integra la voce 39 dell'allegato II alla DGR 922/2017 per i criteri di misurazione)

1. Il confine di zona urbanistica che si considera ai fini della misura della distanza D2 è quello che delimita zone edificabili collocate dal PSC e dal RUE in "ambiti" diversi. Non si applica, pertanto, la distanza D2 dal confine di zona per aree edificabili collocate in due diversi "sub ambiti" che fanno parte dello stesso ambito.
2. Per la distanza D2 ed il relativo indice VL, i valori da rispettare sono gli stessi stabiliti ai commi 1, 2, 3 e 4 del precedente Articolo; valori inferiori non sono mai ammessi.

B.55 - Distanza da un altro edificio (D3) (Integra la voce 39 dell'allegato II alla DGR 922/2017 per i criteri di misurazione)

1. Per gli edifici esistenti e per gli interventi di recupero per conservazione che non comportano modifiche di sagoma, i valori da rispettare sono:

D3 = valore preesistente

2. Negli interventi di nuova costruzione e solo per le parti modificate negli interventi di ampliamento, di sopraelevazione, di recupero che comportano modifiche della sagoma, i valori da rispettare sono:

D3 = mt. 10,00

3. Negli interventi di nuova costruzione, tra pareti finestrate di edifici antistanti ovvero quando due pareti prospicienti si fronteggiano per uno sviluppo maggiore o uguale a mt. 12,00 e una sola parete sia finestrata, il valore D3 da rispettare è il maggiore tra i seguenti:

D3 = mt. 10,00

D3 = altezza del fronte più alto

4. Nel caso in cui entrambi i fronti edilizi prospicienti non siano finestrati o siano dotati di sole luci, i valori minimi da rispettare sono:

D3 = mt. 5,00

5. Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nei precedenti commi, nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate con previsioni planivolumetriche.

B.56 - Distanza dalle strade, dalla ferrovia, dai canali e dalle zone d'acqua (D4) (Integra la voce 39 dell'allegato II alla DGR 922/2017 per i criteri di misurazione)

1. La distanza dalle strade D4 è fissata dal PSC e/o dal RUE con l'evidenziazione cartografica del "limite di arretramento della nuova edificazione" in base alla classificazione ed alle caratteristiche della strada stessa.

In assenza dei limiti di arretramento della edificazione sulla cartografia di PSC e di RUE e/o di prescrizioni specifiche dettate nelle norme di ambito o di zona, i valori da rispettare, in

conformità a quanto previsto nel Regolamento di esecuzione del Nuovo Codice della Strada, per i diversi tipi di strada sono:

A - Autostrade:

D4 = mt. 60,00 fuori dai centri abitati (mt. 5,00 per le recinzioni)

D4 = mt. 30,00 nei centri abitati (mt. 3,00 per le recinzioni)

B - Strade extraurbane principali:

D4 = mt. 40,00 fuori dai centri abitati (mt. 5,00 per le recinzioni)

D4 = mt. 20,00 nei centri abitati (mt. 1,50 per le recinzioni, salvo il disposto dell'art. 3.14 delle Norme di RUE)

C - Strade extraurbane secondarie:

D4 = mt. 30,00 fuori dai centri abitati (mt. 3,00 per le recinzioni)

D4 = mt. 10,00 nei centri abitati (mt. 1,50 per le recinzioni, salvo il disposto dell'art. 3.14 delle Norme di RUE)

D - Strade urbane di scorrimento:

D4 = mt. 10,00 nei centri abitati (mt. 3,00 per le recinzioni)

E - Strade urbane di quartiere:

D4 = mt. 5,00 nei centri abitati (mt. 1,50 per le recinzioni, salvo il disposto dell'art. 3.14 delle Norme di RUE)

F - Strade locali e altre strade non classificate:

D4 = mt. 20,00 fuori dai centri abitati (mt. 3,00 per le recinzioni)

D4 = mt. 10,00 fuori dai centri abitati per le strade vicinali (mt. 3,00 per le recinzioni)

D4 = mt. 5,00 nei centri abitati (mt. 1,50 per le recinzioni, salvo il disposto dell'art. 3.14 delle Norme di RUE).

2. La distanza minima D4 dai cavi o canali e dalle zone d'acqua è fissata nella seguente tabella, in relazione al tipo di realizzazione, fatte salve distanze inferiori previo parere favorevole della Bonifica competente in conformità agli articoli 133 e 140 del R.D. n° 368/1904 a cui si rimanda.

TIPO CAVO O CANALE	Oggetto	Distanza minima cavi o canali non arginati (dal ciglio esterno)	Distanza minima cavi o canali arginati (dal piede arginale o se esistenti dal ciglio esterno dei fossi di guardia)
Tutti	Alberi e/o siepi	5,00 ml.	2,00 ml.
Tutti	Scavi – movimento terra	5,00 ml. e comunque uguale alla profondità dello scavo	2,00 ml. e comunque uguale alla profondità dello scavo
Tutti	Fabbricati	5,00 ml.	4,00 ml.
Cavi e canali principali	Fabbricati	10,00 ml.	10,00 ml.
Tutti	Deposito terra	10,00 ml.	10,00 ml.
Tutti	Recinzioni	5,00 ml.	4,00 ml. zoccolo in muratura o c.a.; 2,00 ml. infissi direttamente in terra

3. La distanza minima dalle acque pubbliche per piantagioni e smovimento del terreno nonché per le fabbriche e gli scavi sono quelle fissate dalle prescrizioni del R.D. 523/1904 a cui si

rimanda e cioè rispettivamente 4 metri per piantagioni e smovimento del terreno e 10 metri per fabbriche e scavi.

Le distanze minime D4 dagli invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua per le diverse opere ed interventi sono quelle riportate nelle prescrizioni del comma 10 dell'art. 40 delle norme di PTCP a cui si rimanda (minimo 10 metri).

La distanza minima D4 dalle linee ferroviarie nazionali e regionali è fissata in ml. 30 riducibile, previo assenso del Soggetto gestore e nel rispetto della vigente legislazione in materia, solo per gli interventi sugli edifici esistenti che si trovano già a distanze inferiori, fermo restando che in caso di ampliamento delle unità edilizie comprese entro la fascia di rispetto alla zona ferroviaria gli eventuali ampliamenti potranno essere realizzati, se ammessi dal RUE, solo se non viene ridotta la distanza dalla ferrovia rilevabile nello stato di fatto. La distanza minima D4 dalla linea ferroviaria dell'Alta velocità è fissata in 90 metri.

4. All'interno del perimetro del territorio urbanizzato, per gli interventi edilizi finalizzati al risanamento, alla ristrutturazione e/o al recupero del patrimonio edilizio esistente, nel caso in cui le norme di ambito consentano un aumento o la ricomposizione del volume e a condizione che l'aumento del volume lordo sia pari o inferiore al 30% del volume esistente alla data di adozione del RUE, fermo restando il rispetto delle norme vigenti in materia di prevenzione del rischio sismico, è ammessa la conservazione delle distanze dal confine stradale esistenti nello stato di fatto, ancorché inferiori ai minimi stabiliti dalle norme di ambito, purché siano soddisfatte le seguenti ulteriori condizioni:
- i progetti d'intervento non comportino una riduzione della distanza dell'edificio esistente rispetto al confine stradale;
 - non vengano a determinarsi presupposti di grave intralcio alla sicurezza della circolazione e di ostacolo ai programmi d'intervento previsti dal PSC.

La disposizione del presente comma 4 non trova applicazione nei casi di interventi di demolizione totale e ricostruzione, per i quali troveranno integrale applicazione i limiti di arretramento posti dal PSC e dal RUE.

B.57 - Riduzione delle distanze (Integra la voce 39 dell'allegato II alla DGR 922/2017 per i criteri di misurazione)

- I valori minimi di distanza e di visuale libera di cui ai precedenti articoli, per quanto di competenza comunale e fatto salvo quanto prescritto dal Codice Civile, possono essere ridotti per la costruzione di:
 - manufatti tecnologici di pubblica utilità, quali cabine e centraline delle reti di distribuzione di energia elettrica, gas, acqua, telefono, ecc.;
 - manufatti di pubblica utilità complementari al sistema della mobilità e dei percorsi, quali sovrappassi, sottopassi, rampe, scale, ecc.;
 - allestimenti e strutture con funzione segnaletica e informativa, per la sicurezza pubblica e per la gestione dei pubblici servizi;
 - adeguamenti tecnicamente indispensabili per la conformità di edifici esistenti alle norme di sicurezza e di prevenzione incendi, nonché di abbattimento delle barriere architettoniche;
 - opere di arredo urbano.
- Le riduzioni di cui al comma precedente, ove del caso, sono concesse dallo Sportello Unico per l'Edilizia all'atto del rilascio del titolo abilitativo, in base ad una specifica motivazione riportata nell'atto stesso, restando impregiudicati i diritti dei terzi. Nel caso si tratti di attività caratterizzate da significative interazioni con l'ambiente, come da D.G.R. n° 477/1995 e s.m.i., è richiesto il rispetto di eventuali prescrizioni espresse dall'A.U.S.L. e dall'A.R.P.A.

B.58 – Criteri per l'applicazione dell'indice "VL" (Integra la voce 40 dell'allegato II alla DGR

922/2017 per i criteri di misurazione)

1. La distanza fra le fronti del medesimo edificio ovvero tra le fronti di un edificio e i confini di proprietà, i confini di zona e, per le zone destinate alla viabilità ove la viabilità sia già realizzata, dai cigli stradali, è determinata mediante l'applicazione dell'indice di visuale libera, sia che si tratti di fronti finestrate che non finestrate.
La distanza minima non deve comunque essere inferiore a ml. 5.
2. Ad integrazione di quanto previsto al precedente punto B.51, l'indice VL si applica anche alla distanza tra fronti prospicienti di fabbricati distinti nel solo caso in cui gli stessi siano collocati sul medesimo lotto. In questo caso, la distanza fra i fabbricati situati sul medesimo lotto ed aventi fronti prospicienti, delle quali entrambi o anche una sola siano provviste di finestre illuminanti locali di abitazione, è data dalla somma delle distanze che competono alle singole fronti in base all'indice di visuale libera.
La distanza minima non deve comunque essere inferiore a ml. 10, eccezion fatta per le costruzioni al servizio diretto dell'agricoltura e per gli allevamenti industriali compresi nelle zone agricole, nonché per gli edifici industriali.
3. Nel caso di cui al comma 2, qualora le fronti prospicienti non siano dotate di finestre illuminanti locali di abitazione, la distanza che deve intercorrere fra i fabbricati, si calcola in base all'indice di visuale libera relativa alla fronte più alta.
La distanza minima non deve comunque essere inferiore a m. 5.
4. Qualora le fronti siano parzialmente prospicienti, la misura della prospicienza non deve essere superiore alla distanza intercorrente fra i fabbricati.
Nei tratti delle fronti reciprocamente prospicienti ad una distanza inferiore a 10 metri è vietata l'apertura di finestre destinate ad illuminare locali di abitazione, fatti salvi i casi di recupero del patrimonio edilizio esistente dove le normative d'ambito consentono il mantenimento della visuale libera esistente.
5. Qualora le fronti di uno stesso fabbricato siano disposte in modo da formare un angolo uguale o maggiore a 90°, le parti delle fronti in cui si verifica la sovrapposizione delle linee di visuale libera possono essere dotate di finestre destinate ad illuminare locali di abitazione.
6. Nel caso in cui le fronti di uno stesso fabbricato siano disposte in modo da formare un angolo inferiore a 90°, le parti delle fronti in cui si verifica la sovrapposizione delle linee di visuale libera pertinenti a ciascuna fronte possono essere dotate esclusivamente di finestre illuminanti locali accessori o di servizio.
7. Nel caso di rientranze planoaltimetriche in uno stesso fabbricato, la distanza fra le fronti prospicienti provviste di finestre illuminanti locali di abitazione deve essere determinata applicando l'indice di visuale libera ad eccezione dei seguenti casi:
 - a) quando la profondità della rientranza sia inferiore o uguale alla sua larghezza. In tale caso, nella parete frontale della rientranza possono essere aperte finestre illuminanti locali di abitazione, mentre nelle altre pareti perimetrali della rientranza stessa possono aprirsi solo finestre illuminanti locali accessori o di servizio;
 - b) quando la profondità della rientranza sia superiore alla sua larghezza, in tutte le pareti perimetrali della rientranza stessa sono ammesse soltanto finestre illuminanti locali accessori o di servizio.
8. Nel Centro Storico (ambito "CS") del PSC e del RUE al solo fine della conservazione dei valori storici, architettonici e morfologici dell'ambiente urbano e solo in caso di interventi di recupero del patrimonio edilizio da attuarsi tramite restauro scientifico, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia con vincolo alla trasformazione planivolumetrica, l'indice di visuale libera si applica esclusivamente allo scopo di determinare la possibilità di aprire finestre illuminanti locali abitabili verso gli spazi privati.

ESEMPIO 1

Fig. "a"

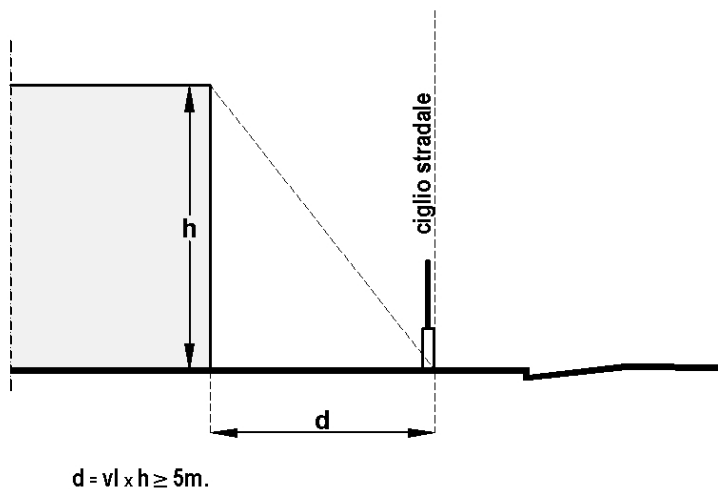


Fig. "b"

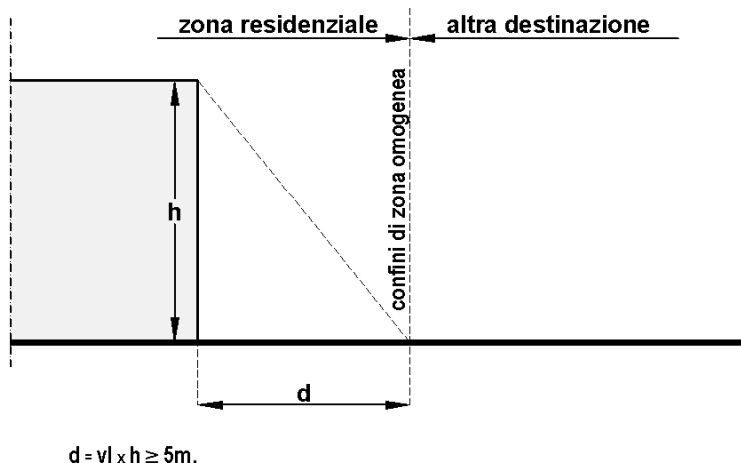
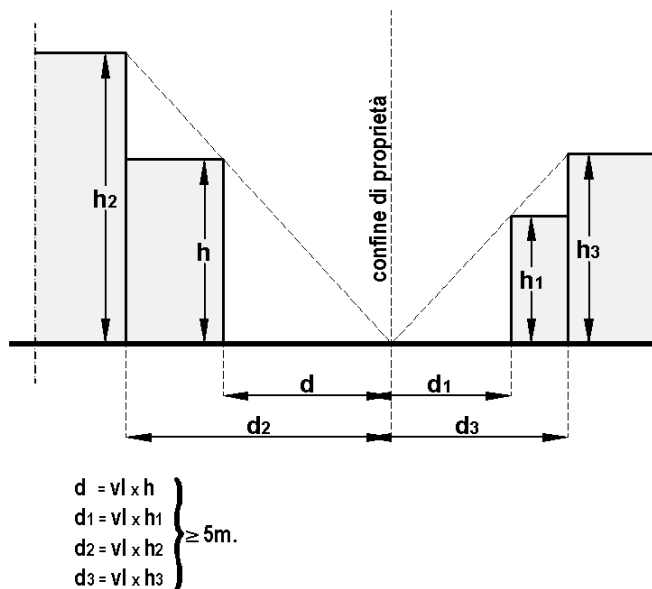
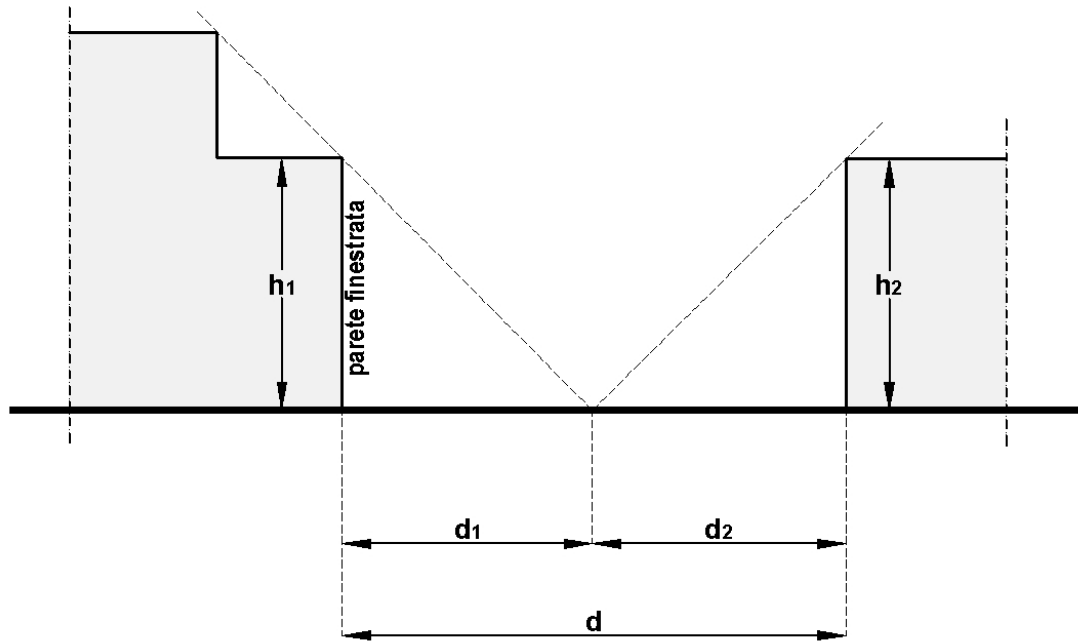


Fig. "c"

