COMUNE DI OZZANO DELL'EMILIA

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Dott.ssa. Maura Tassinari
Responsabile Settore Programmazione del Territorio

RUE

REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO

(L.R. 24 marzo 2000, n. 20 – art. 29)

Variante 9

ELABORATO

NORME – PARTE I

Elaborato Oz.RUE.N.I

Versione	*File nome*	*Scala*	*Formato*
Testo adozione Variante 9	RUE_NORME_Variante 9		
Adozione	*Approvazione*		
//		**n.a.**	**A4**

ABBREVIAZIONI

Parametri urbanistici
ST = Superficie Territoriale
SF = Superficie Fondiaria
UT = Indice di Utilizzazione Territoriale
UF = Indice di Utilizzazione Fondiaria
S.min = Superficie Minima di intervento
SAU = Superficie Agricola Utilizzata
P1 = Parcheggi Pubblici di Urbanizzazione Primaria
P3c = Parcheggi Pertinenziali di Uso Comune
P3r = Parcheggi Pertinenziali di Uso Riservato
U = Aree per Attrezzature e Spazi Collettivi (aree per Urbanizzazioni Secondarie)

Parametri Edilizi
Ue = Unità Edilizia
Ui = Unità Immobiliare
Sul = Superficie Utile Lorda
Su = Superficie Utile
Sa = Superficie accessoria
Sc = Superficie Complessiva, edificata o edificabile
Sca = Superficie Catastale
Sq = Superficie Coperta
Sp = Superficie Permeabile
Ip = Rapporto/Indice di Permeabilità
Q = Rapporto di Copertura
SO = Superficie Occupata
Sv = Superficie di Vendita
Ai = Area dell'Insediamento
Vt = Volume Totale o Lordo
Vu = Volume Utile
Hu = Altezza Utile
Hv = Altezza Virtuale o Altezza Utile Media
Hf = Altezza del Fronte di un Edificio
H = Altezza di un Edificio
De = Distanza tra Edifici
D1 = Distanza dal confine di proprietà
D2 = Distanza dal confine di una strada o da spazi pubblici o attrezzature di interesse pubblico
D3 = Distanza fra pareti antistanti
Ivl = Indice di Visuale Libera
NP = Numero di Piani Convenzionale
NPT = Numero di Piani Totale

Tipi di intervento

Tipi di intervento edilizio di recupero di applicazione generale
MO = Manutenzione Ordinaria
MS = Manutenzione Straordinaria
RRC = Restauro e risanamento Conservativo
RE = Ristrutturazione Edilizia
D = Demolizione

Tipi di intervento edilizio di recupero riferiti esclusivamente ad unità edilizie tutelate
RS = Restauro Scientifico
RAL = Recupero e risanamento delle Aree Libere

Tipi di intervento edilizi di nuova costruzione
NC = Nuova Costruzione

Tipi di intervento non edilizi
MT = Significativi Movimenti di Terra

Tipi di intervento relativi a cambiamenti dello stato d'uso
MU = Mutamento di Destinazione d'Uso

Tipi di Ambito e Dotazioni Territoriali
Auc1 = Ambiti Urbani Consolidati di centralità urbana
Auc2 = Ambiti Urbani Consolidati saturi
Auc3 = Ambiti Urbani Consolidati frutto di piani attuativi unitari
Auc4 = Ambiti Urbani Consolidati per funzioni residenziali e miste
Auc5 = Ambiti Urbani Consolidati delle frange urbane e dei nuclei minori
Auc6 = porzioni degli ambiti consolidati disciplinate nel POC per trasformazioni significative
AR = Ambiti Urbani da Riqualificare
ANS2 = Ambiti Specializzati per Attività Produttive potenzialmente suscettibili di trasformazione
ASP1 = Ambiti Specializzati per attività produttive prevalentemente manifatturiere totalmente o prevalentemente edificati
ASP1_A = Dotazioni pertinenziali a servizio attività produttiva esistente
ASP2 = Ambiti Specializzati per attività ricettive, ricreative e sportive private
ASP3 = Ambiti Specializzati per attività produttive/miste, di ricerca, direzionali e commerciali
ASP5 = Ambiti Specializzati frutto di piani attuativi recenti o in corso di completamento sulla base di un PUA approvato
ASP6 = unità edilizie ricadenti negli ambiti ASP aventi una destinazione in atto residenziale o comunque non congruente con le caratteristiche dell'ambito
ASP7 = Ambiti Specializzati edificati per attività di ricerca e/o didattica universitaria
ASP8 = Ambiti Specializzati che ospitano insediamenti a rischio di incidente rilevante (RIR)
ANS = Ambiti per Nuovi Insediamenti Urbani
ASP_BN = Nuovi Ambiti Specializzati per Attività Produttive
AS = Zone per attrezzature collettive civili e per servizi scolastici di base
ARel = Zone per attrezzature religiose
V = Verde pubblico
Vi = Aree verdi di completamento alle infrastrutture
Vdot = Aree verdi per dotazioni ecologiche

Varie
C.Q. = Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio
CIL = Comunicazione di Inizio lavori
DIA = Denuncia di Inizio Attività
DPCA = Documentazione Previsionale del Clima Acustico
DPIA = Documentazione di Previsione di Impatto Acustico
IAP = Imprenditore Agricolo Professionale
ISPRA = Istituto Superiore per la Protezione e la Ricerca Ambientale
ICAO = International Civil Aviation Organisation
IPRiPI = Interventi Privi di Rilevanza per la Pubblica Incolumità ai fini sismici
ONS = Opere Non Strutturali
PAE = Piano delle Attività Estrattive
PAS = Procedura Abilitativa Semplificata
PIAE = Piano Infraregionale delle Attività Estrattive
PLERT = Piano di Localizzazione delle Emittenti Radio Televisive
PSAI/Reno = Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico del Bacino del Reno
PTCP = Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale
POC = Piano Operativo Comunale