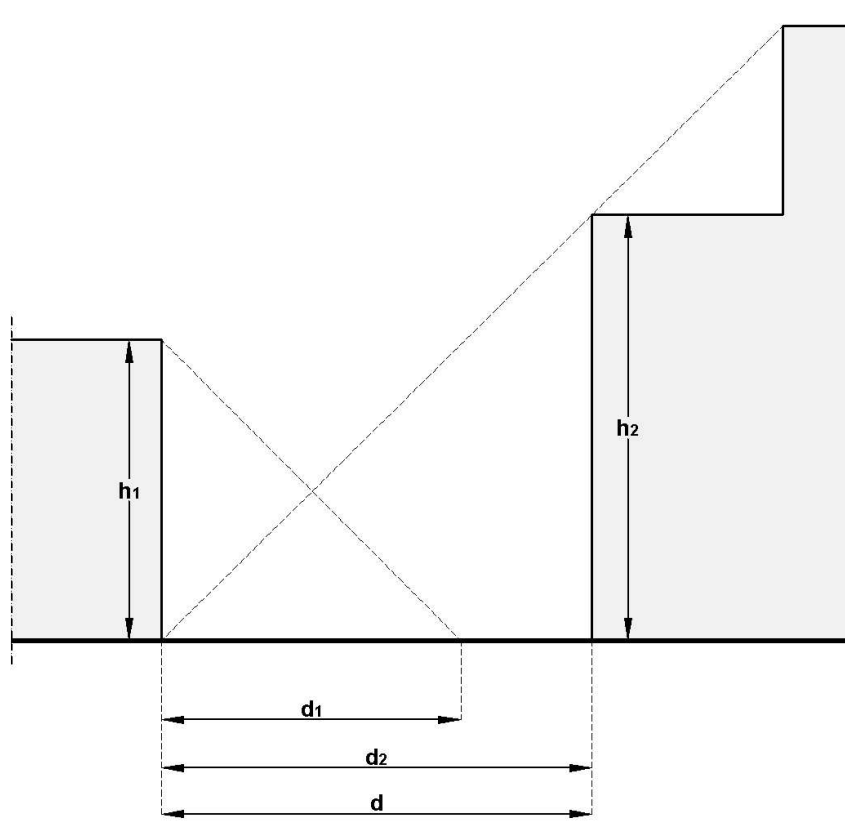


ESEMPIO 2



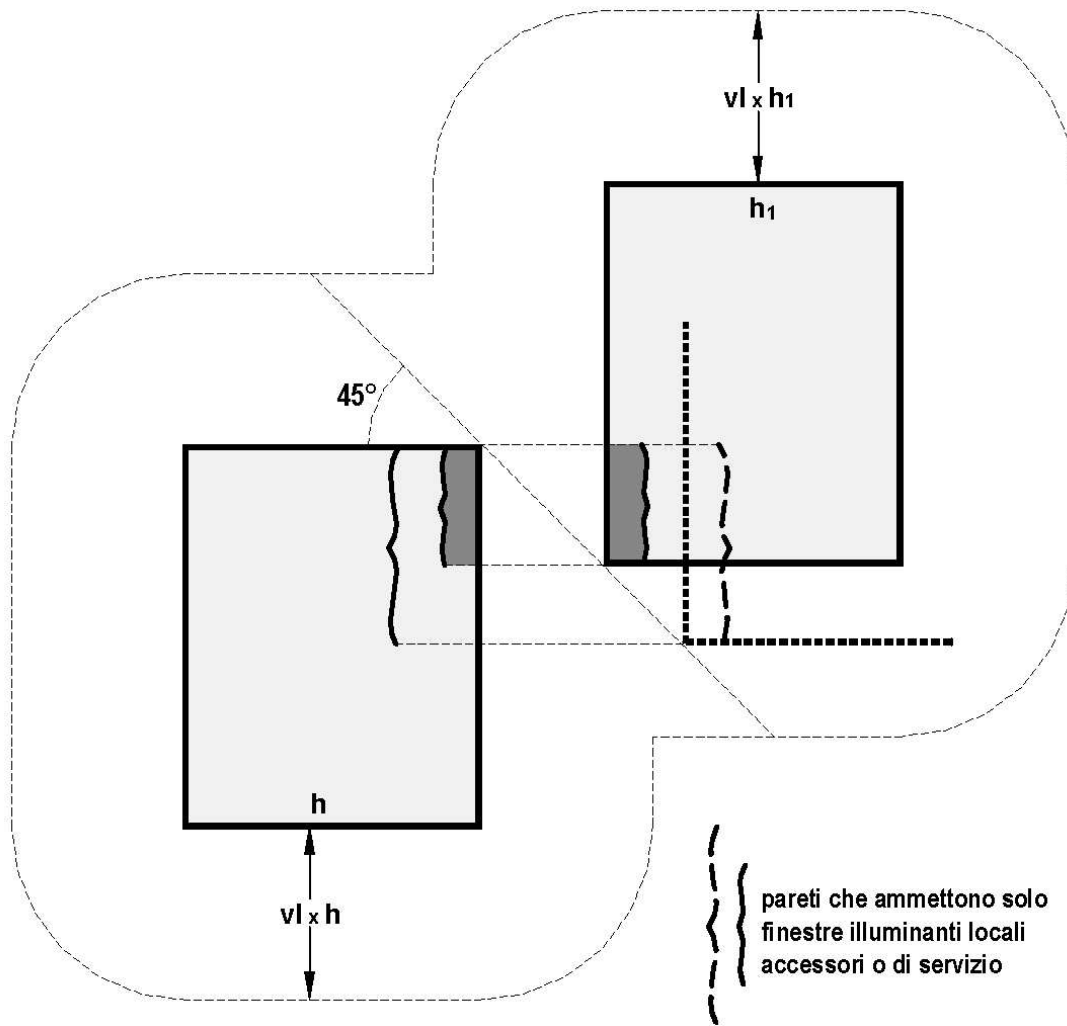
$$d = d_1 + d_2 = VI \times h_1 + VI \times h_2 \geq 10 \text{ m.}$$

ESEMPIO 3



$$d = V_l \times h_2 \geq 5 \text{ m.}$$

ESEMPIO 4



ESEMPIO 5

Fig. "a"

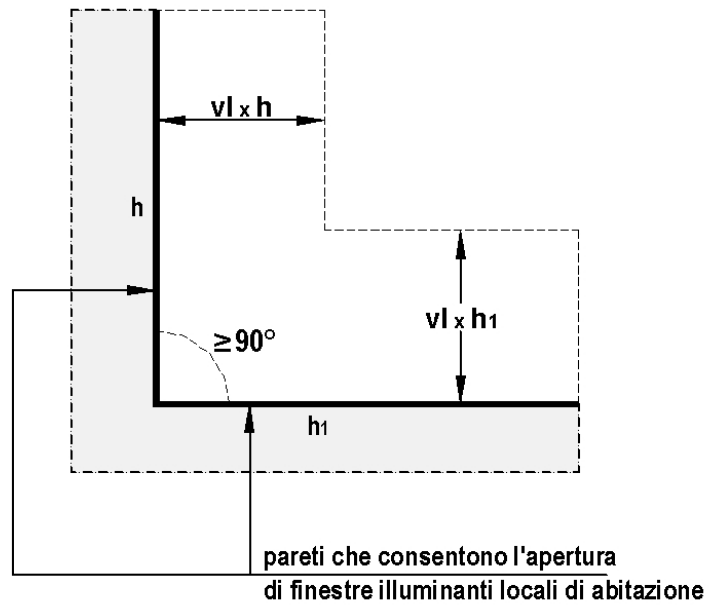
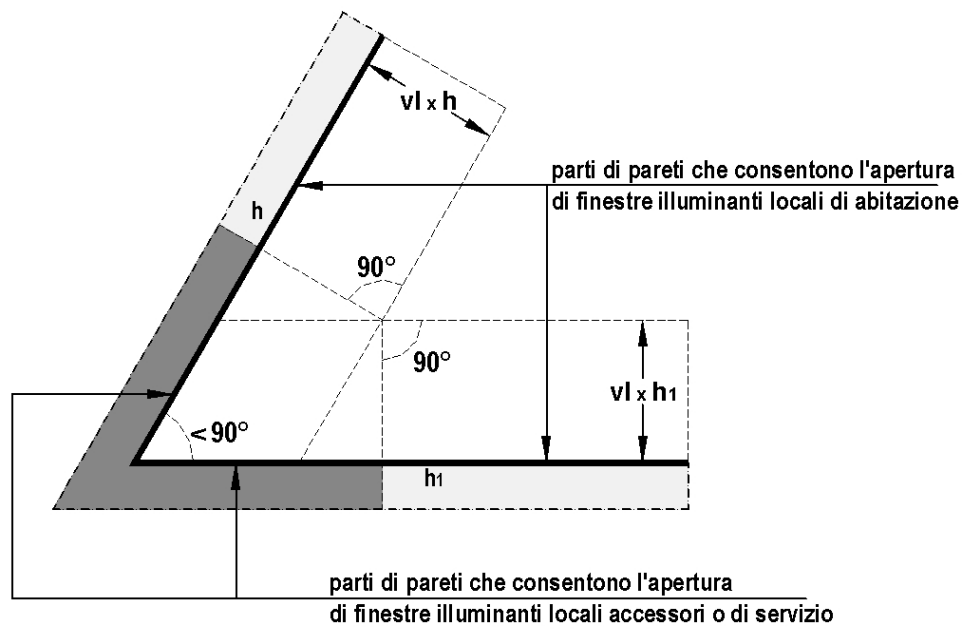


Fig. "b"



ESEMPIO 6

Fig. "a"

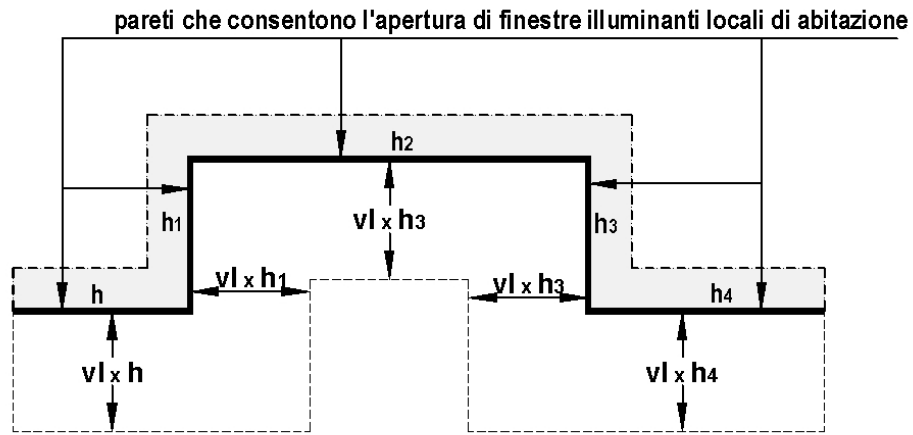


Fig. "b"

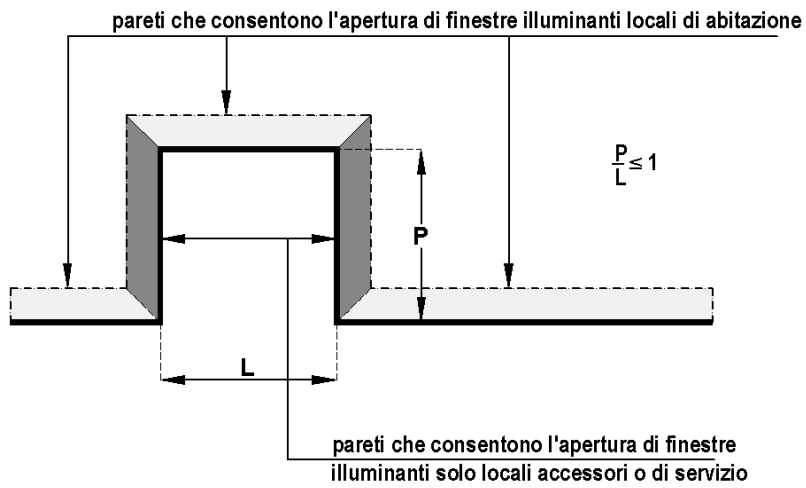
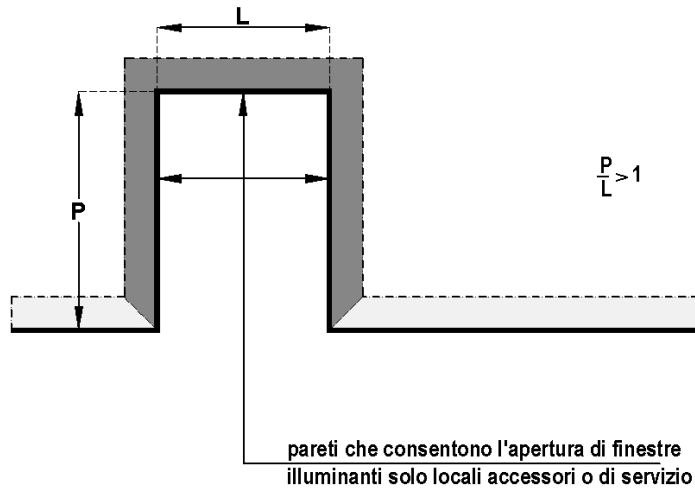


Fig. "c"



2 - DEFINIZIONE DELLE FUNZIONI E USI URBANISTICI

2.1 - Articolazione e Definizione

1. Gli usi previsti o ammessi nei diversi ambiti, aree e zone del territorio comunale, sono articolati nelle seguenti categorie funzionali :
 - 1 - Funzioni residenziali;
 - 2 - Funzioni sociali a livello di quartiere;
 - 3 - Funzioni commerciali al dettaglio;
 - 4 - Funzioni terziarie;
 - 5 - Funzioni produttive urbane;
 - 6 - Funzioni produttive agricole;
 - 7 - Funzioni speciali.
2. L'elenco degli usi si utilizza:
 - per definire gli usi previsti e/o gli usi complementari e compatibili (ed eventualmente gli usi consentiti solo in quanto preesistenti) in ciascun ambito, area o zona individuata dagli strumenti urbanistici comunali;
 - per definire i requisiti urbanistici necessari per un determinato uso;
 - per l'applicazione degli oneri di urbanizzazione.
3. Eventuali usi non espressamente indicati dalle presenti norme potranno essere ammessi per analogia, assimilandoli a quelli previsti dalla normativa del PSC e del RUE che hanno analoghi effetti sul territorio, sull'ambiente, sul traffico e sulla domanda di servizi.
4. Oltre alle destinazioni d'uso espressamente indicate dalle presenti norme per ciascun ambito, area o zona, si intendono sempre ammesse, salvo esplicito divieto riportato nelle specifiche norme d'ambito, d'area o di zona, le infrastrutture per l'urbanizzazione nonché la realizzazione delle aree a verde pubblico ed i percorsi pedonali e ciclabili.
5. La destinazione d'uso dei suoli, degli immobili e di ciascuna unità immobiliare deve essere indicata nei progetti di intervento.
6. La destinazione d'uso in atto dell'immobile o dell'unità immobiliare è quella stabilita dal titolo abilitativo che ne ha previsto la costruzione o l'ultimo intervento di recupero; in assenza o indeterminazione del titolo, la destinazione d'uso in atto è quella risultante dalla classificazione catastale attribuita in sede di primo accatastamento ovvero da altri documenti probanti conformi alla legislazione e alla strumentazione urbanistica comunale.
7. La modifica della destinazione d'uso, quando ammessa dal PSC o dal POC, in quanto compatibile con le prescrizioni d'ambito, d'area o di zona, è disciplinata dal presente RUE. L'uso in atto può, in ogni caso, essere modificato per renderlo conforme alla destinazione d'uso stabilita dal PSC, dal RUE e dal POC per ciascun ambito, area o zona.
8. Non costituiscono mutamento d'uso i casi previsti al comma 6 dell'art. 28 della Legge Regionale 15/2013 e s.m.i..

1 - FUNZIONI RESIDENZIALI

Abitazioni private (uso 1.1): questo uso comprende ogni tipo di abitazione privata con i relativi servizi ed accessori, privati e condominiali.

Abitazioni collettive (uso 1.2): questo uso comprende ogni tipo di abitazione collettiva a carattere stabile, pubblica o privata: quali i collegi, i convitti, le case protette, le case di riposo, i conventi, con i relativi servizi comuni complementari, come previsto dalla vigente legislazione.

2 - FUNZIONI SOCIALI A LIVELLO DI QUARTIERE

Asili nido e scuole materne (uso 2.1): questo uso comprende gli asili nido e le scuole materne, sia pubblici che privati.

Scuole dell'obbligo (uso 2.2): questo uso comprende le scuole di tutto il ciclo dell'obbligo, elementari e medie, sia pubbliche che private.

Servizi collettivi di quartiere (uso 2.3): questo uso comprende i vari servizi pubblici - o comunque di uso pubblico - a livello di quartiere, quali le delegazioni comunali, i centri civici ed i centri sociali e sociosanitari; comprende pure i mercati ambulanti ed altri servizi assimilabili.

Servizi religiosi (uso 2.4): questo uso comprende gli edifici per il culto e le opere parrocchiali complementari, comprese quelle per le attività culturali, sociali, ricreative e sportive.

Attrezzature del verde (uso 2.5): questo uso comprende le attrezzature elementari del verde, a livello di quartiere, per la formazione di parchi e giardini, nonché per il gioco, la ricreazione e la pratica sportiva di base; in questo uso possono essere comprese piazze pedonali e parcheggi pubblici di U2.

3 - FUNZIONI COMMERCIALI AL DETTAGLIO ⁽¹⁾

(in base alla tipologia dimensionale definita dal D.Lgs 31 Marzo 1998 n. 114)

Esercizi di vicinato (uso 3.1): questo uso comprende le attività di commercio al dettaglio in sede fissa di piccola dimensione, aventi superficie di vendita non superiore a 250 mq..

Medio piccole strutture di vendita (uso 3.2): questo uso comprende gli esercizi ed i centri commerciali aventi superficie di vendita superiore a 250 mq. e fino a 1.500 mq..

Medio grandi strutture di vendita (uso 3.3): questo uso comprende gli esercizi e i centri commerciali aventi superficie di vendita superiore a 1.500 mq. e fino a 2.500 mq..

Grandi strutture di vendita (uso 3.4): questo uso comprende le attività commerciali aventi superficie di vendita superiori a 2.500 mq..

Grandi strutture di vendita di livello superiore (uso 3.5): questo uso comprende le grandi strutture di vendita alimentari di almeno 4.500 mq. di Sv e le grandi strutture non alimentari di almeno 10.000 mq. di Sv.

4 - FUNZIONI TERZIARIE

Botteghe (uso 4.1): questo uso comprende le botteghe e i laboratori dell'artigianato produttivo o di servizio che hanno un carattere diffuso, promiscuo e complementare con gli usi urbani-residenziali e sono con essi compatibili dal punto di vista igienico – sanitario ed ambientale in conformità alla vigente legislazione in materia di tutela dal rumore e dal rischio

di inquinamento e sulla disciplina delle industrie insalubri.

Pubblici esercizi (uso 4.2): questo uso comprende i locali di ristoro e di ritrovo di ogni tipo, aventi un carattere diffuso, promiscuo e complementare con gli altri usi urbani-residenziali, con esclusione dei locali di svago ad intenso concorso di pubblico.

Uffici e studi (uso 4.3): questo uso comprende gli uffici privati e gli studi professionali e ambulatoriali che hanno un carattere diffuso, promiscuo e complementare con gli altri usi urbani-residenziali; con esclusione delle grandi strutture terziarie e di quelle direzionali che producono intenso concorso di pubblico.

Attrezzature amministrative e direzionali (uso 4.4): questo uso comprende tutte le maggiori attrezzature terziarie a carattere amministrativo e direzionale, pubbliche e private; in particolare le attrezzature che per dimensione, concentrazione di funzioni e specializzazione, producono un forte concorso di pubblico e comunque tutte quelle aventi SC > 300 mq..

Attrezzature espositive (uso 4.5): questo uso comprende le attrezzature per mostre ed esposizioni, temporanee o permanenti, ed anche le attrezzature commerciali di rappresentanza a grande effetto espositivo.

Attrezzature ricettive (uso 4.6): questo uso comprende tutti i tipi di alberghi, nonché le residenze alberghiere, gli ostelli, le locande e le pensioni, con i loro servizi comuni e complementari.

Attrezzature per l'istruzione superiore (uso 4.7): questo uso comprende tutte le scuole e gli istituti di istruzione che vanno oltre il ciclo dell'obbligo, sia pubblici che privati, con i relativi servizi comuni e complementari.

Attrezzature sociosanitarie (uso 4.8): questo uso comprende i presidi sociosanitari, i poliambulatori, gli ospedali, le cliniche, le case di cura ed in genere tutte le attrezzature sociosanitarie, pubbliche e private, ed assimilabili, quando non hanno il carattere di servizio di quartiere.

Attrezzature culturali (uso 4.9): questo uso comprende le attrezzature culturali, pubbliche o private, che non hanno il carattere di servizio di quartiere: biblioteche, musei, sale riunioni, gallerie d'arte, centri ed istituti culturali in genere.

Attrezzature per lo spettacolo (uso 4.10): questo uso comprende tutte le attrezzature, pubbliche e private, per lo spettacolo ed il divertimento, a forte concorso di pubblico, quali cinema, teatri, auditorium, sale da ballo, discoteche, impianti per lo sport-spettacolo.

Attrezzature sportive-ricreative (uso 4.11): questo uso comprende tutte le attrezzature sportive e ricreative, pubbliche e private, scoperte e coperte, con i relativi impianti, clubhouse, sale per ritrovo e riunioni, quando non rientrano fra i servizi di quartiere e non hanno il carattere prevalente di attrezzature per lo spettacolo.

Attrezzature per la mobilità (uso 4.12): questo uso comprende gli impianti e le attrezzature, pubbliche e private, per il sistema della mobilità nel suo complesso, le stazioni, le rimesse, i parcheggi attrezzati (quando non sono di urbanizzazione U1 ed U2 né pertinenziali), ed i relativi servizi complementari, compresi i servizi connessi al soccorso stradale e di assistenza automobilistica;

Attrezzature tecniche e tecnologiche (uso 4.13): questo uso comprende le attrezzature, pubbliche e private, che hanno un carattere prevalentemente finalizzato all'esercizio ed alla gestione di un servizio tecnico o di una funzione tecnologica per il territorio.

5 - FUNZIONI PRODUTTIVE URBANE

Opifici artigiani (uso 5.1): questo uso comprende gli opifici destinati ad attività artigianali produttive e di servizio, con i relativi servizi accessori e complementari, come pure piccole

industrie a questi assimilabili.

Impianti industriali (uso 5.2): questo uso comprende tutti gli stabilimenti e gli impianti produttivi-industriali che non rientrano nell'uso 5.1, con tutti i relativi servizi accessori e complementari.

Terziario produttivo avanzato (uso 5.3): questo uso comprende tutte le attività di servizio per le imprese dei vari settori produttivi, interne o esterne alle imprese stesse, per lo svolgimento di funzioni tecniche e tecnologiche non direttamente produttive, bensì di amministrazione, gestione, promozione, sviluppo, informazione, elaborazione dati, ricerca, innovazione, ecc..