POIC = Piano Operativo degli Insediamenti Commerciali
PSC = Piano Strutturale Comunale
PUA = Piano Urbanistico Attuativo
PRA = Programma di Riconversione o di Ammodernamento della Azienda Agricola
RUE = Regolamento Urbanistico-Edilizio
SCIA = Segnalazione Certificata di Inizio Attività
SIC = Siti di Importanza Comunitaria
SUE = Sportello Unico per l'Edilizia
SUAP = Sportello Unico per le Attività Produttive
UIE = Unità Idromorfologiche Elementari
VAS = Valutazione Ambientale Strategica
VIA = Valutazione Impatto Ambientale

INDICE

TAVOLA DI CORRISPONDENZA AI SENSI DELLA D.G.R. 922/2017

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO 1.1 – DISPOSIZIONI GENERALI 18
Art. 1.1.1 - Oggetto del Regolamento Urbanistico-Edilizio 18
Art. 1.1.2 - Abrogazione, sostituzione e modifica di precedenti disposizioni 18
Art. 1.1.3 – Elaborati costitutivi e suddivisione della materia 18
Art. 1.1.4 - Validità ed efficacia 19
Art. 1.1.5 - Rapporti con altri piani e regolamenti comunali 19
Art. 1.1.6 - Condizioni necessarie per le trasformazioni urbanistiche ed edilizie 20
Art. 1.1.7 – Sportello Unico dell'Edilizia (SUE) e Sportello Unico Attività Produttive (SUAP) 20
Art. 1.1.8 - Organizzazione delle norme e prevalenza delle norme di tutela sulle norme di ambito 20
Art. 1.1.9 - Lettura delle simbologie grafiche 21
Art. 1.1.10 - Costruzioni preesistenti in contrasto con il RUE 21
Art. 1.1.11 - Sanzioni 21
Art. 1.1.12 – Modelli di riferimento e fac-simili 21
Art. 1.1.13 – Corrispondenza fra ambiti definiti dal RUE e zone omogenee di cui al D.M. 2 aprile 1968, n. 1444 22

CAPO 1.2 – DEFINIZIONI UNIFORMI PER L'EDILIZIA E L'URBANISTICA, SPECIFICHE APPLICATIVE E DISPOSIZIONI PER IL LORO UTILIZZO 23
Art. 1.2.1 – Definizioni uniformate 23
Art 1.2.3 - Soppresso 23
Art. 1.2.4 - Soppresso 23
Art. 1.2.5 - Soppresso 23
Art. 1.2.6 - Soppresso 23
Art. 1.2.7 - Soppresso 23
Art. 1.2.8 - Soppresso 23
Art. 1.2.10 - Soppresso 23

CAPO 1.3 – DEFINIZIONI E SPECIFICAZIONI INERENTI I PARAMETRI EDILIZI 24
Art. 1.3.1 – Definizioni 24
Art. 1.3.2 - Soppresso 24
Art. 1.3.3 – Specificazioni sulla Superficie permeabile (Sp) e sull'Indice di permeabilità (Ip) 24
Art. 1.3.3 bis - Soppresso 24
Art. 1.3.4 - Soppresso 24
Art. 1.3.6 - Numero di piani di un edificio (NP, NPT) 24
Art. 1.3.7 – Specificazioni sulla Superficie utile (Su) Superficie accessoria (Sa) e Superficie Complessiva (Sc) 24
Art. 1.3.8 – Dotazioni minime e massime di Sa 25
Art. 1.3.9 - Precisazioni sulle modalità di conteggio della Superficie Complessiva (Sc) 25

CAPO 1.4 – UTILIZZO DEI PARAMETRI E INDICI URBANISTICI 26
Art. 1.4.1 – Soppresso 26
Art. 1.4.2 – Soppresso 26
Art. 1.4.3 – Individuazioni cartografiche: ambiti, sub-ambiti, comparti, lotto 26
Art. 1.4.4 - Utilizzazione degli indici nelle unità di intervento 26

CAPO 1.5 – TIPI DI INTERVENTO URBANISTICI ED EDILIZI 27
Art. 1.5.1 - Soppresso 27
Art. 1.5.2 - Tipi di intervento 27
Art. 1.5.4 - Ristrutturazione urbanistica 27
Art. 1.5.5 - Soppresso 27
Art. 1.5.6 - Soppresso 27
Art. 1.5.7 - Soppresso 27
Art. 1.5.8 - Soppresso 28
Art. 1.5.9 - Specificazioni sulla Demolizione (D) 28
Art. 1.5.10 - Restauro scientifico (RS) 28
Art. 1.5.11 - Soppresso 28
Art. 1.5.11.bis - Soppresso 28

Art. 1.5.12 - Recupero e risanamento di aree libere (RAL) 28
Art. 1.5.13 - Soppresso 28
Art. 1.5.14 - Soppresso 28
Art. 1.5.15 - Soppresso 28
Art. 1.5.17 - Significativi movimenti di terra (MT) 28
Art. 1.5.19 - Mutamento d'uso (MU) 29
Art. 1.5.20 - Recupero abitativo dei sottotetti 29

CAPO 1.6 – DEFINIZIONE DEGLI USI DEL TERRITORIO 30
Art. 1.6.1 - Casistica degli usi del territorio 30
Art. 1.6.2 - Uso esistente 36

TITOLO II – NORME DI TUTELA DELL'AMBIENTE E DELL'IDENTITÀ STORICO-CULTURALE DEL TERRITORIO
Art. 2.1 - Sistema delle tutele relative alle valenze ambientali e paesistiche, agli elementi di identità storico-culturale del territorio e alle fragilità e vulnerabilità del territorio 37

TITOLO III – DOTAZIONI TERRITORIALI E INFRASTRUTTURE

CAPO 3.1 – DOTAZIONI DEGLI INSEDIAMENTI 39
Art. 3.1.1 – Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti 39
Art. 3.1.2 – Aree per attrezzature e spazi collettivi 40
Art. 3.1.2bis – Attrezzature per strutture adibite a canile/gattile e relativi servizi correlati 41
Art. 3.1.3 - Articolazione dei parcheggi 41
Art. 3.1.4 - Requisiti tipologici dei parcheggi 42
Art. 3.1.5 - Dotazioni minime di parcheggi pertinenziali (P3c e P3r) 43
Art. 3.1.6 - Cessione di aree per attrezzature e spazi collettivi – Quantità di dotazioni 45
Art. 3.1.7 - Cessione di aree per attrezzature e spazi collettivi - Caratteristiche e localizzazione 48
Art. 3.1.8 - Cessione di aree per attrezzature e spazi collettivi – Casi di monetizzazione 48

CAPO 3.2 – SALVAGUARDIA E FORMAZIONE DEL VERDE 50
Art. 3.2.1 - Salvaguardia e formazione del verde 50
Art. 3.2.2 – Sistemazione a verde delle aree ad uso pubblico 51

CAPO 3.3 – INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ 52
Art. 3.3.1 - Disciplina delle zone destinate a sede stradale e/o ferroviaria 52
Art. 3.3.2 - Fasce di rispetto stradale e ferroviario e distanze minime dal confine stradale 52
Art. 3.3.3 - Requisiti tipologici delle strade urbane 53
Art. 3.3.4 – Caratteristiche e pavimentazioni delle sedi stradali 53
Art. 3.3.5 - Impianti di distribuzione dei carburanti 54
Art. 3.3.6 - Strade private in territorio rurale 56
Art. 3.3.7 - Percorsi pedonali e piste ciclabili 56
Art. 3.3.8 - Passi carrai e uscite dalle autorimesse 56

CAPO 3.4 – RETI E IMPIANTI TECNOLOGICI 58
Art. 3.4.1 – Esecuzione di impianti a rete nel sottosuolo 58
Art. 3.4.2 - Elettrodotti e relative norme di tutela 58
Art. 3.4.3 - Gasdotti e relative norme di tutela 59
Art. 3.4.4 - Depuratori e relativa fascia di rispetto 59
Art. 3.4.5 - Impianti fissi di emittenza radio-televisiva 59
Art. 3.4.6 - Impianti fissi di comunicazione per la telefonia mobile 59
Art. 3.4.7 – Canali di bonifica 60

CAPO 3.5 – REGOLAMENTAZIONE E TUTELA DELLE ACQUE E DEL SUOLO 61
Art. 3.5.1 - Regolamentazione delle acque reflue 61
Art. 3.5.2 - Regolamentazione delle acque superficiali e sotterranee 61
Art. 3.5.3 – Disposizioni specifiche per le zone di protezione delle risorse idriche superficiali e sotterranee 62
Art. 3.5.4 - Riutilizzo di terre e rocce di scavo non contaminate 63

CAPO 3.6 – CIMITERI E AVIOSUPERFICI 64
Art. 3.6.1 - Cimiteri 64
Art. 3.6.2 - Fasce di rispetto cimiteriale 64
Art. 3.6.3 - Ambito di rispetto dei coni di atterraggio e decollo delle aviosuperfici 64
Art. 3.6.4 - Area di rispetto delle zone di decollo e atterraggio ENAC 64

TITOLO IV – REGOLAMENTAZIONE URBANISTICA DEGLI INTERVENTI EDILIZI NON DISCIPLINATI DAL POC

CAPO 4.1 – CENTRI STORICI ED EDIFICI TUTELATI ESTERNI AI CENTRI STORICI 65
Art. 4.1.1 – Disposizioni generali 65
Art. 4.1.2 – Categorie di tutela e relative finalità e modalità di intervento 66
Art. 4.1.3 – Destinazioni d'uso 70
Art. 4.1.4 - Criteri generali di intervento sugli edifici tutelati 70
Art. 4.1.5 – Unità di intervento e modalità di attuazione nel centro storico 76
Art. 4.1.6 – Corti coloniche integre nella loro configurazione 76
Art. 4.1.7 – Prescrizioni particolari per il patrimonio edilizio tutelato 77

CAPO 4.2 – AMBITI URBANI CONSOLIDATI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI (AUC) 78
Art. 4.2.1 – Articolazione degli ambiti urbani consolidati prevalentemente residenziali 78
Art. 4.2.2 – Destinazioni d'uso 79
Art. 4.2.3 – Interventi ammessi e misure per incentivare la qualificazione del patrimonio edilizio esistente 80

CAPO 4.3 – AMBITI URBANI DA RIQUALIFICARE (AR) E AMBITI SPECIALIZZATI PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE POTENZIALMENTE SUSCETTIBILI DI TRASFORMAZIONE (ANS2) 85
Art. 4.3.1 –Interventi ammessi al di fuori della programmazione del POC 85

CAPO 4.4 - AMBITI SPECIALIZZATI PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE ESISTENTI O IN ATTUAZIONE (ASP) 87
Art. 4.4.1 – Ambiti specializzati per attività produttive esistenti o in corso di attuazione 87
Art. 4.4.2 – Destinazioni d'uso 87
Art. 4.4.3 – Interventi ammessi 88
Art. 4.4.4 – ASP 1_A - Dotazioni pertinenziali a servizio attività produttiva esistente 91

CAPO 4.5 – TERRITORIO URBANIZZABILE 94
Art. 4.5.1 – Ambiti per nuovi insediamenti urbani (ANS): interventi ammessi in assenza di Piano Urbanistico Attuativo 93
Art. 4.5.2 – Nuovi ambiti specializzati per attività produttive: interventi ammessi in assenza di Piano Urbanistico Attuativo 93