Trasporto, magazzinaggio, logistica, commercio all'ingrosso (uso 5.4): questo uso comprende gli edifici e le aree adibiti a magazzini, depositi, stoccaggio, commercio all'ingrosso, collettamento, logistica; rimesse automezzi, piazzali di servizio e parcheggio di attività di autotrasporto, di corriere. Può essere associato e/o integrato funzionalmente ad attività produttive o al commercio all'ingrosso oppure esterno a queste e di servizio generale.

6 - FUNZIONI PRODUTTIVE AGRICOLE

Abitazioni agricole (uso 6.1): questo uso comprende le abitazioni collegate con le attività agricole ed utilizzate dai soggetti aventi i requisiti di imprenditore agricolo a titolo principale e di coltivatore diretto ai sensi della legislazione vigente; oltre all'abitazione ed ai relativi servizi e accessori, possono essere compresi locali per lavoro a domicilio (che non eccedano i 50 mq. per ogni abitazione), quelli per lo spaccio dei prodotti aziendali agricoli e zootecnici, nonché quelli definibili come strutture agrituristiche ai sensi della vigente legislazione in materia.

Servizi agricoli (uso 6.2): questo uso comprende i fabbricati al diretto servizio delle attività aziendali, quali i depositi di mezzi d'opera, di materiali d'uso e di prodotti agricoli e zootecnici, gli spacci di prodotti aziendali, nonché i ricoveri per allevamenti destinati all'autoconsumo ed i locali di prima trasformazione di prodotti per l'autoconsumo.

Allevamenti aziendali/interaziendali (uso 6.3): questo uso comprende allevamenti zootecnici di ogni genere quando sono collegati all'azienda agricola singola o associata che disponga di almeno un ettaro di terreno agricolo funzionalmente asservito con l'attività di allevamento e di coltivazione del fondo, ogni 340 Kg/Ha di azoto contenuto negli effluenti di allevamento nelle Zone non vulnerabili da nitrati e ogni 170 Kg/Ha di azoto contenuto negli effluenti di allevamento nelle Zone vulnerabili da nitrati;

Impianti zootecnici produttivi (uso 6.4): questo uso comprende allevamenti zootecnici di ogni genere nei quali sono superati i parametri per ettaro di cui al punto precedente. Questo uso è consentito solo per il mantenimento degli impianti già esistenti alla data di adozione del PSC e del RUE, salvo diversa indicazione del Piano Zonale Agricolo nel rispetto del Reg. CEE n° 2066/1992 che definisce la densità di bestiame per ettaro che il territorio può sopportare, definito in UBA (unità bestiame adulto), ed è correlata alla superficie foraggera aziendale adibita all'alimentazione degli animali presenti in azienda.

Impianti agroalimentari (uso 6.5): questo uso comprende le strutture di prima lavorazione e trasformazione, conservazione e commercializzazione dei prodotti agricoli e zootecnici, quando tali strutture sono collegate con le aziende agricole singole o associate, e ne trattano i relativi prodotti.

Impianti tecnici complementari (uso 6.6): questo uso comprende le strutture per il diretto svolgimento di attività di servizio e di supporto alle aziende agricole e zootecniche, singole o associate, e che tuttavia sono esterne a queste, quali silos, serbatoi e magazzini, rimesse per macchine di contoterzisti, e simili.

Serre fisse (uso 6.7): questo uso comprende le serre per coltivazioni intensive con

manufatti specialistici fissi nei quali è reso artificiale il supporto del terreno di coltura; negli altri casi le serre rientrano semplicemente fra le tecniche agronomiche.

Allevamenti ittici (uso 6.8): questo uso comprende gli invasi, le vasche e i laghetti destinati alla attività di itticultura, con le relative infrastrutture di supporto.

Lagoni di accumulo liquami (uso 6.9): questo uso comprende tutte le opere per la costruzione e l'esercizio dei lagoni zootecnici ad uso di fertirrigazione; esso è regolato dalla specifica normativa di settore.

7 - FUNZIONI SPECIALI

Infrastrutture per il territorio (uso 7.1): questo uso comprende la costruzione dei diversi tipi di infrastrutture tecniche al servizio del territorio e degli usi urbanistici ivi previsti.

Opere di salvaguardia ecologico-ambientale (uso 7.2): questo uso comprende la costruzione dei diversi tipi di opere per la salvaguardia del territorio e delle risorse territoriali sotto il profilo idrogeologico, ecologico ed ambientale; comprende altresì le opere inerenti la realizzazione di aree di riequilibrio ecologico.

Orti urbani (uso 7.3): questo uso comprende le attività di conduzione di orti urbani a scopo sociale e ricreativo, con le piccole attrezzature complementari ed i servizi di uso comune necessari.

Impianti per la distribuzione carburanti e servizi auto (uso 7.4): questo uso comprende le diverse tipologie di impianti per la distribuzione carburanti al servizio diretto della rete stradale, nonché i servizi all'auto e all'automobilista.

Attività estrattive (uso 7.5): questo uso comprende le attività di coltivazione delle cave e tutte le attività direttamente collegate, quali in particolare le opere di adeguamento delle infrastrutture e di risistemazione del suolo; questo uso è regolato dalla specifica normativa di legge e dal relativo Piano delle Attività Estrattive (P.A.E.).

Campeggi e campi nomadi (uso 7.6): questo uso comprende l'allestimento e la gestione di campi per l'accoglienza temporanea ed il soggiorno, esclusivamente in strutture abitative temporanee/precarie, salvi gli indispensabili servizi comuni; esso è regolato dalla specifica normativa di legge.

Allestimenti cimiteriali (uso 7.7): questo uso comprende tutte le opere funerarie e complementari che si eseguono nei cimiteri; esso è regolato dalla specifica normativa di legge.

(1) NOTE alle FUNZIONI COMMERCIALI AL DETTAGLIO IN SEDE FISSA

I settori merceologici definiti dal Decreto Legislativo 31 marzo 1998, n. 114 sono i seguenti :

- a) vendita di prodotti alimentari;
- b) vendita di prodotti non alimentari.

Al fine dell'applicazione degli standard, nel caso di esercizi che vendono prodotti alimentari e non alimentari si applicano le norme riferite agli esercizi del settore alimentare, salvo che la superficie di vendita riservata al settore alimentare risulti inferiore al 3% di quella complessiva.

Ai sensi dei "Criteri di pianificazione territoriale ed urbanistica riferiti alle attività commerciali in sede fissa" approvati con deliberazione del Consiglio Regionale n. 1253 del 23/9/99 e successive modificazioni ed integrazioni si definisce :

Centro commerciale una media o una grande struttura di vendita nella quale più esercizi commerciali sono inseriti in una struttura con destinazione specifica e usufruiscono di infrastrutture comuni e di spazi di servizio gestiti unitariamente. I centri commerciali possono contenere anche pubblici esercizi e attività paracommerciali (quali servizi bancari, servizi alle persone ecc.).

Deve essere considerata unitariamente, ai fini dell'individuazione delle norme sulle procedure autorizzative e delle prescrizioni e requisiti urbanistici, l'aggregazione di più esercizi commerciali, anche se collocati in unità edilizie distinte, purché situate in un lotto unitario e dotate di collegamenti funzionali ed, in ogni caso, quando gli esercizi siano collocati in unità edilizie fisicamente accostate.

Nell'ambito dei **centri commerciali** si definiscono:

- **centri commerciali di vicinato** quelli nei quali gli esercizi, considerati singolarmente, rientrano nella dimensione degli esercizi di vicinato, salvo l'eventuale presenza di una medio piccola struttura;
- **centri commerciali di attrazione** gli altri, suddivisi in:
 - **attrazione di livello superiore** se comprensivi di grandi strutture alimentari di livello superiore e comunque di medie e grandi strutture alimentari le cui superfici di vendita complessivamente superano i 4.500 mq. o di grandi strutture non alimentari di livello superiore, e comunque di medie e grandi strutture non alimentari le cui superfici di vendita superano complessivamente i 10.000 mq.;
 - **attrazione di livello inferiore** se comprensivi di medie strutture e/o di grandi strutture le cui superfici risultano complessivamente inferiori ai limiti di 4.500 mq. di superficie di vendita per le strutture alimentari e di 10.000 mq. per le strutture non alimentari e con superficie territoriale non superiore a 5 ettari.

Per superficie di vendita di un centro commerciale si intende quella risultante dalla somma delle superfici di vendita degli esercizi al dettaglio in esso presenti.

Per quanto riguarda le norme sulle procedure autorizzative, i Centri Commerciali sono equiparati a singoli esercizi aventi una superficie di vendita pari alla loro superficie di vendita complessiva; analoga equiparazione è stabilita per quanto riguarda gli indirizzi, direttive e requisiti urbanistici, salvo diverse specifiche disposizioni contenute nella D.C.R. 1253/1999 e s.m.i..

I "**complessi commerciali di vicinato**" o "**gallerie commerciali di vicinato**" sono formati da un'aggregazione di esercizi di vendita nell'ambito di una o più unità edilizie esistenti destinate anche ad altre funzioni non commerciali, costituita da più esercizi di vicinato, eventualmente con la presenza anche di medio-piccole strutture di vendita, e da esercizi paracommerciali e ricreativi con accessi separati ancorché collocati in contenitori contigui e caratterizzati da attrattività unitaria per gli utenti.

Nell'ambito di tali complessi è consentita, nei comuni con meno di 10.000 abitanti, la presenza anche di una media struttura di vendita fino a 1.500 mq..

La realizzazione di tali "complessi commerciali di vicinato" o "gallerie commerciali di vicinato" è ammessa solo nell'ambito di interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente con opere di manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, restauro e risanamento conservativo, anche nell'ambito di piani di recupero e di programmi di riqualificazione.

Per tali "complessi" o "gallerie" non trova applicazione la disciplina dei centri commerciali se realizzati all'interno dei centri storici individuati dal PSC e dal RUE. Per gli stessi non si considera quindi la superficie di vendita complessiva : sia le procedure autorizzative, sia le prescrizioni e i requisiti urbanistici

si applicano con riferimento ai singoli esercizi.

Nel caso di "complessi" e di "gallerie", aventi le caratteristiche sopra descritte, realizzati in unità edilizie esistenti, al di fuori dei centri storici, purché non si superi la superficie di vendita complessiva di 2.500 mq., viene considerata la superficie di vendita complessiva ai soli fini dell'applicazione delle norme specifiche sugli standard urbanistici e sulle dotazioni di parcheggi pertinenziali e di aree per il carico e scarico merci.

In particolare per quanto riguarda le aree per il carico e lo scarico delle merci :

- Le medio-grandi strutture di vendita di prodotti alimentari e le grandi strutture di vendita devono essere dotate di un'area pertinenziale riservata alle operazioni di carico e scarico merci e al parcheggio di veicoli merci, dimensionata secondo le esigenze attese.
- per le medio-grandi strutture di vendita di prodotti alimentari tale area deve essere delimitata rispetto alle aree di parcheggio quanto meno con un'idonea segnaletica orizzontale e verticale.
- per le grandi strutture di vendita l'area di cui sopra deve essere delimitata con alberature e/o elementi artificiali eventualmente amovibili e deve essere raccordata con l'innesto sulla viabilità pubblica con un percorso differenziato rispetto ai percorsi dei veicoli dei clienti ed è inoltre preferibile, ove possibile, realizzare due innesti separati, per le merci e per la clientela, su strade pubbliche diverse.

Per la programmazione e l'insediamento di attività commerciali al dettaglio il PSC ed il RUE si conformano alle disposizioni della vigente legislazione in materia e delle disposizioni contenute nel Titolo III della Parte Prima delle NA del PTCP e nell'Allegato 6 alle stesse NA.

Relativamente alle tipologie di strutture di vendita, il PTCP affida alla competenza comunale (Livello D) le seguenti tipologie e aggregazioni, come definite dalla tabella delle tipologie riportata nell'Art. 18 delle NA di PTCP e all'art. 4.10 delle NA del PSC.

Numero	Codice	Descrizione tipologia
9	MG A-NA	<u>medio-grandi strutture di vendita</u> : gli esercizi e i centri commerciali alimentari e non alimentari aventi superficie di vendita superiore a 1.500 mq. fino a 2.500 mq.
10	MP A-NA	<u>medio-piccole strutture di vendita</u> : gli esercizi e i centri commerciali alimentari e non alimentari aventi superficie di vendita superiore ai limiti degli esercizi di vicinato e fino a 1.500 mq..
11	VIC A-NA	<u>esercizi di vicinato</u> : gli esercizi alimentari e non alimentari aventi superficie di vendita non superiore a 250 mq.
13	AGGR VIC INF A-NA	<u>aggregazioni di esercizi di vicinato inferiori</u> : aggregazioni di esercizi di vicinato e/o medio-piccole strutture di dimensione inferiore ai 3.500 mq. di superficie di vendita complessiva. Sono ricomprese in questa tipologia anche le aggregazioni, entro il limite dimensionale sopra indicato, costituite da «unità edilizie fisicamente accostate» se collocate in edifici non a destinazione commerciale specifica (ossia nei quali la superficie utile relativa alle attività commerciali sia inferiore al 60% della superficie utile complessiva). Diversamente queste aggregazioni vanno ricomprese nella tipologia 14.
14	CC VIC CC LOC A-NA	<u>Centri commerciali di vicinato di livello inferiore</u> caratterizzati dalla presenza di esercizi commerciali di vicinato ed eventualmente di una medio-piccola struttura e che abbiano la superficie di vendita complessiva inferiore ai 3.500 mq.. <u>Centri commerciali di importanza locale</u> caratterizzati dalla presenza di più piccole e medie strutture e che abbiano la superficie di vendita complessiva inferiore ai 3.500 mq.

La popolazione di riferimento per la definizione delle tipologie di strutture di vendita e di insediamenti commerciali è quella anagrafica comunale al 31/12/2007..

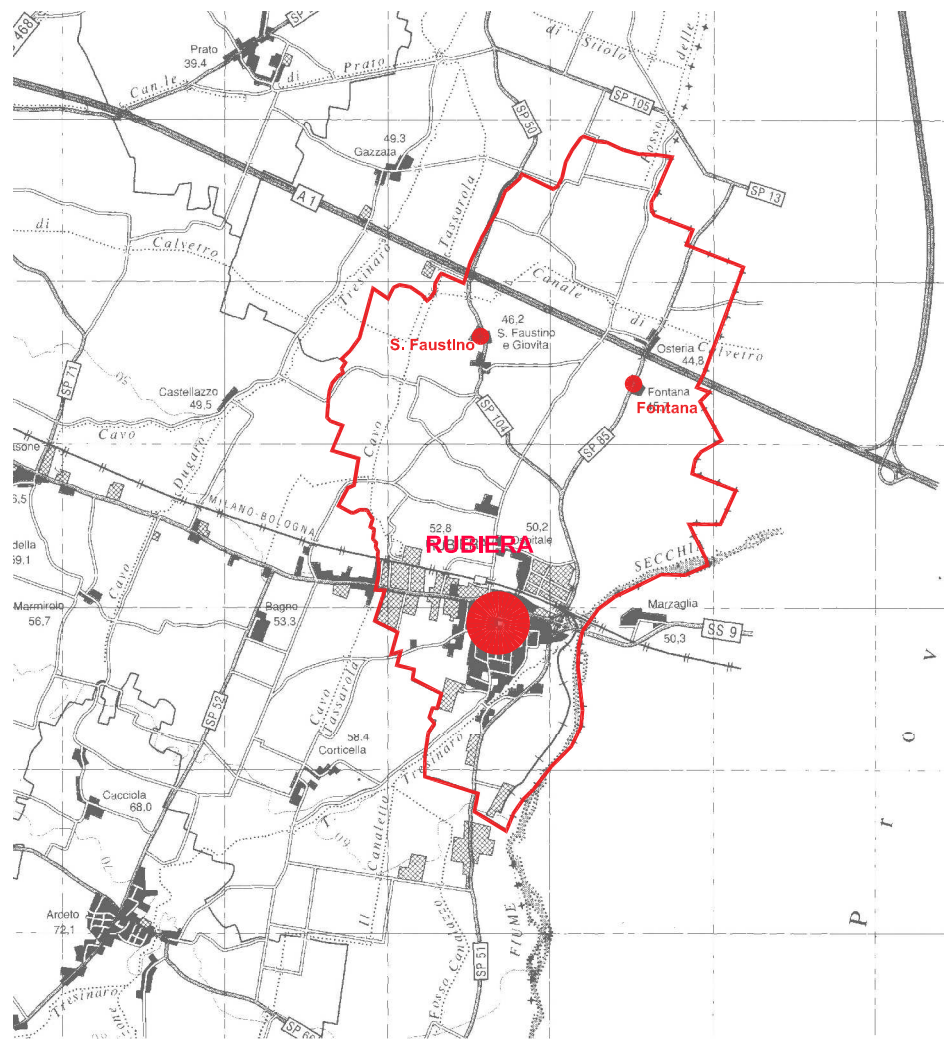
PROVINCIA DI REGGIO EMILIA

COMUNE DI RUBIERA

RUE

Art.29 Legge Rg. 24 Marzo 2000 n° 20

REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO



Adozione

D.C. n° 13 del 08/04/2014

Approvazione

D.C. n° 53 del 23/10/2017

Allegato

RUE3

Tavola Sinottica

Modificata in accoglimento delle riserve ed osservazioni ed adeguata alla " Riscrittura delle norme di RUE controdedotto" in conformità alla DGR 922/2017

ccdp

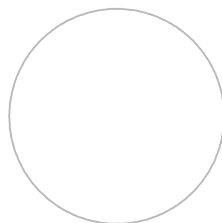


centro cooperativo di progettazione sc
architettura ingegneria urbanistica

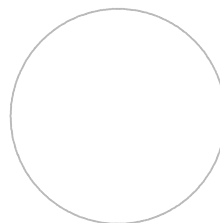
via Lombardia n.7
42124 Reggio Emilia
tel 0522 920460
fax 0522 920794
www.ccdprog.com
e-mail: info@ccdprog.com
c.f.-p.iva 00474840352



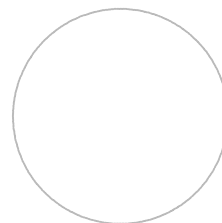
Il Progettista
Arch. ALDO CAITI



Il Sindaco



Il Segretario



Legenda



Confine comunale



Limite territorio urbanizzato



Limite territorio urbanizzabile

Insedimento storico archeologico



Centro Storico "CS" (Rubiera) (Art. 31)



Edifici vincolati ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. esterni al centro storico (Art. 31)



EM - Edifici di valore monumentale (Art. 31.11)



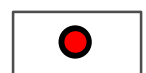
ES - Edifici di interesse storico-architettonico (valore tipologico) (Art. 31.11)



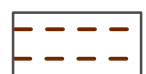
EA - Edifici di interesse storico-testimoniale (valore ambientale) (Art. 31.11)



IS - Strutture insediative territoriali storiche non urbane (Art. 32.1)



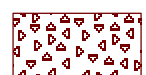
Strutture insediative storiche individuate dal PTCP (Art. 50 PTCP e art. 31 RUE)



Rispetto archeologico alla Via Emilia e alle strade romane oblique (Art. 32.5)



b1 - aree di accertata e rilevante consistenza archeologica (Art. 32.2 - 32.3)



b2 - aree di concentrazione di materiali archeologici o di segnalazioni di rinvenimenti (Art. 32.2 - 32.3)



Zone di tutela della struttura centuriata (Art. 32.4)



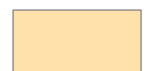
Elementi della centuriazione (Art. 32.4)



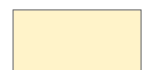
Viabilità storica (Art. 32.5)

TERRITORIO URBANIZZATO

Ambiti urbani consolidati a prevalente uso residenziale



AC1 - Sub ambiti urbani consolidati del Capoluogo (Art. 33.1)



AC2 - Sub ambiti urbani consolidati delle Frazioni (Art. 33.2)



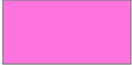





AC3 - Sub ambiti residenziali del previgente P.R.G. con P.U.A. in corso di attuazione (Art. 33.3)

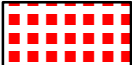



AC4 - Sub ambiti radi a prevalente uso residenziale e aree verdi da tutelare (Art. 33.4)

Ambiti specializzati per attività produttive consolidati






-  AP1 - Sub ambiti per attività artigianali-industriali di rilievo comunale consolidati (Art. 36.1)
-  AP2 - Sub ambiti per attività direzionali-terziarie e per attività tecnico-distributive di rilievo comunale consolidati (Art. 36.2)
-  AP3 - Sub ambiti per attività turistico alberghiere consolidati (Art. 36.3)
-  AP4 - Sub ambiti per impianti ceramici consolidati (Art. 36.4)
-  AP5 - Sub ambiti per attività produttive del previgente P.R.G. in corso di attuazione (Art. 36.5)
-  Ambiti produttivi e terziari nei quali non sono consentiti ampliamenti e trasformazione degli edifici esistenti (Art. 36.1)

Ambiti di riqualificazione del territorio urbanizzato

-  ARR - Ambiti di riqualificazione per usi residenziali soggetti a P.U.A. (Art. 34 e Schede Norma PSC)
-  ARP - Ambiti di riqualificazione per usi produttivi e terziari soggetti a P.U.A. (Art. 35 e Schede Norma PSC)