CAPO 4.6 – TERRITORIO RURALE – DISPOSIZIONI GENERALI 94
Art. 4.6.1 – Articolazione del territorio rurale 94
Art. 4.6.2 - Usi previsti e consentiti 94
Art. 4.6.3 - Interventi di recupero edilizio e di mutamento d'uso di edifici esistenti non soggetti a vincoli di tutela 96
Art. 4.6.4 - Interventi di recupero e di mutamento d'uso di edifici tutelati 98
Art. 4.6.5 – Attrezzature compatibili con il territorio rurale 100
Art. 4.6.5.1 – Attrezzature destinate ad attività di didattica e ricerca di Enti Nazionali o Regionali (Istituto Superiore per la Protezione e la Ricerca Ambientale – ISPRA) 100
Art. 4.6.5.2 – Parco Archeologico di Claterna e di San Pietro 100
Art. 4.6.5.3 – Villa Angelica 100
Art. 4.6.6 – Impianti produttivi isolati in ambito rurale 101
Art. 4.6.7 – Aree specificamente attrezzate per attività fruitive, ricreative, sportive e turistiche compatibili 101
Art. 4.6.7.1 – Aviosuperficie 102
Art. 4.6.7.2 – Allevamento 'Trio' (via Olmatello) 102
Art. 4.6.7.3 – Parco territoriale 'Dulcamara' 103
Art. 4.6.7.4 – Attività di didattica e ricerca di Enti Nazionali o Regionali 'Villa Torre' 104
Art. 4.6.8 – Attrezzature sportive e ricreative; recinti e ripari per animali 104
Art. 4.6.9 – Impianti di produzione di energia e impianti per l'ambiente 104
Art. 4.6.10 – Attrezzature per la pubblica amministrazione, la sicurezza, la protezione civile, campi attrezzati per la sosta dei nomadi 105
Art. 4.6.11 - Interventi di movimento di terra e modifica morfologica dei corpi idrici 105
Art. 4.6.12 – Depositi di materiali a cielo aperto 105
Art. 4. 6.13 - Edificio esistente ed edificio diroccato o demolito 105
Art. 4.6.14 - Edificio incongruo in territorio rurale ricompreso nel Parco dei Gessi Bolognesi e Calanchi dell'Abbadessa 106
Art. 4.6.15 – Aree di sedime di allevamenti dismessi soggette a piano di recupero ambientale 106
Art. 4.6.16 – Soppresso 106
Art. 4.6.17 – Edificio ex campo solare di Settefonti (piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2009/2011) 106
Art. 4.6.18 Soppresso 107

CAPO 4.7 – TERRITORIO RURALE – INTERVENTI CONSENTITI IN RELAZIONE ALLO SVOLGIMENTO DI ATTIVITÀ AGRICOLE E ZOOTECNICHE 108
Art. 4.7.1 - Definizioni relative al territorio rurale 108

Art. 4.7.2 - Disposizioni generali per gli interventi di NC, RE con demolizione e ricostruzione e/o ampliamento per la residenza e usi connessi alle attività agricole 109
Art. 4.7.3 – Impatto paesaggistico dei nuovi edifici in territorio rurale 110
Art. 4.7.4 - Interventi di NC, RE con demolizione e ricostruzione e/o ampliamento per uso a1: abitazioni 110
Art. 4.7.5 - Interventi di NC, RE per uso f1: fabbricati di servizio 111
Art. 4.7.6 - Interventi per uso f2 (attività zootecniche aziendali) e c4 (attività zootecniche industriali) 111
Art. 4.7.7 - Interventi per uso f3: attività aziendali di conservazione condizionata, prima lavorazione e alienazione di prodotti agricoli e zootecnici 111
Art. 4.7.8 - Interventi di NC e RE per uso f4: serre fisse. 112
Art. 4.7.9 - Interventi per uso c2: impianti di tipo industriale di conservazione condizionata, lavorazione e trasformazione di prodotti agricoli o zootecnici; altre attività di servizio all'agricoltura 112
Art. 4.7.10 – Interventi per uso c6: impianti di produzione energetica 112
Art. 4.7.11 – Spandimento di fanghi o liquami 112

TITOLO V - NORME PER LA QUALITÀ URBANA

CAPO 5.1 – NORME MORFOLOGICHE E INDIRIZZI PER IL DECORO E LA SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI 113
Art. 5.1.1 – Criteri generali di manutenzione, decoro e sicurezza delle costruzioni 113
Art. 5.1.2 - Facciate degli edifici e tinteggiature 113
Art. 5.1.3 – Coperture 114
Art. 5.1.4 - Aggetti delle facciate su spazi di uso pubblico 114
Art. 5.1.5 – Recinzioni e muri di cinta 114
Art. 5.1.6 –Depositi di materiali a cielo aperto 115
Art. 5.1.7 - Apertura dei sotterranei su spazi di uso pubblico 115
Art. 5.1.8 – Impatto visivo degli impianti tecnologici all'esterno degli edifici (antenne, impianti di condizionamento, collettori solari, condutture) 115
Art. 5.1.9 – Vetrine e serrande 116
Art. 5.1.10 –Chioschi ed edicole 116
Art. 5.1.11 – Aree ludiche senza fini di lucro ed elementi di arredo o di servizio nelle aree pertinenziali degli edifici o a verde privato, non soggetti a titolo abilitativo 117
Art. 5.1.12 – Tende e frangisole 119
Art. 5.1.13 – Insegne e mezzi pubblicitari 119

CAPO 5.2 - DISTANZE 120
Art. 5.2. - Riferimenti di legge 120
Art. 5.2.1 - Distanze: criteri di misura 120
Art. 5.2.2 – Soppresso 120
Art. 5.2.2bis - Soppresso ~~Distanza dai confini di zona o di ambito urbanistico~~ 120
Art. 5.2.3 - Distanza dal confine di proprietà (D1) 120
Art. 5.2.4 -Distanza dalle sedi stradali(D2) 121
Art. 5.2.5 - Distacco minimo fra edifici (De) 121
Art. 5.2.6 - Distanza fra pareti antistanti di due edifici (D3) 122
Art. 5.2.7 - Deroghe alle distanze 122

CAPO 5.3 – SOPPRESSO 124

TITOLO VI - COMPETENZE E ADEMPIMENTI .....

CAPO 6.1 – COMMISSIONE PER LA QUALITÀ ARCHITETTONICA E IL PAESAGGIO 125
Art. 6.1.1 - Definizione e compiti 125
Art. 6.1.2 - Composizione e nomina 125
Art. 6.1.3 - Funzionamento e pubblicità 126

CAPO 6.2 – PIANI URBANISTICI ATTUATIVI, PERMESSI DI COSTRUIRE CONVENZIONATI E PROGRAMMI DI RICONVERSIONE O AMMODERNAMENTO DELL'AZIENDA AGRICOLA 128
Art. 6.2.1 –Documenti costitutivi dei Piani Urbanistici Attuativi (PUA) 128
Art. 6.2.2 – Documentazione Previsionale del Clima Acustico (DPCA) nei PUA 130
Art. 6.2.3 – Domanda e procedura di valutazione dei PUA di iniziativa privata 130
Art. 6.2.4 – Procedura di valutazione per i PUA di iniziativa pubblica 131
Art. 6.2.5 – Approvazione e validità dei PUA 132
Art. 6.2.6 – Progetti unitari convenzionati 132
Art. 6.2.6 bis – Permessi di costruire convenzionati: procedura di valutazione e di approvazione 132
Art. 6.2.7 - Programmi di Riconversione o Ammodernamento dell'Azienda agricola (PRA) 133