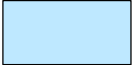






TERRITORIO URBANIZZABILE

Ambiti urbani per nuovi insediamenti residenziali e nuovi ambiti specializzati per attività produttive da programmare nel POC

-  AIR - Ambiti di intergrazione dei tessuti residenziali (Art. 34 e Schede Norma PSC)
-  DR - Diretrici per nuovi insediamenti residenziali soggetti a P.U.A. (Art. 34 e Schede Norma PSC)
-  DP - Diretrice per nuovi insediamenti produttivi soggetti a P.U.A. (Art. 35 e Schede Norma PSC)
-  Lotti a destinazione commerciale all'interno della direttrice DR2
-  Lotto a destinazione per servizi all'interno della direttrice DR1

TERRITORIO RURALE

Aree di valore naturale e ambientale (art. A-17 L.R. 20/2000)

-  TR1a - Invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua (Art. 40.1)
-  TR1b - Zone di tutela naturalistica (Art. 40.2)
-  TR1c - Sistema forestale boschivo (Art. 40.3)
-  Rimboschimenti recenti (Art. 40.3)
-  Piante e filari meritevoli di tutela (Art.40.3)
-  TR1d - Progetti e programmi integrati di valorizzazione del paesaggio (Fiume Secchia e Laghi di Calvetro) (Art. 40.4)
-  Dossi di pianura (Art. 7.1)

RISPETTI E LIMITI ALLA EDIFICAZIONE



Limite delle aree ricomprese entro il raggio di 15 km dall'osservatorio astronomico di Scandiano



Zone SIC- ZPS (IT4030011) (Art. 40.2)

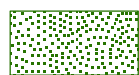
Aree agricole di rilievo paesaggistico (art. A-18 L.R. 20/2000)



TR2a - Zone di tutela ordinaria dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua (Art. 40.5)



TR2b - Zone di particolare interesse paesaggistico ambientale (Art. 40.6)



TR2c - Ambito agricolo di tutela fluviale e di riqualificazione del paesaggio (Art. 40.7)

Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola (Art. A-19 L.R. 20/2000)



TR3 - Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola (Art. 40.8)

Ambiti agricoli periurbani (Art. A-20 L.R. 20/2000)



TR4 - Ambiti agricoli periurbani (Art. 40.9)



TR5 - Zone agricole interessate da rispetti cimiteriali (Art. 40.10)



Allievi suinicoli e/o bovini (Art. 40.11)



Zone interessate da edifici produttivi extragricoli (Art. 39.15)



Zone occupate da impianti fotovoltaici (Art. 39.16)



Ambiti interessati da PAE vigente (Art. 39.17)

DOTAZIONI TERRITORIALI

Sistema delle attrezzature e spazi collettivi (Art. 42.2)



Attrezzature per l'istruzione di rilievo comunale



Asilo nido



Scuola materna



Scuola elementare



Scuola media



Attrezzature per l'assistenza e i servizi sociali di rilievo comunale



Attrezzature amministrative e civili di rilievo comunale



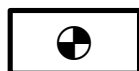
Caserma Carabinieri



Attrezzature di interesse comune










Deposito comunale















Consorzio Agrario






Esercizio cinematografico di interesse sovracomunale "Emiro"

-  Piscina comunale
-  Attrezzature per il culto
-  Attrezzature socio-culturali
-  Spazi attrezzati a verde per il gioco, il tempo libero e per le attività sportive di livello comunale
-  Verde pubblico e parchi urbani di rilievo comunale
-  Principali parcheggi pubblici di U1 e U2
-  AS - Ambiti per servizi privati di livello sovracomunale di interesse pubblico soggetto a PUA (Art. 41.1)

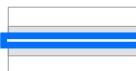
Sistema delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti e relative fasce di rispetto (Artt. 19 e 27)

-  IU1 - Impianti e opere di prelievo e distribuzione dell'acqua
-  Acquedotto
-  Pozzi ad uso acquedottistico
-  IU2 - Impianti per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani
-  Depuratore e relativa fascia di rispetto
-  Isola ecologica
-  Impianto di smaltimento
-  IU3 - Impianti di distribuzione di energia elettrica, gas e altre fonti di energia
-  IU4 - Cimiteri
-  Linee elettriche aeree AT e MT e relative fasce di attenzione
-  Stazioni radiobase per la telefonia mobile
-  Metanodotto SNAM


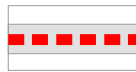
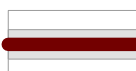
Sistema delle infrastrutture per la mobilità e relative fasce di rispetto

-  Linea ferroviaria AV (Art. 42.2)
-  Linee ferroviarie nazionali e regionali (Art. 42.2)
-  Corridoio di salvaguardia infrastrutturale alla tangenziale Nord (Artt. 5.3 - 42.1)

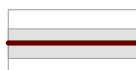
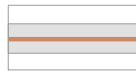
Grande rete su gomma (Art. 42.1)

-  Autostrada esistente - A1 - classe A
Limite minimo di arretramento fuori dai centri abitati: 60 m


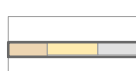





Rete di base (Art. 42.1)

-  Viabilità di interesse regionale esistente - classe C1
Limite minimo di arretramento fuori dai centri abitati: 30 m
Limite di arretramento grafico e norme di RUE entro i centri abitati
-  Viabilità di interesse regionale in progetto - classe C1
Limite minimo di arretramento fuori dai centri abitati: 30 m
Limite di arretramento grafico e norme di RUE entro i centri abitati
-  Viabilità storica da riqualificare - Via Emilia - classe C1
Limite minimo di arretramento fuori dai centri abitati: 30 m
Limite di arretramento grafico e norme di RUE entro i centri abitati




Altra viabilità di interesse provinciale (Art. 42.1)

-  Viabilità di interesse provinciale esistente - classe C2
Limite minimo di arretramento fuori dai centri abitati: 30 m
Limite di arretramento grafico e norme di RUE entro i centri abitati
-  Viabilità di interesse intercomunale esistente - classe C2
Limite minimo di arretramento fuori dai centri abitati: 30 m
Limite di arretramento grafico e norme di RUE entro i centri abitati





Viabilità di interesse comunale

-  Viabilità di interesse comunale esistente esterna al perimetro di T.U. (fondogrigio o bianco) - classe F
Limite minimo di arretramento fuori dai centri abitati: 20 m
-  Altre strade comunali urbane ed extraurbane esistenti e di progetto (fondo colorato) di interesse locale - classe F
Limite minimo di arretramento fuori dai centri abitati e dai comparti di trasformazione: 20 m
Limite di arretramento grafico e norme di RUE entro i centri abitati e nei comparti di trasformazione
-  Rispetto stradale e ferroviario (Art. 42.1 - 42.2)
-  Fasce di rispetto e ambientazione delle principali infrastrutture (Artt. 27.4 - 42.1 - 42.2)
-  Piste ciclopedonali esistenti (Art. 42.3)
-  Piste ciclopedonali di progetto (Art. 42.3)
-  Distributore carburanti (Art. 42.4)

BENI PAESAGGISTICI - AREE TUTELATE PER LEGGE E/O AMBITI SOGGETTI A TUTELA PAESAGGISTICA AI SENSI DEGLI ARTT. 136 - 142 DEL D.Lgs. 42/2004

-  Perimetro Riserva Naturale Orientata "Cassa di Espansione del fiume Secchia"
-  Fiumi torrenti e corsi d'acqua iscritti nell'elenco delle acque pubbliche e relative fasce laterali di 150 metri
-  Perimetro area vincolata con D.M. del 1/8/1985 (Zona del Parco del Fiume Secchia)

AMBITI INTERESSATI DA RISCHI NATURALI

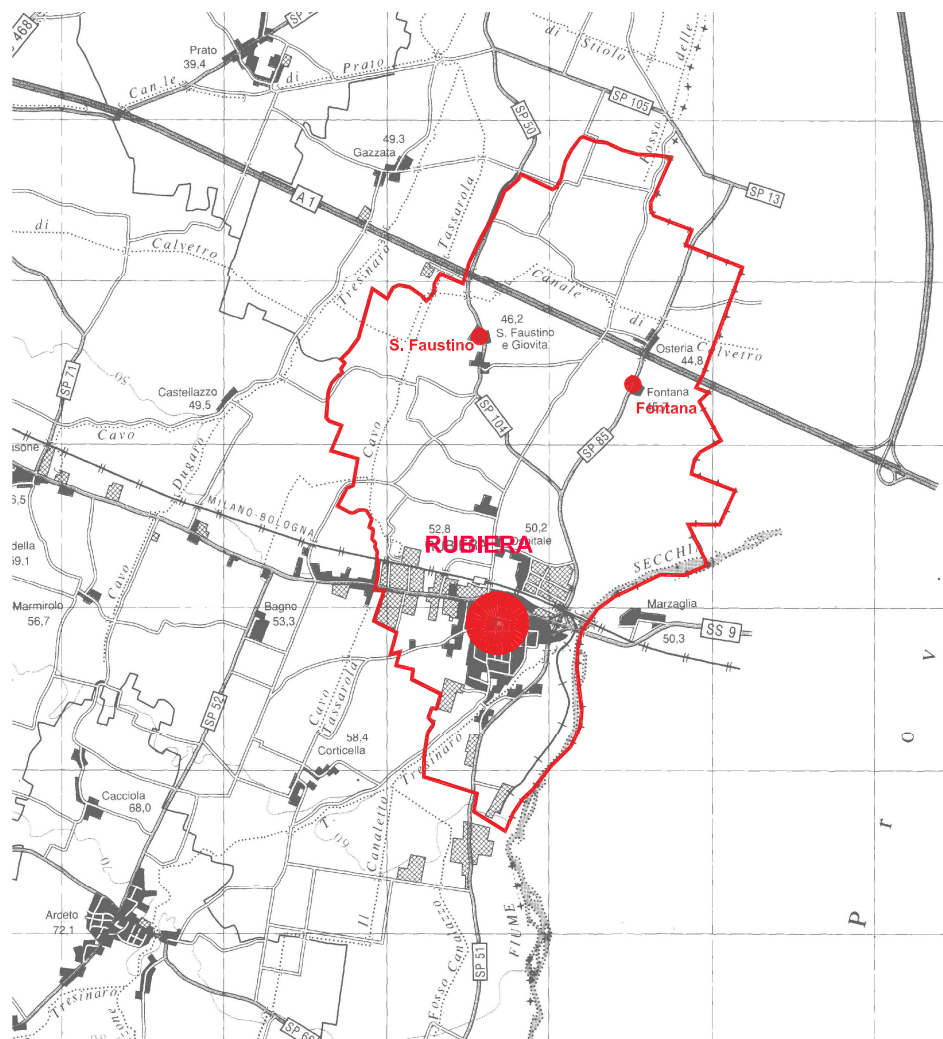
-  Limite tra la Fascia A e la Fascia B (Art. 7.2)
-  Limite tra la Fascia B e la Fascia C (Art. 7.2)
-  Limite di progetto tra la Fascia B e la Fascia C (Art. 7.2)
-  Limite esterno della Fascia C (Art. 7.2)

PROVINCIA DI REGGIO EMILIA COMUNE DI RUBIERA

RUE

Art.29 Legge Rg. 24 Marzo 2000 n° 20

REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO



Adozione

D.C. n° 13 del 08/04/2014

Approvazione

D.C. n° 53 del 23/10/2017

Riordino delle DTU (Definizioni Tecniche Uniformi)

**"Riscrittura delle norme di RUE
controdedotto" in conformità alla
DGR 922/2017**

ccdp

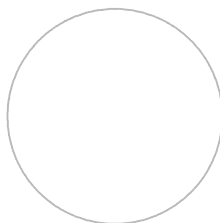


centro cooperativo di progettazione sc
architettura ingegneria urbanistica

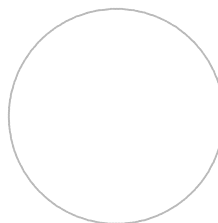
via Lombardia n.7
42124 Reggio Emilia
tel 0522 920460
fax 0522 920794
www.ccdprog.com
e-mail: info@ccdprog.com
c.f.-p.iva 00474840352



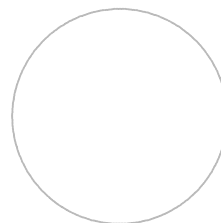
Il Progettista
Arch. ALDO CAITI



Il Sindaco



Il Segretario



**Riordino delle DTU (DEFINIZIONI TECNICHE UNIFORMI) di cui all'allegato II della D.G.R. 922/2017,
integrato con definizioni della DAL 279/2010 e completate dalle definizioni del RUE Vigente**

VOCI	ACRONIMO	DEFINIZIONE	NOTE
1. Superficie territoriale	STER	Superficie reale di una porzione di territorio oggetto di intervento di trasformazione urbanistica. Comprende la superficie fondiaria e le aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.	
2. Superficie fondiaria	SF	Superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. E' costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti. Rientrano nella superficie fondiaria le aree private gravate da servitù di uso pubblico.	
3. Indice di edificabilità territoriale	IT	Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente.	
4. Ambito		Parte di territorio definita dallo strumento urbanistico in base a caratteri propri e ad obiettivi di pianificazione, classificata e disciplinata in relazione a regole di trasformazione omogenee, attraverso parametri urbanistici ed edilizi, criteri e modalità di intervento, e norme di attuazione.	
5. Comparto		Porzione di territorio in cui si opera previo accordo operativo o altro strumento attuativo, con il coordinamento dei soggetti interessati. Il comparto può essere anche costituito da più aree tra loro non contigue.	
6. Lotto		Porzione di suolo urbano soggetta ad intervento edilizio unitario, comprensiva dell'edificio esistente o da realizzarsi. Si definisce lotto libero, o lotto inedificato, l'unità fondiaria preordinata all'edificazione.	
7. Unità fondiaria		Porzione di territorio individuata sulla base di attributi di natura giuridica o economica. Sono, ad esempio, unità fondiarie: - le unità fondiarie preordinate all'edificazione, dette anche "lotti liberi" o "lotti ineditati"; - gli spazi collettivi urbani, quali i giardini pubblici, le piazze e simili; - le unità poderali, o unità fondiarie agricole, costituite dai terreni di un'azienda agricola e dalle relative costruzioni al servizio della conduzione dell'azienda.	
8. Superficie minima di intervento		Area individuata dagli strumenti urbanistici come superficie minima per l'ammissibilità di un intervento urbanistico-edilizio sull'area stessa.	
9. Carico urbanistico	CU	Fabbisogno di dotazioni territoriali di un determinato immobile o insediamento in relazione alla sua entità e destinazione d'uso. Costituiscono variazione del carico	

		urbanistico l'aumento o la riduzione di tale fabbisogno conseguenti all'attuazione di interventi urbanistico-edilizi ovvero a mutamenti di destinazione d'uso.	
10. Dotazioni territoriali	DT	Infrastrutture, servizi, attrezzature, spazi pubblici o di uso pubblico e ogni altra opera di urbanizzazione e per la sostenibilità (ambientale, paesaggistica, socio-economica e territoriale) prevista dalla legge o dal piano.	
11. Sedime		Impronta a terra dell'edificio o del fabbricato, corrispondente alla localizzazione della parte fuori terra dello stesso sull'area di pertinenza.	
12. Superficie coperta	SCO	Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti esposti inferiori a 1,50 m.	
13. Superficie permeabile	SP	Porzione di superficie territoriale o fondiaria priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti, entro o fuori terra, che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera. Rientrano nella quantificazione delle superfici permeabili anche le aree pavimentate con autobloccanti cavi o altri materiali che garantiscano analoghi effetti di permeabilità. La superficie permeabile, in questi casi, sarà computata con riferimento a specifici valori percentuali definiti dal regolamento edilizio RUE, in relazione alla tipologia dei materiali impiegati.	
14. Indice di permeabilità	IPT/IPF	Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale (indice di permeabilità territoriale) o fondiaria (indice di permeabilità fondiaria).	
15. Indice di copertura	IC	Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.	
16. Superficie totale	ST	Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio.	
17. Superficie lorda	SL	Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie.	
18. Superficie utile	SU	Superficie di pavimento degli spazi di un edificio misurata al netto della superficie accessoria e di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre. Ai fini dell'agibilità, i locali computati come superficie utile devono comunque presentare i requisiti igienico sanitari, richiesti dalla normativa vigente a seconda dell'uso cui sono destinati. La superficie utile di una unità edilizia è data dalla somma delle superfici utili delle singole unità immobiliari che la compongono. Si computano nella superficie utile: <ul style="list-style-type: none"> • le cantine poste ai piani superiori al primo piano fuori terra, che hanno altezza utile uguale o superiore a m 2,70 (per altezze inferiori vedi definizione n. 19); • i sottotetti con accesso diretto da una unità immobiliare, che rispettano i requisiti di abitabilità di cui all'art. 2, comma 1, della LR 11/1998 (in assenza dei requisiti di abitabilità vedi definizione n.19). Per gli immobili con destinazione d'uso non residenziale si computano altresì nella superficie utile:	

		<ul style="list-style-type: none"> • i locali destinati al personale di servizio e di custodia, nonché i locali adibiti ad uffici e archivi • le autorimesse, quando costituiscano strumento essenziale dell'attività economica (autonoleggi, attività di trasporto e assimilati). 	
19. Superficie accessoria	SA	<p>Superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione medesima, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre. La superficie accessoria può ricomprendere, per esempio:</p> <ul style="list-style-type: none"> • i portici e le gallerie pedonali, se non gravati da servitù di uso pubblico (se gravati da servitù vedi definizione n. 20); • i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze; • le tettoie con profondità superiore a m. 1,50; le tettoie con profondità inferiore a m. 1,50 sono escluse dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile (vedi definizione n. 20); • le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra e i relativi corridoi di servizio; • le cantine poste ai piani superiori al primo fuori terra con altezza utile inferiore a m. 2,70; • i sottotetti accessibili e praticabili per la sola porzione con altezza pari o superiore a m. 1,80, ad esclusione dei sottotetti aventi accesso diretto da una unità immobiliare e che presentino i requisiti richiesti per i locali abitabili che costituiscono superficie utile (vedi definizione n. 18); • i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, a terra, una sola volta; • spazi o locali destinati alla sosta e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale; • le parti comuni, quali i locali di servizio condominiale in genere, i depositi, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come ballatoi o corridoi. Gli spazi comuni di collegamento verticale e gli androni condominiali sono esclusi dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile. 	
20. Superfici escluse dal computo della SU e della SA		<p>Non costituiscono né superficie utile né accessoria:</p> <ul style="list-style-type: none"> • i porticati o gallerie gravati da servitù di uso pubblico; • gli spazi scoperti a terra (cortili, chiostrine, giardini) sia privati che comuni; • le parti comuni di collegamento verticale (vani ascensore, scale e relativi pianerottoli) e gli androni condominiali; • i corselli delle autorimesse costituenti parti comuni, anche se coperti, e relative rampe; • le pensiline (vedi definizione n.53); 	

		<ul style="list-style-type: none"> • le tettoie con profondità inferiore a m 1,50; • i tetti verdi non praticabili (vedi definizione n.59); • i lastrici solari, a condizione che siano condominiali e accessibili solo da spazi comuni (vedi definizione n. 52); • i pergolati a terra (vedi definizione n.54); • gli spazi con altezza inferiore a m 1,80; • volumi o vani tecnici (vedi definizione n. 41). 	
21. Superficie complessiva	SC	Somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria (SC = SU + 60% SA).	
22. Superficie calpestabile		Superficie risultante dalla somma delle superfici utili(SU) e delle superfici accessorie (SA) di pavimento	
23. Parti comuni / condominiali		Spazi catastalmente definiti come "parti comuni" in quanto a servizio di più unità immobiliari.	
24. Area dell'insediamento all'aperto	AI	Fermo restando il computo dei volumi edilizi connessi con l'attività (uffici, accoglienza, spogliatoi, servizi igienici etc.), l'area dell'insediamento è la superficie di uno spazio all'aperto comprendente attrezzature scoperte destinate ad attività sportive, ricreative, turistiche o comunque di interesse collettivo, ivi comprese le superfici destinate ad accogliere gli eventuali spettatori, delimitata da opere di recinzione e/o individuata catastalmente o progettualmente. La misura dell'area dell'insediamento si utilizza per la determinazione convenzionale dell'incidenza degli oneri di urbanizzazione destinati alla realizzazione e dalla manutenzione delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, alle aree ed alle opere per le attrezzature e per gli spazi collettivi e per le dotazioni ecologiche ed ambientali, e ai fini del calcolo del contributo di costruzione afferente agli oneri di urbanizzazione stessi, in applicazione delle relative Tabelle Parametriche Regionali.	
25. Sagoma	VT	Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda.	
26. Volume totale o volumetria complessiva		Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda.	
27. Piano di un edificio		Spazio delimitato dall'estradosso del solaio inferiore, detto piano di calpestio (o pavimento), e dall'intradosso del solaio superiore (soffitto) che può essere orizzontale, inclinato, curvo, misto.	
28. Piano fuori terra		Piano di un edificio il cui livello di calpestio sia collocato in ogni sua parte ad una quota pari o superiore a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.	
29. Piano seminterrato		Piano di un edificio il cui pavimento si trova a una quota inferiore (anche solo in parte) a quella del terreno posto in aderenza all'edificio e il cui soffitto si trova ad una quota superiore rispetto al terreno posto in aderenza all'edificio. Ai fini del computo delle superfici, i piani con quota di soffitto sopraelevata rispetto a quella del terreno	

		<p>circostante di una misura in media inferiore a m 0,90 sono assimilati ai piani interrati. Sono assimilati a piani fuori terra:</p> <ul style="list-style-type: none"> • i seminterrati il cui pavimento sia, almeno su un fronte, ad una quota uguale o superiore a quella del terreno circostante; • i seminterrati il cui pavimento sia ad una quota media uguale o superiore a m - 0,30 rispetto a quella del terreno circostante. 	
30. Piano interrato		Piano di un edificio il cui soffitto si trova ad una quota uguale o inferiore a quella del terreno posto in aderenza all'edificio. Ai fini del computo delle superfici, sono assimilati agli interrati i seminterrati con quota di soffitto sopraelevata rispetto a quella del terreno circostante di una misura media inferiore a m 0,90.	
31. Sottotetto		Spazio compreso tra l'intradosso della copertura non piana dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante (art. 1, comma 2, della LR n. 11/1998).	
32. Soppalco		Partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso. La superficie del soppalco non può superare il 50% di quella del locale che lo ospita; in caso contrario si determina un nuovo piano nell'edificio. Qualora tutta o parte della superficie soprastante o sottostante sia utilizzata per creare uno spazio chiuso, con esclusione del vano scala, il vano ottenuto è considerato a sé stante.	
33. Numero dei piani		E' il numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (SL)	
34. Altezza lorda		Differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante. Per l'ultimo piano dell'edificio si misura dal pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura. Qualora la copertura sia a più falde inclinate, il calcolo si effettua come per l'altezza virtuale.	
35. Altezza del fronte		<p>L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio è delimitata:</p> <ul style="list-style-type: none"> • all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista nel progetto; • all'estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane. <p>Nella determinazione delle altezze, sono comunque esclusi:</p> <ul style="list-style-type: none"> • i manufatti tecnologici, quali extracorsa di ascensori, tralicci, ciminiere e vani tecnici particolari, i dispositivi anticaduta dall'alto. 	
36. Altezza dell'edificio		Altezza massima tra quella dei vari fronti.	
37. Altezza utile		Altezza del vano misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio sovrastante, senza tener conto degli elementi strutturali emergenti. Nei locali aventi soffitti inclinati o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza media ponderata.	

38. Altezza virtuale (o altezza utile media)	HV	Rapporto tra il volume (eventualmente calcolato come somma di più parti) dello spazio considerato e la relativa superficie di pavimento, con esclusione delle porzioni con altezza inferiore a m 1,80.	
39. Distanze		Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio con il confine di riferimento (di proprietà stradale, tra edifici o costruzioni, tra i fronti, di zona odi ambito urbanistico, ecc.), in modo che ogni punto della sua sagoma rispetti la distanza prescritta. Dalla misurazione della distanza sono esclusi gli sporti dell'edificio purché aventi una profondità \leq a m. 1,50; nel caso di profondità maggiore, la distanza è misurata dal limite esterno degli sporti. Ai soli fini della misurazione della distanza dal confine stradale non sono esclusi gli sporti dell'edificio aventi una profondità \leq a m. 1,50.	
40. Indice di visuale libera	IVL	Rapporto fra la distanza dei singoli fronti del fabbricato dai confini di proprietà o dai confini stradali, e l'altezza dei medesimi fronti.	
41. Volume tecnico		Sono volumi tecnici i vani e gli spazi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso alle apparecchiature degli impianti tecnici al servizio dell'edificio (idrico, termico, di condizionamento e di climatizzazione, di sollevamento, elettrico, di sicurezza, telefonico, di canalizzazione, camini, canne fumarie, vespai, intercapedini, doppi solai).	
42. Vuoto tecnico		Camera d'aria esistente tra il solaio del piano terreno e le fondazioni, destinato anche all'aerazione e deumidificazione della struttura dell'edificio, con altezza non superiore a m 1,80.	
43. Unità immobiliare		Porzione di fabbricato, intero fabbricato o gruppi di fabbricati, ovvero area, suscettibile di autonomia funzionale e di redditualità nel locale mercato immobiliare, secondo le norme catastali.	
44. Alloggio		Unità immobiliare destinata ad abitazione.	
45. Unità edilizia	UE	Unità tipologico-funzionale che consiste in un edificio autonomo dal punto di vista spaziale, statico e funzionale, anche per quanto riguarda l'accesso e la distribuzione, realizzato e trasformato con interventi unitari. L'unità edilizia ricomprende l'edificio principale e le eventuali pertinenze collocate nel lotto. Nel caso di un insieme di più edifici in aderenza, ciascuna porzione funzionalmente autonoma (da terra a tetto) rispetto a quelle contigue è identificabile come autonomo edificio e dà luogo a una propria unità edilizia.	
46. Edificio		Costruzione stabile, dotata di copertura e comunque appoggiata o infissa al suolo, isolata da strade o da aree libere, oppure separata da altre costruzioni mediante strutture verticali che si elevano senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto, funzionalmente indipendente, accessibile alle persone e destinata alla soddisfazione di esigenze perduranti nel tempo. Rientrano tra gli edifici anche le serre fisse, i parcheggi multipiano, i chioschi non automatizzati, le tettoie autonome, le tensostrutture.	

47. Edificio unifamiliare		Per edificio unifamiliare si intende quello riferito ad un'unica unità immobiliare urbana di proprietà esclusiva, funzionalmente indipendente, che disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno e destinato all'abitazione di un singolo nucleo familiare.	
48. Pertinenza		Opera edilizia legata da un rapporto di strumentalità e complementarietà rispetto alla costruzione principale, non utilizzabile autonomamente e di dimensioni modeste o comunque rapportate al carattere di accessoria.	
49. Balcone		Elemento edilizio praticabile e aperto su almeno due lati, a sviluppo orizzontale in aggetto, munito di ringhiera o parapetto e direttamente accessibile da uno o più locali interni.	
50. Ballatoio		Elemento edilizio praticabile a sviluppo orizzontale, e anche in aggetto, che si sviluppa lungo il perimetro di una muratura con funzione di distribuzione, munito di ringhiera o parapetto.	
51. Loggia /Loggiato		Elemento edilizio praticabile coperto, non aggettante, aperto su almeno un fronte, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più vani interni.	
52. Lastrico solare		Spazio scoperto e praticabile sulla copertura piana di un edificio o su una sua porzione.	
53. Pensilina		Elemento edilizio di copertura posto in aggetto alle pareti perimetrali esterne di un edificio e priva di montanti verticali di sostegno.	
54. Pergolato		Struttura autoportante, composta di elementi verticali e di sovrastanti elementi orizzontali, atta a consentire il sostegno del verde rampicante e utilizzata in spazi aperti a fini di ombreggiamento. Sul pergolato non sono ammesse coperture impermeabili.	
55. Portico /porticato		Elemento edilizio coperto al piano terreno degli edifici, intervallato da colonne o pilastri aperto su uno o più lati verso i fronti esterni dell'edificio.	
56. Terrazza		Elemento edilizio scoperto e praticabile, realizzato a copertura di parti dell'edificio, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più locali interni.	
57. Tettoia		Elemento edilizio di copertura di uno spazio aperto sostenuto da una struttura discontinua, adibita ad usi accessori oppure alla fruizione protetta di spazi pertinenziali.	
58. Veranda		Locale o spazio coperto, avente le caratteristiche di loggiato, balcone, terrazza o portico, chiuso sui lati da superfici vetrate o con elementi trasparenti e impermeabili, parzialmente o totalmente apribili.	
59. Tetto verde		Copertura continua dotata di un sistema che utilizza specie vegetali in grado di adattarsi e svilupparsi nelle condizioni ambientali caratteristiche della copertura di un edificio. Tale copertura è realizzata tramite un sistema strutturale che prevede in particolare uno strato colturale opportuno sul quale radicano associazioni di specie vegetali, con minimi interventi di manutenzione (coperture a verde estensivo), o con interventi di manutenzione media e alta (coperture a verde intensivo).	
Articoli tratti dalla DAL 279/2010			

4. Densità fondiaria		Quantità massima di volumi o superfici realizzabili, o quantità realizzata, su una determinata superficie fondiaria. La densità fondiaria si esprime attraverso un Indice di edificabilità fondiaria dato dal rapporto tra le quantità massime edificabili, o le quantità realizzate, e la relativa superficie fondiaria.	
10. Potenzialità edificatoria		Quantità massima di edificazione consentita dalla completa applicazione degli indici, parametri urbanistico-edilizi ed eventuali vincoli stabiliti per quell' area dagli strumenti urbanistici. Nota: La completa applicazione su di un'area dei parametri individuati dagli strumenti urbanistici vigenti ne esclude ogni ulteriore applicazione, nonostante intervenuti frazionamenti e/o passaggi di proprietà successivi.	
22. Superficie catastale	(Sca)	Si veda l'Allegato C del DM 138/1998 recante: "Norme tecniche per la determinazione della superficie catastale delle unità immobiliari a destinazione ordinaria (gruppi R, P, T)".	Non presente nel RUE VIGENTE
24. Superficie di vendita	(Sv)	Superficie di pavimento dell'area destinata alla vendita, compresa quella occupata da banchi, scaffalature e simili e quelle dei locali o aree esterne frequentabili dai clienti, adibiti all'esposizione delle merci e collegati direttamente all'esercizio di vendita. Non costituisce superficie di vendita quella destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici e servizi igienici, impianti tecnici e altri servizi per i quali non è previsto l'ingresso dei clienti, nonché gli spazi di "cassa" e "avancassa" purché non adibiti all'esposizione. Per quanto riguarda gli esercizi di merci ingombranti ci si riferisce alla DCR 26 marzo 2002, n. 344.	
29. Volume utile	(Vu)	Somma dei prodotti delle superfici utili o accessorie per le relative altezze utili; il volume utile di un vano può risultare dalla somma di più parti con altezze diverse.	
Articoli tratti dall'Allegato A al RUE VIGENTE			
A.1 - Sistema urbanistico e ambientale		Per "Sistema" urbanistico ed ambientale del PSC, del RUE e del POC, si intende la partizione del territorio comunale in parti caratterizzate da contenuti pianificatori omogenei, secondo l'articolazione dettata nell'Allegato alla Lg. Rg. 20/2000.	Voce integrativa dell'allegato II alla DGR 922/2017
A.2 - Ambito e Sub ambito		Si definisce "Ambito" la parte di territorio definita dal PSC e dal RUE in base a caratteri propri e ad obiettivi di pianificazione, classificata e disciplinata in relazione a regole di trasformazione omogenee, attraverso parametri urbanistici ed edilizi, criteri e modalità di intervento, e norme di attuazione. Si definisce "Sub ambito" o "Zona" la parte di un "ambito" sottoposta a specifiche disposizioni normative che la caratterizzano sotto il profilo degli usi, delle trasformazioni ammesse e/o dei vincoli d'intervento prescritti.	Integra la voce 4 dell'allegato II alla DGR 922/2017

A.3 - Centro abitato		Il perimetro del centro abitato, ai sensi dell'articolo 4 del D.Lgs. 30.04.1992 n 295 e s.m.i., coincide con il perimetro del territorio urbanizzato ed è quello che risulta delimitato sulla cartografia di PSC e di RUE anche ai fini dell'applicazione degli articoli 26 e 28 del D.P.R. 16.12.1992 n 495 e s.m.i., in attuazione ed esecuzione del Nuovo Codice della Strada.	Voce integrativa dell'allegato II alla DGR 922/2017
A.4 - Territorio urbanizzato		Il perimetro del territorio urbanizzato è quello che risulta delimitato, ai sensi dell'articolo 28 comma 2 della legge regionale 20/2000, sulla cartografia di PSC e di RUE ai fini dell'applicazione della L.R. n° 20/2000 e s.m.i..	Voce integrativa dell'allegato II alla DGR 922/2017
A.5 – Superficie per opere di urbanizzazione generale	(UG)	La superficie per opere di urbanizzazione generale è la somma di tutte le superfici destinate ad infrastrutture ed attrezzature tecniche, funzionali e sociali, che non sono al diretto servizio di uno specifico insediamento, ma sono preordinate invece ad un'utilizzazione pubblica di carattere generale.	Integra la voce 1 (STER) dell'allegato II alla DGR 922/2017
A.6 - Superficie per opere di urbanizzazione primaria	(U1)	La superficie per opere di urbanizzazione primaria è la somma di tutte le superfici complessivamente destinate alle diverse opere di urbanizzazione primaria definite all'Art. 19 del RUE.	Integra la voce 10 (DT) dell'allegato II alla DGR 922/2017
A.7 - Superficie per opere di urbanizzazione secondaria	(U2)	La superficie per opere di urbanizzazione secondaria U2 è la somma di tutte le superfici destinate alle diverse opere di urbanizzazione secondaria definite all'Art. 20 del RUE.	Integra la voce 10 (DT) dell'allegato II alla DGR 922/2017
A.8 - Standards urbanistici		Gli standards urbanistici rappresentano la dotazione minima inderogabile di spazi pubblici necessari per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria (U1) e secondaria (U2).	Integra la voce 10 (DT) dell'allegato II alla DGR 922/2017
A.9 - Superficie territoriale	(ST)	La superficie territoriale è la superficie totale di una porzione di territorio, la cui trasformazione è sottoposta a strumentazione urbanistica operativa e attuativa (POC e PUA). Comprende la superficie fondiaria e le dotazioni territoriali. <i>Nota . La superficie territoriale (ST) è la superficie di una porzione di territorio, cioè la superficie reale di un'area. Nel caso si dimostri, a seguito di nuova rilevazione, che la superficie reale non è coincidente con la superficie indicata su carta tecnica, su Data Base Topografico o su mappa catastale, si deve assumere la superficie reale come superficie territoriale.</i>	Integra la voce 1 (STER) dell'allegato II alla DGR 922/2017
A.10 – Superficie Fondiaria	(SF)	La superficie fondiaria è la superficie di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. Rispetto alla superficie territoriale la superficie fondiaria è l'area residua al netto delle superfici per le dotazioni territoriali pubbliche. Rientrano nella superficie fondiaria le aree private gravate da servitù di uso pubblico. Per i soli casi di interventi su lotti del territorio urbanizzato, la superficie fondiaria (SF) può comprendere le eventuali superfici (di parcheggi) di dotazione territoriale pubblica che si rendono necessarie a seguito dell'intervento. Alla superficie fondiaria si applica l'indice di utilizzazione fondiaria, o diverso parametro edilizio eventualmente stabilito dagli strumenti urbanistici vigenti.	Integra la voce 2 (SF) dell'allegato II alla DGR 922/2017

		<i>Nota : La superficie fondiaria (SF) è la superficie di una porzione di territorio, cioè la superficie reale di un'area. Nel caso si dimostri, a seguito di nuova rilevazione, che la superficie reale non è coincidente con la superficie indicata su carta tecnica, su Data Base Topografico o su mappa catastale, si deve assumere la superficie reale come superficie fondiaria.</i>	
A.11 - Comparto		Porzione di territorio in cui si opera previo PUA, con il coordinamento dei soggetti interessati. Il comparto può essere anche costituito da più aree tra loro non contigue.	Sostituita dalla voce 5 dell'allegato II alla DGR 922/2017
A.12 - Lotto		Porzione di suolo urbano soggetta ad intervento edilizio unitario, comprensiva dell'edificio esistente o da realizzarsi. Si definisce lotto libero, o lotto inedito, l'unità fondiaria preordinata all'edificazione.	Sostituita dalla voce 6 dell'allegato II alla DGR 922/2017
A.13 – Unità fondiaria		Porzione di territorio individuata sulla base di attributi di natura giuridica o economica. Sono, ad esempio, unità fondiarie: <ul style="list-style-type: none"> — le unità fondiarie preordinate all'edificazione, dette anche "lotti liberi" o "lotti inediti"; — gli spazi collettivi urbani, quali i giardini pubblici, le piazze e simili; - le unità poderali, o unità fondiarie agricole, costituite dai terreni di un'azienda agricola e dalle relative costruzioni al servizio della conduzione dell'azienda. 	Sostituita dalla voce 7 dell'allegato II alla DGR 922/2017
A.14 - Superficie minima di intervento	(SM)	La superficie minima d'intervento è l'area individuata dal PSC, dal RUE, dal POC o prescritta da strumenti urbanistici vigenti come superficie minima per l'ammissibilità di un intervento urbanistico-edilizio sull'area stessa. Qualora la superficie minima SM risulti ripartita fra diverse proprietà, l'intervento dovrà essere da queste richiesto congiuntamente, in ragione della rispettiva titolarità, fatta salva la facoltà di iniziativa che compete alla rappresentanza del 70% della ST o della SF. L'obbligo di rispettare la SM non si applica nei casi in cui gli strumenti urbanistici vigenti stabiliscono una disciplina edilizia particolareggiata che consente interventi relativi alle singole unità immobiliari.	Integra la voce 8 (SM) dell'allegato II alla DGR 922/2017
A.15 – Area dell'insediamento	(AI)	Fermo restando il computo dei volumi edilizi connessi con l'attività (uffici, accoglienza, spogliatoi, servizi igienici etc.), l'area dell'insediamento è la superficie di uno spazio all'aperto comprendente attrezzature scoperte destinate ad attività sportive, ricreative, turistiche o comunque di interesse collettivo, ivi comprese le superfici destinate ad accogliere gli eventuali spettatori, delimitata da opere di recinzione e/o individuata catastalmente o progettualmente. La misura dell'area dell'insediamento si utilizza per la determinazione convenzionale dell'incidenza degli oneri di urbanizzazione destinati alla realizzazione ed alla manutenzione delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, alle aree ed alle opere per le attrezzature e per gli spazi collettivi e per le dotazioni ecologiche ed	Sostituita dalla voce 24 (AI) dell'allegato II alla DGR 922/2017

		ambientali, e ai fini del calcolo del contributo di costruzione afferente agli oneri di urbanizzazione stessi, in applicazione delle relative Tabelle Parametriche Regionali.	
A.16 – Potenzialità edificatoria	(PE)	Quantità massima di edificazione consentita dalla completa applicazione degli indici, parametri urbanistico-edilizi ed eventuali vincoli stabiliti per quell'area dal PSC, dal RUE e dal POC. La completa applicazione su di un'area dei parametri individuati dagli strumenti urbanistici vigenti ne esclude ogni ulteriore applicazione, nonostante intervenuti frazionamenti e/o passaggi di proprietà successivi.	Sostituita dalla voce 10 dell'allegato A alla DAL 279/2010
A.17 – Carico urbanistico	(CU)	Fabbisogno di dotazioni territoriali e di infrastrutture per la mobilità di un determinato immobile o insediamento in relazione alle destinazioni d'uso e all'entità dell'utenza; tale CU si valuta applicando i relativi "standards" delle opere di urbanizzazione alle dimensioni ed alle attività funzionali dell'insediamento stesso. E' pertanto aumento del CU, l'aumento delle superfici complessive e comunque dei parametri dimensionali degli edifici e/o del numero di unità immobiliari, come pure il cambio della destinazione d'uso rispetto alla classificazione degli usi urbanistici o a quella delle categorie e/o classi catastali, quando ciò comporta l'aumento delle esigenze di cui al precedente comma 1, sempreché tale cambio di destinazione riguardi più di 30 mq. e/o più del 30% della superficie complessiva SC dell'unità immobiliare.	Integra la voce 9 (CU) dell'allegato II alla DGR 922/2017
A.18 – Capacità insediativa	(CI)	Si definisce capacità insediativa di un intervento urbanistico o edilizio, il numero di abitanti teorici insediabili secondo il rapporto medio convenzionale di un abitante ogni 37 mq. di superficie complessiva (SC).	Voce integrativa dell'allegato II alla DGR 922/2017
A.19 – Densità territoriale	(DT)	Quantità massima di volumi o superfici realizzabili, o quantità realizzata, su una determinata superficie territoriale. La densità territoriale si esprime attraverso un Indice di edificabilità territoriale dato dal rapporto tra le quantità massime edificabili, o le quantità realizzate, e la relativa superficie territoriale.	Integra la voce 3 (IT) dell'allegato II alla DGR 922/2017
A.20 – Densità fondiaria	(DF)	Quantità massima di volumi o superfici realizzabili, o quantità realizzata, su una determinata superficie fondiaria. La densità fondiaria si esprime attraverso un Indice di edificabilità fondiaria dato dal rapporto tra le quantità massime edificabili, o le quantità realizzate, e la relativa superficie fondiaria.	Sostituita dalla voce 4 dell'allegato A alla DAL 279/2010
A.21 – Indice di utilizzazione territoriale	(UT)	L'indice di utilizzazione territoriale UT è il rapporto tra la superficie complessiva (SC) delle unità edilizie o immobiliari, esistenti e/o di progetto, e la superficie territoriale ST del comparto di attuazione CA. Risulta pertanto espresso dalla seguente formula: $UT = SC/ST$	Sostituita dalla voce 3 (IT) dell'allegato II alla DGR 922/2017
A.22 – Indice di utilizzazione fondiaria	(UF)	L'indice di utilizzazione fondiaria UF è il rapporto tra la superficie complessiva (SC) delle unità edilizie o immobiliari, esistenti e/o di progetto, e la superficie fondiaria SF del lotto edificabile. Risulta pertanto espresso dalla seguente formula:	Integra la voce 4 dell'allegato A alla DAL 279/2010