CAPO 6.3 – VALUTAZIONE PREVENTIVA 135
Art. 6.3.1 – Valutazione preventiva 135
Art. 6.3.2 - Soppresso 135

Art. 6.3.3 - Soppresso 135
Art. 6.3.4 - Soppresso 135

CAPO 6.4 – PERMESSO DI COSTRUIRE 136
Art. 6.4.1 - Permesso di costruire 136
Art. 6.4.2- Richiesta e documenti 136
Art. 6.4.3 - Progetti particolarmente complessi. 136
Art. 6.4.4 - Soppresso 136
Art. 6.4.5 - Soppresso 136
Art. 6.4.6 – Permesso di costruire in deroga 136
Art. 6.4.7 - Soppresso 136
Art. 6.4.8 - Soppresso 136
Art. 6.4.9 – Riesame del permesso di costruire 137

CAPO 6.5 – SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ E PROCEDURA ABILITATIVA SEMPLIFICATA 138
Art. 6.5.1 - Interventi soggetti a segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) 138
Art. 6.5.2 – Documenti 138
Art. 6.5.3 – Soppresso 138
Art. 6.5.4 – Documenti e specifiche per la P.A.S. 138

CAPO 6.6 – ATTIVITÀ EDILIZIA LIBERA E COMUNICAZIONE DI INIZIO LAVORI (CIL) 140
Art. 6.6.1 – Interventi non soggetti a titoli abilitativi 140

CAPO 6.7 – ESECUZIONE DELLE OPERE 141
Art. 6.7.1 - Comunicazione di inizio lavori 141
Art. 6.7.2 - Vigilanza durante l'esecuzione delle opere 141
Art. 6.7.3 – Conduzione del cantiere e occupazione temporanea di suolo pubblico 141
Art. 6.7.4 – Varianti a titoli abilitativi vigenti 142

CAPO 6.8 – CONCLUSIONE DELLE OPERE E SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI CONFORMITA' EDILIZIA E DI AGIBILITA' 143
Art. 6.8.1 - Comunicazione di fine lavori e segnalazione certificata di conformità edilizia e di agibilità 143
Art. 6.8.2 - Soppresso 143
Art. 6.8.4 – Conformità edilizia e agibilità per immobili ante '42 143

CAPO 6.9 – DISPOSIZIONI VARIE RELATIVE AI PROCEDIMENTI EDILIZI 144
Art. 6.9.1 - Soggetti aventi titolo a richiedere il permesso di costruire o a presentare la SCIA, CIL, PAS e documenti attestanti il titolo 144
Art. 6.9.2 – Cambio di intestazione (ovvero 'voltura') 145
Art. 6.9.3 - Soppresso 145
Art. 6.9.4 – Conformità dello stato di fatto allo stato autorizzato 145
Art. 6.9.5 - Richiesta di accertamento di conformità 145
Art. 6.9.6 - Soppresso 145
Art. 6.9.7 - Manutenzione e sicurezza delle costruzioni 145
Art. 6.9.8 - Dichiarazione di inagibilità 146
Art. 6.9.9 - Utilizzazione abusiva 146
Art. 6.9.10 - Soppresso 146
Art. 6.9.11 - Soppresso 146
Art. 6.9.12 – Documentazione Previsionale del Clima Acustico (DPCA) allegata alle domande di permesso di costruire e nel caso delle SCIA 146
Art. 6.9.13 – Documentazione di Previsione di Impatto Acustico (DPIA) 147
Art. 6.9.14 – Requisiti e documentazione in materia di riduzione dell'inquinamento luminoso e risparmio energetico negli impianti di illuminazione esterna. 147
Art. 6.9.15 – Dismissione di impianti industriali e riutilizzo delle relative aree 147
Art. 6.9.16 – Procedimento del riesame 147

CAPO 6.10 – CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE (ONERI DI URBANIZZAZIONE E COSTO DI COSTRUZIONE) 149
Art. 6.10.1 – Norme generali 149
Art. 6.10.2 – Scomposizione dell'onere di urbanizzazione 149
Art. 6.10.3 – Realizzazione delle opere di urbanizzazione e contributo afferente gli oneri di urbanizzazione. 149
Art. 6.10.4 - Soppresso 150
Art. 6.10.5 - Soppresso 150
Art. 6.10.6 - Soppresso 150
Art. 6.10.7 - Soppresso 150
Art. 6.10.8 – Sanzioni per ritardato o mancato pagamento delle rate 150
Art. 6.10.9 – Restituzione del contributo di costruzione 150

TAVOLA DI CORRISPONDENZA ai sensi della D.g.r. 922/2017

REGOLAMENTO EDILIZIO	RUE	
	Rif. Articoli	**Rif. Pagine**
PARTE I "PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA"		
a) Definizioni tecniche uniformi (di cui all'Allegato II dell'Atto regionale di coordinamento tecnico approvato con D.G.R. n. 922/2017)	Art. 1.2.1	24
	Art. 1.3.1	25
	Art. 1.3.3	25
	Art. 1.3.6	25
	Art. 1.3.7	25
	Art. 1.3.8	26
	Art. 1.3.9	26
b) Definizioni degli interventi edilizi e delle destinazioni d'uso	Capo 1.6	31
	Art. 1.2.1	24
	Art. 1.5.2	28
	Art. 1.5.4	28
	Art. 1.5.9	29
	Art. 1.5.10	29
	Art. 1.5.12	29
	Art. 1.5.17	29
	Art. 1.5.20	30
c) Disposizioni sovraordinate incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia (di cui all'Allegato III dell'Atto regionale di coordinamento tecnico approvato con D.G.R. n. 922/2017)		
c1) procedimento per il rilascio e la presentazione dei titoli abilitativi edilizi e modalità di controllo degli stessi	Art. 6.9.1	144
	Art. 6.4.1	136
	Art. 6.4.2	136
	Art. 6.4.3	136
	Art. 6.4.6	136
	Art. 6.4.9	137
	Art. 6.9.16	147
	Art. 6.5.1	138
	Art. 6.5.2	138
	Art. 6.5.4	138
c.2) requisiti generali delle opere edilizie		
c.2.1) limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini	Art. 1.1.6	21
	Art. 1.4.4	27
	Art. 5.2	120
	Art. 5.2.1	120
	~~Art. 5.2.2bis~~	~~120~~