		UF = SC/SF	
A.23 – Limiti alla utilizzazione degli indici edilizi UT e UF		<p>L'utilizzazione totale o parziale della potenzialità edificatoria di una determinata superficie fondiaria, avvenuta sulla base di un titolo abilitativo, implica che ogni richiesta successiva di nuova costruzione o ampliamento che riguardi in tutto o in parte le medesime superfici, indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà nel frattempo intervenuto, debba tenere conto, nel calcolo della potenzialità edificatoria ammissibile, di quanto già realizzato, anche in forza di strumenti urbanistici precedenti al presente RUE.</p> <p>In assenza di titoli abilitativi a cui fare riferimento, qualora un'area a destinazione urbanistica omogenea, su cui esistono edifici che si intendono conservare, venga frazionata allo scopo di costituire nuovi lotti edificabili, il rapporto tra gli edifici esistenti e la porzione di area che a questi rimane asservita non deve superare gli indici e i limiti di distanza ammessi dal RUE nella zona in oggetto. Ogni lotto ricavato in difformità alla presente norma non può formare oggetto autonomo di intervento edilizio.</p> <p>Le norme di cui ai due precedenti commi non si applicano qualora venga effettuato il frazionamento di un'area conformemente ad una suddivisione fra zone omogenee diverse stabilita dal RUE stesso. Per "zone omogenee" si intendono quelle di cui al D.M. 2/4/1968 n. 1444. In questo caso l'eventuale edificazione in ciascuna delle due zone omogenee dovrà tenere conto solo di quanto preesiste nella medesima zona omogenea. Ai sensi delle presenti norme si intende come edificio esistente quello regolarmente autorizzato, concesso o sanato ai sensi della legislazione in materia, nonché quello di cui sia comprovabile la realizzazione in data antecedente al 17/08/1942.</p>	Voce integrativa dell'allegato II alla DGR 922/2017
B.1 – Unità edilizia	(UE)	<p>Si definisce unità edilizia, una unità tipologico funzionale che consiste in un edificio autonomo dal punto di vista spaziale, statico e funzionale, anche per quanto riguarda l'accesso e la distribuzione, realizzato e trasformato con interventi unitari.</p> <p>L'unità edilizia ricomprende l'edificio principale e le eventuali pertinenze collocate nel lotto.</p> <p>Nel caso di un insieme di più edifici in aderenza, ciascuna porzione funzionalmente autonoma (da terra a tetto) rispetto a quelle contigue è identificabile come autonomo edificio e dà luogo a una propria unità edilizia.</p>	Sostituita dalla voce 45 (UE) dell'allegato II alla DGR 922/2017
B.2 – Unità immobiliare	(UI)	<p>Si definisce unità immobiliare, la porzione di fabbricato, intero fabbricato o gruppi di fabbricati, ovvero area, suscettibile di autonomia funzionale e di redditualità nel locale mercato immobiliare, secondo le norme catastali.</p>	Sostituita dalla voce 43 dell'allegato II alla DGR 922/2017
B.3 – Categoria e classe catastale		<p>L'Agenzia del Territorio attribuisce, a fini fiscali, ad ogni unità immobiliare, una categoria ed una classe catastale.</p> <p>La categoria individua le specie di unità immobiliari secondo le caratteristiche intrinseche che determinano la destinazione ordinaria e permanente delle unità immobiliari stesse.</p> <p>La classe individua i gradi delle diverse capacità di reddito delle unità immobiliari tenuto</p>	Voce integrativa dell'allegato II alla DGR 922/2017

		conto delle condizioni influenti sulla relativa rendita catastale, riferita all'unità di consistenza L'attribuzione o la variazione catastale di categoria e classe relative ad un'unità immobiliare, non producono l'effetto di legittimarne, per ciò stesso, l'uso urbanistico ed edilizio, trovando in ogni caso applicazione il disposto dell'articolo 28 comma 3 della legge regionale 15/2013.	
B.4 – Area di pertinenza		Si definisce area di pertinenza di un'unità edilizia la superficie fondiaria, catastalmente o progettualmente individuata, la cui potenzialità edificatoria (PE) sia almeno pari alla consistenza - legittimata o legittimabile - dell'unità edilizia stessa, in applicazione dei parametri urbanistici vigenti al momento della sua individuazione.	Voce integrativa dell'allegato II alla DGR 922/2017
B.5 – Area cortiliva		Si definisce area cortiliva di una o più unità edilizie la superficie scoperta, catastalmente o progettualmente individuata, posta al diretto servizio delle unità edilizie stesse ed a tale scopo attrezzata per la ricreazione, i movimenti, i depositi ecc.; essa, pertanto, può non coincidere con l'area di pertinenza. Nelle unità edilizie di nuova costruzione, comprendenti più di otto unità immobiliari residenziali, almeno un quarto dell'area cortiliva dovrà essere attrezzata per il gioco, ricreazione e pratica sociale, fatte salve diverse determinazioni assunte in sede di approvazione dei PUA.	Voce integrativa dell'allegato II alla DGR 922/2017
B.6 – Area di sedime		Si definisce area di sedime la superficie occupata dalla parte fuori terra di un fabbricato.	Sostituita dalla voce 11 dell'allegato II alla DGR 922/2017
B.7 – Tipologia edilizia		Si definisce tipologia edilizia una determinata organizzazione spaziale delle unità edilizie e delle relative aree di pertinenza, nella quale gli elementi costitutivi sono regolati tra di loro da precisi rapporti secondo schemi tipici ripetuti o comunque riconducibili ad un medesimo "tipo edilizio" in relazione anche alle tradizioni costruttive e ai sistemi abitativi locali.	Voce integrativa dell'allegato II alla DGR 922/2017
B.8 – Classe tipologica		Si definisce classe tipologica un ambito omogeneo sotto il profilo dei valori morfologici, funzionali, distributivi e stilistico - architettonici a cui vengono ricondotte, ai fini della definizione degli interventi ammissibili, le unità edilizie che presentano lo stesso schema tipologico e/o i medesimi livelli di valore pur in presenza di caratteristiche planovolumetriche e stilistico - architettoniche anche diverse.	Voce integrativa dell'allegato II alla DGR 922/2017
B.9 – Superfetazione edilizia		Si definisce superfetazione edilizia quella parte aggiunta a un edificio, dopo la sua ultimazione, il cui carattere anomalo sia tale da compromettere la tipologia o da guastare l'aspetto estetico dell'edificio stesso, o anche dell'ambiente circostante. Per analogia, rientrano fra le superfetazioni edilizie tutte le costruzioni improprie, precarie ed accessorie, anche se disgiunte dall'edificio principale, il cui carattere comprometta l'estetica o il decoro dell'ambiente.	Voce integrativa dell'allegato II alla DGR 922/2017

		<p>Gli interventi edilizi devono tendere alla eliminazione delle superfetazioni edilizie, oppure alla loro riqualificazione. Le norme del RUE stabiliscono altresì i casi in cui l'eliminazione delle superfetazioni edilizie è obbligatoria.</p> <p>Ai fini dell'applicazione della Disciplina particolareggiata del sistema insediativo storico le superfetazioni vengono ulteriormente suddivise in:</p> <ul style="list-style-type: none"> - superfetazioni consolidate intese come quelle che per l'impianto distributivo rilevabile nello stato di fatto, per la consistenza strutturale, per le buone condizioni igienico - sanitarie, possono a tutti gli effetti considerarsi elementi indispensabili all'organizzazione spaziale e funzionale delle unità immobiliari esistenti anche se aggiunte in epoca recente e comunque in data posteriore a quella di stesura del catasto di primo impianto. Resta fermo che le superfetazioni consolidate possono essere recuperate secondo le categorie d'intervento assegnate nella Disciplina particolareggiata solo se autorizzate a seguito di regolare titolo abilitativo ovvero essere di costruzione antecedente il 1942; in caso contrario vanno demolite. - superfetazioni precarie intese come quelle che, per la precarietà delle strutture e per lo stato di degrado architettonico e funzionale delle unità immobiliari, ma anche per l'impianto distributivo e per caratteristiche tipologiche che le contraddistinguono, possono considerarsi del tutto incongruenti rispetto all'unità edilizia originaria e agli organici ampliamenti della stessa. 	
B.10 – Edificio o Fabbricato		<p>Si definisce edificio o fabbricato una costruzione stabile, dotata di copertura e comunque appoggiata o infissa al suolo, riconoscibile per i suoi caratteri morfologico funzionali, che sia accessibile alle persone e destinata alla soddisfazione di esigenze perduranti nel tempo.</p> <p>Per edificio residenziale si intende l'edificio destinato prevalentemente ad abitazione.</p> <p>Per edificio non residenziale si intende l'edificio destinato prevalentemente ad uso diverso da quello residenziale.</p> <p>Rientrano tra gli edifici anche le serre fisse, i parcheggi multipiano, i chioschi non automatizzati, le tettoie autonome, le tensostrutture.</p>	Sostituita dalla voce 46 dell'allegato II alla DGR 922/2017
B.11 - Edificio unifamiliare / monofamiliare		<p>Si definisce edificio unifamiliare/monofamiliare un edificio singolo con i fronti perimetrali esterni direttamente areati e corrispondenti ad un unico alloggio per un solo nucleo familiare.</p> <p>Ai fini della gratuità del titolo abilitativo per interventi di recupero e ampliamento fino al 20%, l'edificio unifamiliare deve essere tale sia prima che dopo l'intervento.</p>	Integra la voce 47 dell'allegato II alla DGR 922/2017
B.12 - Edificio condominiale		<p>Si definisce edificio condominiale qualsiasi costruzione a destinazione residenziale che presenti parti edificate di uso comune dei proprietari degli alloggi che compongono l'unità edilizia.</p>	Integra l'allegato II alla DGR 922/2017

<p>B.13 - Alloggio e sue dotazioni minime</p>	<p>Si definisce alloggio un'unità immobiliare destinata ad abitazione, che presenti almeno i requisiti tecnici e dimensionali minimi richiesti, per l'uso residenziale, dal D.M. 5/7/1975. Nelle nuove costruzioni gli alloggi di SU fino a 50 mq devono essere dotati di almeno un posto auto coperto, mentre gli alloggi di SU superiore a 50 mq devono essere dotati di due posti auto, dei quali almeno uno coperto. Ogni posto auto deve avere una superficie minima netta di Mq. 12,50 (2,50 x 5,00).</p> <p>L'alloggio di un edificio unifamiliare/monofamiliare deve essere dotato di una cantina di superficie minima di 5 Mq. e di spazi destinati a superfici accessorie in misura proporzionata al suo carico urbanistico e sufficienti a soddisfare l'esigenza di deposito attrezzi per la cura dei giardini.</p> <p>Gli alloggi di un edificio condominiale devono essere tutti dotati di una cantina di superficie minima di 5 Mq. e di spazi per servizi accessori comuni (deposito bici, soffitta – stenditoio, locale raccolta differenziata rifiuti, locali tecnici) in misura proporzionata al carico urbanistico generato dalla loro SU e comunque in misura non inferiore al 10% della medesima SU, esclusa dal conteggio la superficie dei posti auto coperti.</p> <p>Gli alloggi siti in fabbricati condominiali, dotati di aree verdi ad uso esclusivo, devono essere dotati di superficie accessoria in misura sufficiente a soddisfare l'esigenza di deposito attrezzi per la cura dei giardini.</p> <p>Il locale cantina dell'alloggio potrà essere accorpato al locale garage, che in questo caso avrà una superficie minima netta di Mq. 17,50 (12,50 + 5).</p> <p>Le dotazioni di cui ai comma 3, 4, 5 sono obbligatorie: nelle nuove costruzioni, nelle demolizioni e ricostruzioni e in tutti gli interventi sull'esistente che comportano un incremento di SC e/o di unità immobiliari. E' altresì fatta salva la facoltà del Comune di assentire il reperimento di spazi idonei per i parcheggi Pp in aree scoperte di pertinenza o in aree asservite allo scopo entro un raggio di utilizzazione non superiore a metri 200; negli interventi sull'esistente di cui sopra le dotazioni sono richieste per le SC e le unità immobiliari a destinazione residenziale o produttiva aggiunte.</p> <p>Per gli edifici esistenti alla data di adozione del RUE, o per i quali sia stato rilasciato titolo abilitativo alla data di adozione del RUE, deve essere garantito il mantenimento del locale cantina esistente.</p>	<p>Integra la voce 46 dell'allegato II alla DGR 922/2017</p>
<p>B.14 - Parti comuni / condominiali</p>	<p>Sono spazi catastalmente definiti come "parti comuni" in quanto a servizio di più unità immobiliari.</p> <p>Nel condominio degli edifici, le parti comuni sono quelle elencate all'Art. 1117 del Codice Civile.</p> <p>Tra i locali di servizio in comune, oltre a quelli tecnici, di collegamento e di deposito (in particolare per le biciclette), sono compresi quelli destinati ad attività collettive; tali locali ad uso comune e sociale debbono essere previsti, in misura non inferiore a 3</p>	<p>Integra la voce 23 dell'allegato II alla DGR 922/2017</p>

		mq/alloggio, in tutte le nuove costruzioni condominiali che contengano più di otto unità immobiliari residenziali.	
B.15 - Pertinenza (spazi di pertinenza)		Si definisce pertinenza edilizia un'opera di modeste dimensioni all'interno del lotto, legata da un rapporto di strumentalità e complementarietà funzionale rispetto alla costruzione principale. La pertinenza consiste in un servizio od ornamento dell'edificio principale già completo ed utile di per sé.	Integra la voce 48 dell'allegato II alla DGR 922/2017
B.16 - Definizioni particolari		<p>Terrazza: Spazio scoperto e praticabile, realizzato a copertura di parti dell'edificio, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più locali interni.</p> <p>Balcone: Elemento edilizio praticabile e aperto su almeno due lati, a sviluppo orizzontale in aggetto, munito di ringhiera o parapetto e direttamente accessibile da uno o più locali interni.</p> <p>Loggia/loggiato: Spazio praticabile coperto, ricompreso entro la sagoma planivolumetrica dell'edificio, aperto su almeno un fronte, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più vani interni.</p> <p>Portico /porticato: Spazio coperto al piano terreno degli edifici, intervallato da colonne o pilastri aperto almeno su due lati verso i fronti esterni dell'edificio.</p> <p>Altana: Loggia rialzata al di sopra del tetto, a guisa di torretta.</p> <p>Veranda: Spazio praticabile coperto, avente le medesime caratteristiche di loggiato, balcone, terrazza o portico, ma chiuso sui lati da superfici vetrate o comunque trasparenti e impermeabili.</p> <p>Ballatoio: Elemento edilizio praticabile a sviluppo orizzontale, anche in aggetto che si sviluppa lungo il perimetro di una muratura con funzione di distribuzione (per esempio tra varie unità immobiliari), munito di ringhiera o parapetto.</p> <p>Tettoia: Copertura di uno spazio aperto sostenuta da una struttura a elementi puntiformi, con funzione di deposito, ricovero, stoccaggio e, negli usi abitativi, per la fruizione protetta di spazi pertinenziali.</p> <p>Pensilina: Copertura in aggetto dalle pareti esterne di un edificio, realizzata con materiali durevoli al fine di proteggere persone o cose.</p> <p>Galleria: Ambiente coperto, con funzioni di comunicazione o di passaggio, aperto alle estremità.</p> <p>Androne: galleria posta al pianterreno di un edificio che collega l'ingresso con il cortile.</p> <p>Chiosco: Chiosco un piccolo padiglione indipendente, con funzioni particolari, avente il perimetro aperto o delimitato da partizioni leggere.</p> <p>Pergolato: Struttura autoportante, composta di elementi verticali e di sovrastanti elementi orizzontali, atta a consentire il sostegno del verde rampicante e utilizzata in spazi aperti a fini di ombreggiamento. Sul pergolato non sono ammesse coperture impermeabili.</p>	Voce integrativa di alcune definizioni particolari inserite nell'allegato II alla DGR 922/2017 (49, 50, 51, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59)

		<p><u>Scala</u>: Superficie misurata in pianta degli elementi (rampe, gradini, pianerottoli di partenza, intermedi e di arrivo, disimpegni agli ingressi degli alloggi, vano ascensore) che servono a garantire il collegamento tra i vari livelli dei piani di un edificio.</p> <p><u>Lastrico solare</u>: Spazio scoperto e praticabile sulla copertura piana di un edificio o su una sua porzione.</p> <p><u>Tetto verde</u>: Copertura continua dotata di un sistema che utilizza specie vegetali in grado di adattarsi e svilupparsi nelle condizioni ambientali caratteristiche della copertura di un edificio. Tale copertura è realizzata tramite un sistema strutturale che prevede in particolare uno strato colturale opportuno sul quale radificano associazioni di specie vegetali, con minimi interventi di manutenzione (coperture a verde estensivo), o con interventi di manutenzione media e alta (coperture a verde intensivo).</p> <p><u>Vuoto tecnico</u>: Camera d'aria esistente tra il solaio del piano terreno e le fondazioni, destinato anche all'aerazione e deumidificazione della struttura dell'edificio, con altezza non superiore a m 1,80.</p>	
B.17 - Superficie lorda denominata anche Superficie utile lorda	(Sul)	<p>La superficie lorda è la somma delle superfici di tutti i piani fuori terra e seminterrati di un edificio, comprensiva dei muri perimetrali, delle partizioni e dei pilastri interni, esclusi i balconi, le terrazze scoperte, gli spazi scoperti a terra, le scale esterne, aperte e scoperte, e le scale di sicurezza esterne.</p>	Sostituita dalla voce 17 (SL) dell'allegato II alla DGR 922/2017
B.18 - Superficie utile	(SU)	<p>La superficie utile è la superficie di pavimento di tutti i locali di una unità immobiliare, al netto delle superfici definite nella superficie accessoria (Sa), e comunque escluse le murature, i pilastri, i tramezzi, gli sguinci, i vani di porte e finestre, le logge, i balconi e le eventuali scale interne.</p> <p>Ai fini dell'agibilità, i locali computati come superficie utile devono comunque presentare i requisiti igienico-sanitari, richiesti dalla normativa vigente a seconda dell'uso cui sono destinati.</p> <p>La superficie utile di una unità edilizia è data dalla somma delle superfici utili delle singole unità immobiliari che la compongono.</p> <p>Si computano nella superficie utile:</p> <ul style="list-style-type: none"> — le cantine poste ai piani superiori al primo piano fuori terra; — le cantine che hanno altezza utile uguale o superiore a m 2,70; — i sottotetti con accesso diretto ad una unità immobiliare, che rispettano i requisiti di abitabilità di cui all'art. 2, comma 1, della LR 11/1998. <p>Per gli immobili con destinazione d'uso non residenziale si computano altresì nella superficie utile:</p> <ul style="list-style-type: none"> — i locali destinati al personale di servizio e di custodia, nonché i locali adibiti ad uffici e archivi; - le autorimesse, quando costituiscano strumento essenziale dell'attività economica (autoneggi, attività di trasporto e assimilati). 	Sostituita dalla voce 18 (SU) dell'allegato II alla DGR 922/2017