	Art. 5.2.3	120
	Art. 5.2.4	121
	Art. 5.2.5	121
	Art. 5.2.6	122
	Art. 5.2.7	122
c.2.2) rispetti (stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, dei corsi d'acqua, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo)	Tavole RUE	
	Art. 3.4.2	59
	Art. 3.4.3	60
	Art. 3.4.4	60
	Art. 3.4.7	61
	Art. 3.3.2	53
	Art. 3.6.2	65
	Art. 3.6.3	65
	Art. 3.6.4	65
c.2.3) servitù militari		
c.2.4) accessi stradali		
c.2.5) zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante	Tavole e NTA del PSC	
	Art. 2.1	38
c.2.6) siti contaminati	Tavole e NTA del PSC	
	Art. 2.1	38
c.3) disciplina relativa agli immobili soggetti a vincoli e tutele di ordine paesaggistico, ambientale, storico culturale e territoriale	Tavole e NTA del PSC	
	Art. 2.1	38
	Capo 4.1	66
c.4) discipline settoriali aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia, tra cui la normativa sui requisiti tecnici delle opere edilizie e le prescrizioni specifiche stabilite dalla normativa statale e regionale per alcuni insediamenti o impianti		
d) Modulistica edilizia unificata (di cui all'Allegato IV dell'Atto regionale di coordinamento tecnico approvato con D.G.R. n. 922/2017)	Art. 1.1.12	22
PARTE SECONDA "DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA"		
TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI		
Capo I - SUE, SUAP e organismi consultivi		
1. Composizione, compiti e modalità di funzionamento dello Sportello unico per l'edilizia, della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio e di ogni altro organo, consultivo o di amministrazione attiva, costituito secondo la disciplina vigente, ivi compresa quella statutaria locale	Art. 1.1.7	21
	Art. 6.1.1	125
	Art. 6.1.2	125
	Art. 6.1.3	126
2. Modalità di gestione anche telematica delle pratiche edilizie, con specifiche tecniche degli elaborati progettuali anche ai fini dell'aggiornamento della cartografia comunale		

3. Modalità di coordinamento con il SUAP		
Capo II - Altre procedure e adempimenti edilizi		
1. Autotutela e richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati	Art. 6.9.16	147
2. Certificato di destinazione urbanistica		
3. Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi		
4. Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità	Art. 6.9.8	146
5. Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni	Art. 6.10.1	149
	Art. 6.10.2	149
	Art. 6.10.3	149
	Art. 6.10.8	150
6. Pareri preventivi	Art. 6.3.1	135
7. Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali, in materia edilizia	Art. 6.6.1	140
8. Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio		
9. Coinvolgimento e partecipazione degli abitanti		
10. Concorsi di urbanistica e di architettura, ove possibili		
TITOLO II – DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI		
Capo I - Norme procedimentali sull'esecuzione dei lavori		
1. Comunicazioni di inizio e di differimento dei lavori, sostituzione e variazioni, anche relative ai soggetti responsabili per la fase di esecuzione dei lavori, quali l'impresa esecutrice, il direttore dei lavori, della sicurezza ecc.	Art. 6.7.1	141
2. Comunicazioni di fine lavori	Art. 6.8.1	143
3. Occupazione di suolo pubblico	Art. 6.7.3	141
4. Comunicazioni di avvio delle opere relative a bonifica, comprese quelle per amianto, ordigni bellici ecc.		
Capo II - Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori		
1. Principi generali dell'esecuzione dei lavori	Art. 6.7.3	141
2. Punti fissi di linea e di livello		
3. Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie	Art. 6.7.3	141
4. Cartelli di cantiere	Art. 6.7.2	141
5. Criteri da osservare per scavi e demolizioni	Art. 6.7.3	141
6. Misure di cantiere e eventuali tolleranze		
7. Sicurezza e controllo nei cantieri misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera	Art. 6.7.3	141
8. Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici	Art. 6.7.3	141
9. Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori		
TITOLO III – DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE		

E FUNZIONALI		
Capo I - Disciplina dell'oggetto edilizio		
1. Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici		
2. 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		
3. Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale		
4. Incentivi (riduzione degli oneri di urbanizzazione, premi di edificabilità, deroghe ai parametri urbanistico-edilizi, fiscalità comunale) finalizzati all'innalzamento della sostenibilità energetico ambientale degli edifici, della qualità e della sicurezza edilizia, rispetto ai parametri cogenti	Art. 4.2.3	81
	Art. 4.4.3	89
5. Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon		
6. Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale		
7. Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. "linee vita")		
8. Prescrizioni per le sale da gioco l'istallazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa		
Capo II - Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico		
1. Strade	Allegato A al RUE	
	Art. 3.5.3	63
	Art. 3.3.3	54
	Art. 3.3.4	54
2. Portici		
3. Piste ciclabili	Allegato A al RUE	
	Art. 3.3.7	57
4. Aree per parcheggio	Art. 3.1.4	43
	Art. 3.1.3	42
	Art. 3.5.3	63
5. Piazze e aree pedonalizzate		
6. Passaggi pedonali e marciapiedi		
7. Passi carrai ed uscite per autorimesse	Art. 3.3.8	57
8. Chioschi/dehors su suolo pubblico	Art. 5.1.10	116
	Art. 4.1.4	71
9. Servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni e per chioschi/gazebi/dehors posizionati su suolo pubblico e privato		
10. Recinzioni	Art. 5.1.5	114
11. Numerazione civica		
Capo III - Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente		
1. Aree verdi	Art. 3.2.1	51