B.19 - Superficie accessoria	(Sa)	<p>La superficie accessoria è la superficie di pavimento degli spazi di una unità edilizia o di una unità immobiliare aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso dell'unità stessa, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre.</p> <p>Nel caso di vani coperti, si computano le parti con altezza utile uguale o maggiore a m 1,80.</p> <p>Per tutte le funzioni si computano nella superficie accessoria:</p> <ul style="list-style-type: none"> — spazi aperti (coperti o scoperti), quali portici e gallerie pedonali (se non gravati da servitù di uso pubblico), ballatoi, logge, balconi e terrazze; — le tettoie con profondità superiore a m 1,50; — le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra, purché abbiano altezza inferiore a m 2,70; — i sottotetti che hanno accesso diretto ad una unità immobiliare ma non rispettano i requisiti di abitabilità di cui all'art. 2, comma 1, della LR n. 11/1998; — i sottotetti che hanno accesso dalle parti comuni di una unità edilizia, per la porzione con altezza utile maggiore o uguale a m 1,80; — le autorimesse e i posti auto coperti; — i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, a terra, una sola volta; — le parti comuni, quali i locali di servizio condominiale in genere, i depositi, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come ballatoi o corridoi (di accesso alle abitazioni o alle cantine), esclusi gli spazi comuni di collegamento verticale e gli androni condominiali; <p>La Superficie accessoria di un'unità edilizia, con esclusione di quella relativa alle autorimesse, non potrà comunque essere superiore:</p> <ul style="list-style-type: none"> — al 50% della SU costruita e in costruzione per le tipologie condominiali; — al 70% della SU costruita e in costruzione per le tipologie di casa singola, abbinata e a schiera o esistente se superiore; — al 10% della SU a destinazione produttiva (funzioni commerciali, terziarie, produttive urbane di cui al successivo capitolo 3) e comunque in quantità non superiore a 1000 Mq. <p>Nel caso in cui la superficie accessoria superi i valori massimi soprariportati, l'eccedenza andrà computata come SU ai fini del conteggio dei parametri urbanistici.</p>	Sostituita dalla voce 19 (SA) dell'allegato II alla DGR 922/2017
B.20 – Superfici escluse dal computo della SU e della Sa		<p>Non costituiscono né superficie utile né superficie accessoria, e quindi non entrano nel computo della superficie complessiva SC, le superfici e gli spazi seguenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> — i porticati o gallerie gravati da servitù di uso pubblico; — gli spazi scoperti a terra (cortili, chiostre, giardini) sia privati che comuni; 	Sostituita dalla voce 20 dell'allegato II alla DGR 922/2017

		<ul style="list-style-type: none"> — le parti comuni di collegamento verticale (vani ascensore, scale e relativi pianerottoli) e gli androni condominiali; — i corselli delle autorimesse costituenti parti comuni, anche se coperti, e relative rampe; — le pensiline; — le tettoie con profondità inferiore a m 1,50; — i tetti verdi non praticabili; — i lastrici solari, a condizione che siano condominiali e accessibili solo da spazi comuni; — i pergolati a terra; — gli spazi con altezza inferiore a m 1,80; — i vani tecnici e spazi praticabili che ospitano qualsivoglia impianto tecnologico dell'edificio (tra cui: le centrali termiche, i vani motori di ascensori, le canne fumarie e di aerazione, le condotte, le intercapedini tecniche). 	
B.21 - Superficie Complessiva	(SC)	La superficie complessiva SC di un'unità edilizia o immobiliare è data dalla somma della sua superficie utile (SU) e del 60% della sua superficie accessoria (Sa), rispettivamente definite ai precedenti articoli. Si calcola applicando la seguente formula: $SC = SU + 60\% Sa$	Sostituita dalla voce 21 (SC) dell'allegato II alla DGR 922/2017
B.22 - Superficie Catastale	(Sca)	La superficie catastale si determina sulla base di quanto previsto dall'Allegato C del DPR 138/1998 recante: "Norme tecniche per la determinazione della superficie catastale delle unità immobiliari a destinazione ordinaria (gruppi R, P, T)".	Sostituita dalla voce 22 (Sca) dell'allegato A alla DAL 279/2010
B.23 - Superficie di vendita degli esercizi commerciali	(Sv)	<p>La superficie di vendita di un esercizio commerciale è la superficie di pavimento dell'area destinata alla vendita, compresa quella occupata da banchi, scaffalature e simili e quelle dei locali o aree esterne frequentabili dai clienti, adibiti all'esposizione delle merci e collegati direttamente all'esercizio di vendita.</p> <p>Non costituisce superficie di vendita quella destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici e servizi igienici, impianti tecnici e altri servizi per i quali non è previsto l'ingresso dei clienti, nonché gli spazi di "cassa" e "avancassa" purché non adibiti all'esposizione.</p> <p>La superficie di vendita degli esercizi commerciali che hanno ad oggetto esclusivamente la vendita di merci ingombranti non immediatamente amovibili e a consegna differita (concessionarie auto, rivendite di legnami, di materiali per l'edilizia e di mobili) è computata nella misura di 1/10 della superficie di vendita quando questa non sia superiore a 1500 mq.. Per superfici eccedenti le succitate dimensioni la superficie di vendita è computata nella misura di 1/10 fino ai predetti limiti e di 1/4 per la parte eccedente.</p> <p>Nei soli casi in cui, ai sensi della normativa regionale vigente (Art. 19bis della L.R. 14/1999 come modificata dalla L.R. 6/2007), sia possibile esercitare congiuntamente nello stesso punto vendita attività di commercio all'ingrosso e al dettaglio, la superficie di vendita al</p>	Integra la voce 24 (Sv) dell'allegato A alla DAL 279/2010

		dettaglio è computata nella misura di almeno il 50% della superficie lorda complessivamente utilizzata per la vendita all'ingrosso e al dettaglio, quando questa non sia superiore a 3.000 mq. La parte di superficie eccedente le succitate dimensioni viene considerata esclusivamente come superficie per la vendita al dettaglio.	
B.24 - Sagoma planivolumetrica		La sagoma planivolumetrica è la figura solida definita dall'intersezione dei piani di tutte le superfici di tamponamento esterno e di copertura del fabbricato e del piano di campagna, compresi i volumi aggettanti chiusi e quelli aperti ma coperti (bow window, logge, porticati) e i volumi tecnici, al netto dei balconi e degli sporti aggettanti per non più di m 1,50, delle sporgenze decorative e funzionali (comignoli, canne fumarie, condotte impiantistiche), delle scale esterne aperte e scoperte se a sbalzo, delle scale di sicurezza esterne e di elementi tecnologici quali pannelli solari e termici.	Integra la voce 25 dell'allegato II alla DGR 922/2017
B.25 - Sagoma		La sagoma è la proiezione su uno dei piani verticali della sagoma planivolumetrica.	Integra la voce 25 dell'allegato II alla DGR 922/2017
B.26 - Volume totale o lordo	(VT)	Il Volume totale o lordo VT di un'unità edilizia o immobiliare è il volume della figura solida fuori terra definita dalla sua sagoma planivolumetrica.	Integra la voce 26 dell'allegato II alla DGR 922/2017
B.27 - Volume utile	(VU)	Il volume utile VU di un'unità edilizia o immobiliare è la somma dei prodotti delle superfici utili o accessorie per le relative altezze utili; il volume utile di un vano può risultare dalla somma di più parti con altezze diverse. Per edifici destinati ad usi produttivi, terziari o di servizio pubblico che abbiano altezze utili superiori a mt. 3,50, e al solo fine del calcolo dei parcheggi di tipo Pp discendenti dalla applicazione della Legge 122/1989 e s.m.i. (Legge Tognoli), si utilizza un'altezza convenzionale di mt. 3,50 e ciò indipendentemente dalla effettiva altezza utile. Quando l'altezza utile non sia direttamente rilevabile in modo semplice perché trattasi di scale e simili, per il calcolo del volume utile corrispondente si considera una altezza convenzionale di ml. 2,70.	Sostituita dalla voce 29 (Vu) dell'allegato A alla DAL 279/2010
B.28 - Volume tecnico		Il volume tecnico è uno spazio ispezionabile, ma non stabilmente fruibile da persone, destinato agli impianti di edifici civili, industriali e agro — produttivi come le centrali termiche ed elettriche, impianti di condizionamento d'aria, di sollevamento meccanico di cose e persone, di canalizzazione, camini, canne fumarie, ma anche vespai, intercapedini, doppi solai. Ai fini del calcolo delle superfici, sono comunque escluse le centrali termiche, i vani motori di ascensori, le canne fumarie e di aerazione, le condotte e le intercapedini tecniche; i restanti volumi tecnici sono computati a seconda che siano o meno praticabili	Sostituita dalla voce 41 dell'allegato II alla DGR 922/2017
B.29 - Superficie coperta	(SQ)	La superficie coperta SQ è la proiezione sul piano orizzontale della sagoma planivolumetrica di un edificio.	Sostituita dalla voce 12 (SCO) dell'allegato II alla DGR 922/2017

B.30 - Rapporto di copertura	(RQ)	Il rapporto di copertura RQ è il rapporto tra la superficie coperta SQ dell'edificio e la superficie fondiaria SF del lotto. Risulta pertanto espresso dalla seguente formula: $RQ = SQ/SF$	Integra la voce 12 dell'allegato II alla DGR 922/2017
B.31 - Superficie permeabile	(SP)	La superficie permeabile SP è la porzione "inedificata" di una determinata superficie, priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti entro o fuori terra che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente e direttamente la falda acquifera. Le superfici ghiaiate o pavimentate con elementi alveolati posati a secco, si considerano permeabili nella misura del 50%. I giardini pensili e le sistemazioni a verde sui solai di copertura dei piani interrati o seminterrati possono essere calcolati nelle superfici permeabili secondo le seguenti percentuali: - solaio con soprastanti 40 cm di terreno drenante con sistemazione a prato: 40%; - solaio con soprastanti da 40 a 80 cm di terreno drenante con sistemazione arbustiva: 60% - solaio con soprastanti oltre 80 cm di terreno drenante sistemato con vegetazione arborea: 80%. Le normative d'ambito fissano l'incidenza minima percentuale che deve essere attribuita alla SP nei progetti di sistemazione delle aree cortilive.	Integra la voce 14 dell'allegato II alla DGR 922/2017 per l'indice di permeabilità
B.32 – Indice di permeabilità	(IP)	L'indice di permeabilità esprime il rapporto minimo ammissibile tra la Superficie permeabile (SP) e la Superficie territoriale (ST) o fondiaria (SF). In tal modo si definiscono l'Indice di permeabilità territoriale (IP = SP/ST) e l'Indice di permeabilità fondiaria (IP = SP/SF).	Integra la voce 14 dell'allegato II alla DGR 922/2017
B.33 - Fronte dell'edificio		E' la figura piana delimitata dai vari spigoli - verticali, orizzontali e inclinati- che delimitano una faccia esterna dell'edificio stesso, senza tener conto di quegli incassi e di quegli aggetti (e di altre modeste irregolarità) che costituiscono un semplice motivo architettonico, come pure di pensiline a sbalzo, cornicioni, spioventi che non aggettino più di 1,50 mt. dal filo esterno della medesima faccia.	Voce integrativa dell'allegato II alla DGR 922/2017
B.34 – Altezza dei fronti	(HF)	E' la misura ottenuta dalla differenza della quota media della linea di stacco dell'edificio con la più alta delle seguenti quote: - intradosso del solaio sovrastante l'ultimo piano che determina Su; - linea di intersezione tra il muro perimetrale e l'intradosso del solaio di copertura, per gli edifici con copertura inclinata fino a 45°; - linea di colmo, per gli edifici con copertura inclinata maggiore di 45°; - sommità del parapetto in muratura piena, avente l'altezza superiore a m 1, 20, per gli edifici con copertura piana;	Integra la voce 35 (Altezza del fronte) dell'allegato II alla DGR 922/2017

		<ul style="list-style-type: none"> - media delle altezze dei punti più alti sull'intradosso della copertura, per le coperture a padiglione. <p>Nella determinazione delle altezze, sono comunque esclusi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - i parapetti in muratura piena al piano di copertura con altezza minore di m 1,20 o quando i vuoti prevalgono sui pieni; - i manufatti tecnologici, quali extracorsa di ascensori, tralicci, ciminiera e vani tecnici particolari, fatte salve le disposizioni relative ai vincoli aeroportuali. 	
B.35 – Altezza dell'edificio	(H)	<p>E' l'altezza massima tra quella dei vari fronti (HF) dell'edificio.</p> <p>Per quanto riguarda la limitazione dell'altezza dei fabbricati in relazione alla zona sismica di appartenenza si deve rispettare quanto stabilito dalla vigente normativa in materia.</p> <p>Nel caso di edifici in aderenza si misura l'altezza massima del singolo edificio; nel caso di edifici costituiti da corpi di fabbrica di diversa altezza, l'altezza massima va misurata su ogni singolo corpo di fabbrica.</p> <p>Quando si costruisce sul confine l'altezza massima viene misurata comunque dal livello più basso dei lotti confinanti.</p>	Sostituita dalla voce 36 dell'allegato II alla DGR 922/2017
B.36 - Altezza utile o altezza utile netta	(Hu)	<p>E' l'altezza netta del vano misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio sovrastante o delle strutture sottoemergenti dal soffitto (travetti), senza tener conto delle irregolarità e dei punti singoli.</p> <p>Ai fini della individuazione degli spazi fruibili (ossia aventi un'altezza utile non inferiore a m. 1,80) e di quelli non fruibili, l'altezza utile si misura senza tenere conto di eventuali controsoffitti, salvo il caso in cui gli stessi siano necessari per la copertura di impianti tecnologici.</p> <p>Ai fini del rispetto dei requisiti in materia di altezza minima dei locali, essa si misura fino all'altezza dell'eventuale controsoffitto (altezza utile netta).</p> <p>Per il rispetto dei requisiti minimi di abitabilità valgono le seguenti prescrizioni:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) Nelle nuove costruzioni e negli interventi di ampliamento di edifici costruiti dopo il 1950, i locali adibiti a residenza o locali di abitazione di categoria A1 devono avere altezza media utile netta non inferiore a mt. 2,70 con altezza minima netta non inferiore a mt. 2,00; rapporti aeranti e illuminanti non inferiori a 1/8 della superficie netta di pavimento. Per i locali accessori sono ammesse altezze utili nette di mt. 2,40 e rapporti illuminanti e aeranti di 1/12. b) Negli interventi di recupero, anche con ampliamento di edifici esistenti la cui costruzione sia antecedente al 1950, l'altezza media utile netta dei locali abitabili non deve essere inferiore a mt. 2,50 e quella degli accessori non deve essere inferiore a mt. 2,20 con un minimo assoluto di mt. 1,80, a meno che non si tratti di interventi di restauro scientifico e di restauro e risanamento conservativo nel qual caso dovranno essere mantenute le altezze utili esistenti. 	Integra la voce 37 dell'allegato II alla DGR 922/2017

		<p>I rapporti illuminanti e aeranti non potranno comunque essere inferiori a 1/8 per i locali abitabili e a 1/12 per i locali accessori, fatti salvi rapporti illuminanti e aeranti inferiori nello stato di fatto.</p> <p>Sono in ogni caso fatti salvi limiti più restrittivi eventualmente previsti dal vigente Regolamento d'Igiene.</p>	
B.37 - Altezza utile (Hu) nei casi di recupero dei sottotetti esistenti		<p>Nei sottotetti recuperati ad usi abitabili ai sensi della Lg. Rg. 11/98, l'altezza media utile netta è calcolata dividendo il volume della parte di sottotetto con altezza superiore a mt. 1,80 per la corrispondente superficie utile.</p> <p>Le parti di sottotetto con altezza utile netta inferiore a mt. 1,80 non possono essere recuperate ad usi abitativi, così come non possono essere recuperati ad usi abitativi i locali di sottotetto che abbiano altezza media utile netta inferiore a mt. 2,40.</p> <p>Il rapporto illuminante delle stanze ad uso abitazione che rientrano nella superficie utile è regolamentato nel seguente modo :</p> <ol style="list-style-type: none"> Con aperture solo in falde : pari o superiore a 1/16; Con aperture solo sui prospetti verticali : pari o superiore a 1/8; Con aperture sia in falda che sui prospetti verticali : pari o superiore a 1/8 calcolati come rapporto fra la superficie delle aperture e la superficie netta del locale interessato. <p>L'apertura di finestre in falda è consentita, anche negli ambiti del sistema insediativo storico ma limitatamente alle falde che non prospettano su piazze pubbliche, al solo fine di ottenere i rapporti minimi di illuminazione e areazione di cui al precedente comma 3 e a condizione che la superficie complessiva delle finestre in falda non superi il 10% della superficie del tetto.</p>	<p>Integra la voce 37 dell'allegato II alla DGR 922/2017</p>
B.38 - Altezza virtuale o altezza utile media	(Hv)	<p>E' il rapporto tra il volume (eventualmente calcolato come somma di più parti) dello spazio considerato e la relativa superficie di pavimento, con esclusione delle porzioni con altezza inferiore a m 1,80.</p>	<p>Integra la voce 37 dell'allegato II alla DGR 922/2017</p>
B.39 - Altezza lorda dei piani (AP)		<p>E' data dalla differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante.</p> <p>Per l'ultimo piano dell'edificio si misura dal pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura.</p> <p>In tale misura non si tiene conto delle eventuali controsoffittature, delle travi e delle capriate a vista.</p> <p>Qualora la copertura sia a più falde inclinate, il calcolo si effettua come per l'altezza virtuale.</p>	<p>Integra la voce 34 dell'allegato II alla DGR 922/2017</p>

B.40 - Quota media del terreno		La quota media del terreno esterno, pavimentato o no, circostante un edificio, è la quota altimetrica media riferita allo sviluppo dell'intero perimetro di spicco dell'edificio stesso rispetto al terreno circostante.	Voce integrativa dell'allegato II alla DGR 922/2017
B.41 - Piano di un edificio		E' lo spazio delimitato dall'estradosso del solaio inferiore, detto piano di calpestio (o pavimento), e dall'intradosso del solaio superiore (soffitto) che può essere orizzontale, inclinato, curvo, misto.	Sostituita dalla voce 27 dell'allegato II alla DGR 922/2017
B.42 - Piano fuori terra		Piano di un edificio il cui pavimento si trova in ogni suo punto perimetrale a una quota uguale o superiore a quella del terreno circostante, anche a seguito delle opere di sistemazione dell'area.	Sostituita dalla voce 28 dell'allegato II alla DGR 922/2017
B.43 - Piano seminterrato		Piano di un edificio il cui pavimento si trova a una quota inferiore (anche solo in parte) a quella del terreno circostante e il cui soffitto si trova ad una quota media uguale o superiore a m 0,90 rispetto al terreno, misurata sulla linea di stacco dell'edificio. Ai fini del computo delle superfici, i piani con quota di soffitto sopraelevata rispetto a quella del terreno circostante di una misura in media inferiore a m 0,90 sono assimilati ai piani interrati. Sono assimilati a piani fuori terra: — i seminterrati il cui pavimento sia, almeno su un fronte, ad una quota uguale o superiore a quella del terreno circostante; — i seminterrati il cui pavimento sia ad una quota media uguale o superiore a m -0,30 rispetto a quella del terreno circostante.	Sostituita dalla voce 29 dell'allegato II alla DGR 922/2017
B.44 - Piano interrato		Piano di un edificio il cui soffitto si trova ad una quota uguale o inferiore a quella del terreno circostante, intesa come linea di stacco dell'edificio. Ai fini del computo delle superfici, sono assimilati agli interrati i seminterrati con quota di soffitto sopraelevata rispetto a quella del terreno circostante di una misura media inferiore a m 0,90.	Sostituita dalla voce 30 dell'allegato II alla DGR 922/2017
B.45 - Sottotetto	(H)	Spazio compreso tra l'intradosso della copertura non piana dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante.	Sostituita dalla voce 31 dell'allegato II alla DGR 922/2017
B.46 - Soppalco		Partizione orizzontale interna praticabile, che non determina un ulteriore piano nell'edificio, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso. La superficie del soppalco non può superare il 50% di quella del locale che lo ospita; in caso contrario si determina un nuovo piano nell'edificio. Qualora tutta o parte della superficie soprastante o sottostante sia utilizzata per creare uno spazio chiuso, con esclusione del vano scala, il vano ottenuto è considerato a sé stante.	Integra la voce 32 dell'allegato II alla DGR 922/2017

		<p>I soppalchi nei locali abitabili negli interventi di recupero del patrimonio edilizio sono ammessi quando:</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'altezza minima per le parti con soffitto orizzontale sia $\geq 2,20$ ml; nel caso di soffitto inclinato l'altezza minima dovrà essere $\geq 1,80$ ml e l'altezza media $\geq 2,20$ ml. - le zone abitabili dei soppalchi siano aperte e la parte superiore è munita di balaustra; - ai fini del calcolo del Rapporto illuminante e aerante i livelli di prestazione dei requisiti vanno calcolati sull'effettiva superficie utilizzabile complessiva della parte a soppalco; <p>l'altezza media della parte non soppalcata deve essere $\geq 2,70$ ml.</p> <p>Per gli interventi di nuova costruzione e comunque negli alloggi minimi sono ammessi soppalchi, a condizione che l'altezza delle singole parti non sia inferiore a ml. 2,40 per soffitti orizzontali, con valore minimo non inferiore a 1,80 ml per soffitti inclinati e con altezza virtuale ($h_v = v/s$) conteggiata relativamente all'intera cubatura e superficie. In tal caso la superficie del soppalco può essere computata ai fini della superficie minima prevista per gli alloggi monostanza dal D.M. 5.7.1975.</p>	
B.47 - Aperture: luci e vedute		<p>Le aperture degli edifici sono di due tipi: luci e vedute; nei rapporti tra confinanti queste sono regolate, oltre che dalle presenti norme, da quelle del Codice Civile L.III, Tit.II, Sez.VII.</p> <p>Per luci si intendono aperture che danno passaggio di aria e di luce ma non permettono l'affacciamento; per vedute si intendono aperture che permettono anche l'affacciamento, o diretto oppure obliquo o laterale.</p> <p>La presenza di luci sul confine o verso il confine di proprietà, non determina la costituzione di servitù.</p>	Voce integrativa dell'allegato II alla DGR 922/2017
B.48 - Parete finestrata		Si definisce parete finestrata un fronte dell'edificio dotato di una o più aperture, aventi i requisiti di vedute ai sensi dell'articolo precedente.	Voce integrativa dell'allegato II alla DGR 922/2017
B.49 - Pareti prospicienti		Si definiscono prospicienti due pareti, di cui anche una sola finestrata, che si fronteggiano interessando l'affacciamento diretto di almeno una veduta.	Voce integrativa dell'allegato II alla DGR 922/2017
B.50 - Distanza di un edificio	(D)	<p>La distanza D è la lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio, compresi i suoi punti di affaccio, da un altro edificio o da un confine considerato.</p> <p>Nel caso di pareti prospicienti non parallele, la D è la misura minima relativa all'affacciamento diretto della veduta più svantaggiata.</p>	Integra la voce 39 dell'allegato II alla DGR 922/2017 per i criteri di misurazione
B.51 - Indice di visuale libera	(VL)	<p>L'indice di visuale libera VL è il rapporto fra la distanza dei singoli fronti del fabbricato dai confini di proprietà o dai confini stradali, e l'altezza dei medesimi fronti.</p> <p>Risulta pertanto espresso dalla seguente formula:</p> $VL = D/HF$	Integra la voce 40 (IVL) dell'allegato II alla DGR 922/2017 per i criteri di misurazione
B.52 - Misura della distanza		La distanza D di un edificio (da un altro edificio o da un confine considerato) si misura facendo riferimento a ciascun fronte dell'edificio stesso, finestrato o non finestrato.	Integra la voce 39 dell'allegato II alla DGR

		<p>Le misure delle distanze da considerare sono:</p> <p>a) D1 = distanza da un confine di proprietà : che rappresenta la lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio, compresi i suoi punti di affaccio, con il confine della proprietà;</p> <p>b) D2 = distanza da un confine di zona (o di ambito) urbanistica : che rappresenta la lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio, compresi i suoi punti di affaccio, con il confine di zona (o di ambito) urbanistico;</p> <p>c) D3 = distanza da un altro edificio : che rappresenta la lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio da un altro edificio, compresi i punti di affaccio;</p> <p>d) D4 = distanza dal confine stradale (che rappresenta la lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio, compresi i suoi punti di affaccio, con il confine stradale) e limiti di arretramento della edificazione dalle strade, dalla ferrovia, dai canali e dalle zone d'acqua.</p> <p>Per le misure delle distanze di cui al comma precedente, nonché per gli indici di visuale libera VL, debbono essere rispettati i valori minimi di cui agli articoli seguenti, fatte salve le prescrizioni specifiche contenute nelle norme di zona o d'ambito del RUE ed i limiti di arretramento dalle strade e dalla ferrovia evidenziati nelle tavole del PSC e del RUE che andranno osservati nella nuova edificazione, negli ampliamenti e negli interventi di recupero con modifica della sagoma.</p> <p>Le norme sulle misure minime delle distanze stabilite agli articoli seguenti non si applicano per la realizzazione di recinzioni e strutture leggere da giardino, per le quali sono però da rispettare il Codice Civile e le prescrizioni contenute nel Regolamento di esecuzione del Nuovo Codice della Strada e le prescrizioni specifiche contenute nel presente RUE.</p>	922/2017 per i criteri di misurazione
<p>B.53 - Distanza da un confine di proprietà</p>	<p>(D1)</p>	<p>Per gli edifici esistenti e per gli interventi di recupero per conservazione che non comportano modifiche della sagoma, i valori da rispettare sono:</p> <p style="text-align: center;">D1 = valore preesistente VL = valore preesistente</p> <p>Negli interventi di nuova costruzione e solo per le parti modificate negli interventi di ampliamento, di sopraelevazione, di recupero che comportano modifiche della sagoma, i valori da rispettare sono:</p> <p style="text-align: center;">D1 = mt. 5,00 VL = 0,5</p> <p>Quando sul confine vi è un edificio, è ammesso costruire in aderenza all'edificio stesso, rispettandone le vedute a norma del Codice Civile.</p> <p>Per costruzioni temporanee, per costruzioni di arredo urbano e per strutture leggere da giardino, fatte salve distanze minori di edifici esistenti, i valori da rispettare sono:</p> <p style="text-align: center;">D1 = mt. 1,50</p>	<p>Integra la voce 39 dell'allegato II alla DGR 922/2017 per i criteri di misurazione</p>

		<p>VL = 0,5</p> <p>E' consentito costruire a distanza D1 inferiore a quelle indicate ai comma precedenti, fino al limite minimo di m 1,50, ovvero costruire sul confine di proprietà nei casi in cui vengano soddisfatte tutte le seguenti condizioni:</p> <p>a) venga stipulato anteriormente alla presentazione o al ritiro del titolo abilitativo accordo scritto mediante il quale i proprietari dei fondi finitimi acconsentono a detta costruzione a distanza D1 inferiore a quella prevista dal RUE e costituiscono vincolo reale di inedificabilità finalizzato al rispetto della condizione di cui al successivo punto b);</p> <p>b) vengano rispettate le distanze minime tra fabbricati, sia esistenti che edificandi, di cui al codice civile e, ove più restrittive, di cui al D.M. 02.04.1968 n 1444;</p> <p>c) venga rispettato il criterio della visuale libera.</p> <p>In fregio alle aree pubbliche deve essere osservata per le nuove costruzioni sotterranee la distanza minima di m. 1,50 dal confine di proprietà.</p>	
B.54 - Distanza da un confine di zona (o di ambito) urbanistica	(D2)	<p>Il confine di zona urbanistica che si considera ai fini della misura della distanza D2 è quello che delimita zone edificabili collocate dal PSC e dal RUE in "ambiti" diversi. Non si applica, pertanto, la distanza D2 dal confine di zona per aree edificabili collocate in due diversi "sub ambiti" che fanno parte dello stesso ambito.</p> <p>Per la distanza D2 ed il relativo indice VL, i valori da rispettare sono gli stessi stabiliti ai commi 1, 2, 3 e 4 del precedente Articolo; valori inferiori non sono mai ammessi.</p>	<p>Integra la voce 39 dell'allegato II alla DGR 922/2017 per i criteri di misurazione</p>
B.55 - Distanza da un altro edificio	(D3)	<p>Per gli edifici esistenti e per gli interventi di recupero per conservazione che non comportano modifiche di sagoma, i valori da rispettare sono:</p> <p>D3 = valore preesistente</p> <p>Negli interventi di nuova costruzione e solo per le parti modificate negli interventi di ampliamento, di sopraelevazione, di recupero che comportano modifiche della sagoma, i valori da rispettare sono:</p> <p>D3 = mt. 10,00</p> <p>Negli interventi di nuova costruzione, tra pareti finestrate di edifici antistanti ovvero quando due pareti prospicienti si fronteggiano per uno sviluppo maggiore o uguale a mt. 12,00 e una sola parete sia finestrata, il valore D3 da rispettare è il maggiore tra i seguenti:</p> <p>D3 = mt. 10,00</p> <p>D3 = altezza del fronte più alto</p> <p>Nel caso in cui entrambi i fronti edilizi prospicienti non siano finestrati o siano dotati di sole luci, i valori minimi da rispettare sono:</p> <p>D3 = mt. 5,00</p>	<p>Integra la voce 39 dell'allegato II alla DGR 922/2017 per i criteri di misurazione</p>

		Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nei precedenti commi, nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate con previsioni planivolumetriche.	
B.56 - Distanza dalle strade, dalla ferrovia, dai canali e dalle zone d'acqua	(D4)	<p>La distanza dalle strade D4 è fissata dal PSC e/o dal RUE con l'evidenziazione cartografica del "limite di arretramento della nuova edificazione" in base alla classificazione ed alle caratteristiche della strada stessa.</p> <p>In assenza dei limiti di arretramento della edificazione sulla cartografia di PSC e di RUE e/o di prescrizioni specifiche dettate nelle norme di ambito o di zona, i valori da rispettare, in conformità a quanto previsto nel Regolamento di esecuzione del Nuovo Codice della Strada, per i diversi tipi di strada sono:</p> <p>A - Autostrade: D4 = mt. 60,00 fuori dai centri abitati (mt. 5,00 per le recinzioni) D4 = mt. 30,00 nei centri abitati (mt. 3,00 per le recinzioni)</p> <p>B - Strade extraurbane principali: D4 = mt. 40,00 fuori dai centri abitati (mt. 5,00 per le recinzioni) D4 = mt. 20,00 nei centri abitati (mt. 1,50 per le recinzioni, salvo il disposto dell'art. 3.14 delle Norme di RUE)</p> <p>C - Strade extraurbane secondarie: D4 = mt. 30,00 fuori dai centri abitati (mt. 3,00 per le recinzioni) D4 = mt. 10,00 nei centri abitati (mt. 1,50 per le recinzioni, salvo il disposto dell'art. 3.14 delle Norme di RUE)</p> <p>D - Strade urbane di scorrimento: D4 = mt. 10,00 nei centri abitati (mt. 3,00 per le recinzioni)</p> <p>E - Strade urbane di quartiere: D4 = mt. 5,00 nei centri abitati (mt. 1,50 per le recinzioni, salvo il disposto dell'art. 3.14 delle Norme di RUE)</p> <p>F - Strade locali e altre strade non classificate: D4 = mt. 20,00 fuori dai centri abitati (mt. 3,00 per le recinzioni) D4 = mt. 10,00 fuori dai centri abitati per le strade vicinali (mt. 3,00 per le recinzioni) D4 = mt. 5,00 nei centri abitati (mt. 1,50 per le recinzioni, salvo il disposto dell'art. 3.14 delle Norme di RUE).</p> <p>La distanza minima D4 dai cavi o canali e dalle zone d'acqua è fissata nella seguente tabella, in relazione al tipo di realizzazione, fatte salve distanze inferiori previo parere favorevole della Bonifica competente in conformità agli articoli 133 e 140 del R.D. n° 368/1904 a cui si rimanda.</p>	Integra la voce 39 dell'allegato II alla DGR 922/2017 per i criteri di misurazione

TIPO CAVO O CANALE	Oggetto	Distanza minima cavi o canali non arginati (dal ciglio esterno)	Distanza minima cavi o canali arginati (dal piede arginale o se esistenti dal ciglio esterno dei fossi di guardia)
Tutti	Alberi e/o siepi	5,00 ml.	2,00 ml.
Tutti	Scavi – movimento terra	5,00 ml. e comunque uguale alla profondità dello scavo	2,00 ml. e comunque uguale alla profondità dello scavo
Tutti	Fabbricati	5,00 ml.	4,00 ml.
Cavi e canali principali	Fabbricati	10,00 ml.	10,00 ml.
Tutti	Deposito terra	10,00 ml.	10,00 ml.
Tutti	Recinzioni	5,00 ml.	4,00 ml. <u>zoccolo</u> in muratura o c.a.; 2,00 ml. <u>infissi</u> direttamente in terra

La distanza minima dalle acque pubbliche per piantagioni e smovimento del terreno nonché per le fabbriche e gli scavi sono quelle fissate dalle prescrizioni del R.D. 523/1904 a cui si rimanda e cioè rispettivamente 4 metri per piantagioni e smovimento del terreno e 10 metri per fabbriche e scavi.

Le distanze minime D4 dagli invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua per le diverse opere ed interventi sono quelle riportate nelle prescrizioni del comma 10 dell'art. 40 delle norme di PTCP a cui si rimanda (minimo 10 metri).

La distanza minima D4 dalle linee ferroviarie nazionali e regionali è fissata in ml. 30 riducibile, previo assenso del Soggetto gestore e nel rispetto della vigente legislazione in materia, solo per gli interventi sugli edifici esistenti che si trovano già a distanze inferiori, fermo restando che in caso di ampliamento delle unità edilizie comprese entro la fascia di rispetto alla zona ferroviaria gli eventuali ampliamenti potranno essere realizzati, se ammessi dal RUE, solo se non viene ridotta la distanza dalla ferrovia rilevabile nello stato di fatto. La distanza minima D4 dalla linea ferroviaria dell'Alta velocità è fissata in 90 metri.

All'interno del perimetro del territorio urbanizzato, per gli interventi edilizi finalizzati al risanamento, alla ristrutturazione e/o al recupero del patrimonio edilizio esistente, nel caso in cui le norme di ambito consentano un aumento o la ricomposizione del volume e a condizione che l'aumento del volume lordo sia pari o inferiore al 30% del volume esistente alla data di adozione del RUE, fermo restando il rispetto delle norme vigenti in materia di prevenzione del rischio sismico, è ammessa la conservazione delle distanze dal confine stradale esistenti nello stato di fatto, ancorché inferiori ai minimi stabiliti dalle norme di ambito, purché siano soddisfatte le seguenti ulteriori condizioni:

a) i progetti d'intervento non comportino una riduzione della distanza dell'edificio esistente rispetto al confine stradale;

		<p>b) non vengano a determinarsi presupposti di grave intralcio alla sicurezza della circolazione e di ostacolo ai programmi d'intervento previsti dal PSC.</p> <p>La disposizione del presente comma 4 non trova applicazione nei casi di interventi di demolizione totale e ricostruzione, per i quali troveranno integrale applicazione i limiti di arretramento posti dal PSC e dal RUE.</p>	
B.57 - Riduzione delle distanze		<p>I valori minimi di distanza e di visuale libera di cui ai precedenti articoli, per quanto di competenza comunale e fatto salvo quanto prescritto dal Codice Civile, possono essere ridotti per la costruzione di:</p> <p>a) manufatti tecnologici di pubblica utilità, quali cabine e centraline delle reti di distribuzione di energia elettrica, gas, acqua, telefono, ecc.;</p> <p>b) manufatti di pubblica utilità complementari al sistema della mobilità e dei percorsi, quali sovrappassi, sottopassi, rampe, scale, ecc.;</p> <p>c) allestimenti e strutture con funzione segnaletica e informativa, per la sicurezza pubblica e per la gestione dei pubblici servizi;</p> <p>d) adeguamenti tecnicamente indispensabili per la conformità di edifici esistenti alle norme di sicurezza e di prevenzione incendi, nonché di abbattimento delle barriere architettoniche;</p> <p>e) opere di arredo urbano.</p> <p>Le riduzioni di cui al comma precedente, ove del caso, sono concesse dallo Sportello Unico per l'Edilizia all'atto del rilascio del titolo abilitativo, in base ad una specifica motivazione riportata nell'atto stesso, restando impregiudicati i diritti dei terzi. Nel caso si tratti di attività caratterizzate da significative interazioni con l'ambiente, come da D.G.R. n° 477/1995 e s.m.i., è richiesto il rispetto di eventuali prescrizioni espresse dall'A.U.S.L. e dall'A.R.P.A.</p>	<p>Integra la voce 39 dell'allegato II alla DGR 922/2017 per i criteri di misurazione</p>
B.58 – Criteri per l'applicazione dell'indice "VL"		<p>La distanza fra le fronti del medesimo edificio ovvero tra le fronti di un edificio e i confini di proprietà, i confini di zona e, per le zone destinate alla viabilità ove la viabilità sia già realizzata, dai cigli stradali, è determinata mediante l'applicazione dell'indice di visuale libera, sia che si tratti di fronti finestrate che non finestrate.</p> <p>La distanza minima non deve comunque essere inferiore a ml. 5.</p> <p>Ad integrazione di quanto previsto al precedente punto B.51, l'indice VL si applica anche alla distanza tra fronti prospicienti di fabbricati distinti nel solo caso in cui gli stessi siano collocati sul medesimo lotto. In questo caso, la distanza fra i fabbricati situati sul medesimo lotto ed aventi fronti prospicienti, delle quali entrambi o anche una sola siano provviste di finestre illuminanti locali di abitazione, è data dalla somma delle distanze che competono alle singole fronti in base all'indice di visuale libera.</p> <p>La distanza minima non deve comunque essere inferiore a ml. 10, eccezion fatta per le costruzioni al servizio diretto dell'agricoltura e per gli allevamenti industriali compresi nelle zone agricole, nonché per gli edifici industriali.</p>	<p>Integra la voce 40 dell'allegato II alla DGR 922/2017</p>

	<p>Nel caso di cui al comma 2, qualora le fronti prospicienti non siano dotate di finestre illuminanti locali di abitazione, la distanza che deve intercorrere fra i fabbricati, si calcola in base all'indice di visuale libera relativa alla fronte più alta.</p> <p>La distanza minima non deve comunque essere inferiore a m. 5.</p> <p>Qualora le fronti siano parzialmente prospicienti, la misura della prospicienza non deve essere superiore alla distanza intercorrente fra i fabbricati.</p> <p>Nei tratti delle fronti reciprocamente prospicienti ad una distanza inferiore a 10 metri è vietata l'apertura di finestre destinate ad illuminare locali di abitazione, fatti salvi i casi di recupero del patrimonio edilizio esistente dove le normative d'ambito consentono il mantenimento della visuale libera esistente.</p> <p>Qualora le fronti di uno stesso fabbricato siano disposte in modo da formare un angolo uguale o maggiore a 90°, le parti delle fronti in cui si verifica la sovrapposizione delle linee di visuale libera possono essere dotate di finestre destinate ad illuminare locali di abitazione.</p> <p>Nel caso in cui le fronti di uno stesso fabbricato siano disposte in modo da formare un angolo inferiore a 90°, le parti delle fronti in cui si verifica la sovrapposizione delle linee di visuale libera pertinenti a ciascuna fronte possono essere dotate esclusivamente di finestre illuminanti locali accessori o di servizio.</p> <p>Nel caso di rientranze planoaltimetriche in uno stesso fabbricato, la distanza fra le fronti prospicienti provviste di finestre illuminanti locali di abitazione deve essere determinata applicando l'indice di visuale libera ad eccezione dei seguenti casi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - quando la profondità della rientranza sia inferiore o uguale alla sua larghezza. In tale caso, nella parete frontale della rientranza possono essere aperte finestre illuminanti locali di abitazione, mentre nelle altre pareti perimetrali della rientranza stessa possono aprirsi solo finestre illuminanti locali accessori o di servizio; - quando la profondità della rientranza sia superiore alla sua larghezza, in tutte le pareti perimetrali della rientranza stessa sono ammesse soltanto finestre illuminanti locali accessori o di servizio. <p>Nel Centro Storico (ambito "CS") del PSC e del RUE al solo fine della conservazione dei valori storici, architettonici e morfologici dell'ambiente urbano e solo in caso di interventi di recupero del patrimonio edilizio da attuarsi tramite restauro scientifico, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia con vincolo alla trasformazione planivolumetrica, l'indice di visuale libera si applica esclusivamente allo scopo di determinare la possibilità di aprire finestre illuminanti locali abitabili verso gli spazi privati.</p>	
--	---	--



COMUNE DI RUBIERA

(Provincia di Reggio nell'Emilia)

Settore SETT. 4 - TERRITORIO E ATTIVITA' PRODUTTIVE

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA

Sulla proposta n. 96/2018 del Settore SETT. 4 - TERRITORIO E ATTIVITA' PRODUTTIVE ad oggetto: RISCrittura DELLE NORME DI REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO (R.U.E.) APPROVATO CON DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 53 DEL 23 OTTOBRE 2017 IN ADEGUAMENTO ALLA DELIBERA DI GIUNTA REGIONALE N. 922/2017 E AGLI ATTI DI COORDINAMENTO TECNICO CONSEGUENTI – ART. 2-BIS E ART. 12 COMMA 2 DELLA LEGGE REGIONALE N. 15/2013 E S.M.I.. si esprime parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica anche con riferimento alla regolarità e alla correttezza dell'azione amministrativa (articoli 49, comma 1, e 147-bis, comma 1, Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, approvato con d.lgs. 267/2000).

Rubiera, 06/02/2018

II RESPONSABILE
(BUCCHERI ETTORE)
(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 del d.lgs. n 82/2005 e s.m.i.)



COMUNE DI RUBIERA

(Provincia di Reggio nell'Emilia)

Servizio SERVIZIO RAGIONERIA

PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE

Sulla proposta n. 96/2018 del Settore SETT. 4 - TERRITORIO E ATTIVITA' PRODUTTIVE ad oggetto: RISCrittura DELLE NORME DI REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO (R.U.E.) APPROVATO CON DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 53 DEL 23 OTTOBRE 2017 IN ADEGUAMENTO ALLA DELIBERA DI GIUNTA REGIONALE N. 922/2017 E AGLI ATTI DI COORDINAMENTO TECNICO CONSEGUENTI – ART. 2-BIS E ART. 12 COMMA 2 DELLA LEGGE REGIONALE N. 15/2013 E S.M.I.. si esprime parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità contabile, con riferimento ai riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente che l'atto comporta (articoli 49, comma 1, e 147-bis, comma 1, Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, approvato con d.lgs. 267/2000).

Rubiera, 19/02/2018

IL RESPONSABILE
(SILIGARDI CHIARA)
(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 del d.lgs. n 82/2005 e s.m.i.)