	Art. 3.2.2	52
	Art. 4.1.4	71
2. Parchi urbani e giardini di interesse storico e documentale	Art. 3.2.1	51
3. Orti urbani		
4. Parchi e percorsi in territorio rurale	Regolamento Comunale di Polizia Rurale	
5. Sentieri	Regolamento Comunale di Polizia Rurale	
6. Tutela del suolo e del sottosuolo	Art. 3.5.1	62
	Art. 3.5.2	62
	Art. 3.5.3	63
	Art. 6.9.15	147
Capo IV - Infrastrutture e reti tecnologiche		
1. Approvvigionamento idrico	Art. 3.1.1	40
	Art. 3.5.2	62
	Art. 3.4.1	59
2. Depurazione e smaltimento delle acque	Art. 3.1.1	40
	Art. 3.4.1	59
3. Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati	Art. 3.1.1	40
4. Distribuzione dell'energia elettrica	Art. 3.1.1	40
	Art. 3.4.1	59
	Art. 3.4.2	59
5. Distribuzione del gas	Art. 3.1.1	40
	Art. 3.4.1	59
	Art. 3.4.3	60
6. Ricarica dei veicoli elettrici	Art. 3.1.1	40
7. Produzione di energie da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento	Art. 4.6.9	104
8. Telecomunicazioni	Art. 3.1.1	40
Capo V - Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico		
1. Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi	Art. 5.1.1	113
	Art. 6.9.7	145
2. Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio	Art. 5.1.2	113
	Art. 4.1.4	71
3. Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali	Art. 5.1.4	114
4. Allineamenti		
5. Piano del colore	Allegato B al RUE	
6. Coperture degli edifici	Art. 5.1.3	114
	Art. 4.1.4	71
7. Illuminazione pubblica		
8. Griglie ed intercapedini	Art. 5.1.7	115

9. Antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici	Art. 5.1.8	115
10. Serramenti esterni degli edifici	Art. 5.1.9	116
	Art. 4.1.4	71
11. Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe	Art. 5.1.9	116
	Art. 5.1.13	119
	Art. 4.1.4	71
	Regolamento per la collocazione di insegne di esercizio, cartelli ed altri mezzi pubblicitari	
12. Cartelloni pubblicitari	Regolamento per la collocazione di insegne di esercizio, cartelli ed altri mezzi pubblicitari	
	Art. 5.1.13	119
13. Muri di cinta	Art. 5.1.5	114
14. Beni culturali e edifici storici	Capo 4.1	66
15. Cimiteri monumentali e storici		
16. Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani	Capo 5.1	113
Capo VI - Elementi costruttivi		
1. Superamento barriere architettoniche e rampe e altre misure per l'abbattimento di barriere architettoniche	Art. 3.1.3	42
	Art. 3.3.7	57
	Art. 5.2.7	122
2. Serre bioclimatiche	Art. 5.1.11	117
3. Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici		
4. Coperture, canali di gronda e pluviali		
5. Strade e passaggi privati e cortili	Art. 3.3.6	57
	Art. 3.3.8	57
	Art. 4.1.4	71
	Art. 4.6.3	96
	Art. 4.6.4	98
6. Cavedi, pozzi luce e chiostrine		
7. Intercapedini e griglie di aerazione		
8. Recinzioni	Art. 5.1.5	114
	Art. 4.6.4	98
	Art. 4.1.4	71
9. Materiali, tecniche costruttive degli edifici		
10. Disposizioni relative alle aree di pertinenza		
11. Piscine	Art. 4.6.8	104

	Art. 5.1.11	117
12. Altre opere di corredo agli edifici	Art. 4.6.8	104
	Art. 5.1.11	117
	Art. 5.1.12	119
	Art. 4.1.4	71
TITOLO IV – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO		
1. Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e usi del territorio	Art. 6.7.2	141
2. Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori	Art. 6.7.2	141
3. Sanzioni per violazioni delle norme regolamentari	Art. 1.1.11	22
TITOLO V – NORME TRANSITORIE		
1. Aggiornamento del regolamento edilizio		
2. Disposizioni transitorie	Art. 1.1.4	20

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO 1.1 – DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1.1.1 - Oggetto del Regolamento Urbanistico-Edilizio

1. Il Regolamento Urbanistico-Edilizio è redatto ai sensi della L.R. n. 20/2000 ed ha per oggetto di competenza la regolamentazione di tutti gli aspetti degli interventi di trasformazione fisica e funzionale degli immobili, nonché le loro modalità attuative e procedure.
2. In particolare il Regolamento Urbanistico-Edilizio definisce, nel rispetto delle indicazioni generali e specifiche del PSC:
   - i parametri edilizi ed urbanistici e le modalità della loro misura, che sono specificamente assegnati al RUE dai provvedimenti sovraordinati;
   - i tipi d'uso ritenuti ammissibili in ciascun ambito di territorio ai fini del governo delle trasformazioni funzionali degli immobili;
   - le condizioni e i vincoli che ineriscono le trasformazioni degli immobili, ai fini della qualità degli esiti delle trasformazioni stesse, e ai fini della tutela delle risorse ambientali, paesaggistiche e storico-culturali del territorio, richiamando a questo proposito anche le norme derivanti da strumenti legislativi e di pianificazione sovraordinata;
   - le regole e le caratteristiche riguardanti le dotazioni del territorio e le infrastrutture di interesse generale e le dotazioni ambientali e il concorso dei soggetti attuatori degli interventi alle dotazioni stesse;
   - le regole urbanistiche che disciplinano gli interventi edilizi ordinari conformi al Piano Strutturale Comunale (PSC) e non disciplinati dal Piano Operativo Comunale (POC);
   - le regole riguardanti le competenze, le procedure e gli adempimenti del processo edilizio che sono specificatamente assegnati al RUE dai provvedimenti sovraordinati;
   - i requisiti tecnici delle costruzioni edilizie, ivi compresi i requisiti igienici di particolare interesse edilizio, ove non siano già stabiliti dalla normativa tecnica di settore di cui all'art. 11 della L.R. 15/2013.
3. Chiunque abbia titolo ad effettuare interventi di trasformazione fisica o funzionale di immobili deve attenersi alle prescrizioni del presente Regolamento, di seguito indicato in via breve con RUE fatte salve le normative di settore e la sopravvenuta entrata in vigore di disposizioni nazionali o regionali, nonché in generale alla disciplina dell'attività edilizia come definita all'art. 9 comma 3 della L.R. 15/2013.

Art. 1.1.2 - Abrogazione, sostituzione e modifica di precedenti disposizioni

1. A decorrere dalla data di entrata in vigore del presente RUE, come previsto dall'art. 33 comma 3 della L.R. 20/2000, sono abrogate tutte le disposizioni regolamentari emanate dal Comune che contrastino o risultino incompatibili con le norme in esso contenute.

Art. 1.1.3 – Elaborati costitutivi e suddivisione della materia

1. Il RUE è composto
   a) dal presente fascicolo: **RUE - Parte Prima** – comprendente i seguenti Titoli.
      - Titolo I. Disposizioni generali;

- Titolo II. Norme di tutela dell'ambiente e dell'identità storico-culturale del territorio;
- Titolo III. Dotazioni territoriali e infrastrutture
- Titolo IV. Regolamentazione urbanistica degli interventi non disciplinati dal POC
- Titolo V. Norme sulla qualità urbana
- Titolo VI. Competenze e adempimenti

b) dal fascicolo: **RUE – Parte Seconda** - comprendente:

- ALLEGATO A – Requisiti tipologici delle nuove strade urbane
- ALLEGATO B – Schede dei colori per la tinteggiatura degli edifici
- ALLEGATO C – Stralcio Regolamento di esecuzione e attuazione del Codice della Strada .
- ALLEGATO D – Glossario
- ALLEGATO E – TABELLA COMPARATIVA USI

c) dai seguenti **Elaborati grafici del RUE**:

- Elaborati Oz-RUE.1.1a/b in scala 1:10.000,
- Elaborati Oz-RUE.1.2 a/b in scala 1:5.000 relative ai centri urbani,
- Elaborato Oz-RUE.1.3 in scala 1:1.000 relativa ai centri storici.

2. Gli allegati sono aggiornati con le procedure di legge.

Art. 1.1.4 - Validità ed efficacia

1. Il RUE deve intendersi in ogni caso conforme alle prescrizioni, direttive e indirizzi dettati dal Piano Strutturale Comunale. In caso di non conformità fra disposizioni, scritte o grafiche, del RUE con disposizioni del PSC queste ultime devono intendersi comunque prevalenti.
2. Dalla data di entrata in vigore, il presente RUE assume piena validità ed efficacia nei confronti di ogni trasformazione fisica e funzionale degli immobili nell'intero territorio comunale. Le disposizioni del RUE si applicano anche agli interventi disciplinati dal POC, in quanto applicabili e ferma restando la prevalenza delle disposizioni specifiche del POC stesso nei limiti della propria competenza.
3. Dalla data di adozione si applicano le misure di salvaguardia, ai sensi dell'art. 12 della legge regionale 20/2000.

Art. 1.1.5 - Rapporti con altri piani e regolamenti comunali

1. Oltre alle prescrizioni del presente RUE si applicano, in quanto applicabili, le disposizioni degli altri strumenti regolamentari vigenti nel Comune.
2. Il rilascio di titoli abilitativi in deroga alle prescrizioni del RUE è ammesso nei casi espressamente consentiti dalla legge, di cui al successivo art. 6.4.6.
3. Le attività estrattive sono regolate dagli appositi Piani per le Attività Estrattive previsti dalla legislazione regionale.
4. I Piani Urbanistici Attuativi – PUA – (ossia P.E.E.P., P.I.P., Piani Particolareggiati, Piani di Recupero e assimilabili) definitivamente approvati e convenzionati, in attesa o in corso di esecuzione, o già completati ed attuati alla data di adozione del RUE, rimangono a tutti gli effetti in vigore per il tempo e la durata prevista dalla legislazione in materia o dalla convenzione del PUA stesso.

5. In caso di previsioni degli strumenti urbanistici comunali (PSC, RUE, POC) contrastanti rispetto ai contenuti di detti piani urbanistici attuativi, tali previsioni sono da intendersi operanti a partire dalla scadenza del termine fissato per l'adempimento delle convenzioni di tali medesimi strumenti attuativi o di loro varianti.

6. Per quanto riguarda le aree cedute al Comune per opere di urbanizzazione primaria e secondaria sulla base dei PUA approvati, il POC ne può prevedere, in taluni casi, un utilizzo diverso, fermo restando il carattere pubblico delle stesse ed il loro significato di servizio agli insediamenti di pertinenza. In tali casi le previsioni del POC prevalgono su quelle dei PUA.

7. Per quanto riguarda le abitazioni e gli altri immobili realizzati sulla base del Piano per l'Edilizia Economica e Popolare rimangono comunque in vigore per i tempi e la durata prevista i vincoli, gli obblighi e le condizioni a suo tempo fissate a carico degli Enti e dei soggetti assegnatari.

Art. 1.1.6 - Condizioni necessarie per le trasformazioni urbanistiche ed edilizie

1. Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia sono ammissibili se si verificano tutte le seguenti condizioni:

   - che l'intervento sia previsto nel POC oppure rientri nella casistica di interventi ordinari attuabili sulla base del RUE, al di fuori della programmazione del POC;

   - che il progetto sia conforme alle destinazioni d'uso, agli indici urbanistici ed edilizi, alle prescrizioni e ai vincoli previsti dal PSC, dal RUE e, ove previsto, dal POC, nonché in generale alla disciplina dell'attività edilizia come definita all'art. 9 comma 3 della L.R. 15/2013;

   - che l'area di intervento sia servita dalle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti di cui all'art. 3.1.1 e 8.4.1. Qualora tali opere non esistano o esistano solo in parte, deve essere sancito in una convenzione o atto d'obbligo l'impegno del concessionario all'esecuzione delle medesime contemporaneamente all'esecuzione dell'intervento edilizio, oppure deve esistere l'impegno del Comune ad eseguirle o completarle, sulla base di un progetto già approvato e finanziato.

2. Nei casi previsti dal PSC, dal RUE e dal POC è inoltre richiesto che risulti approvato il Piano Urbanistico Attuativo al cui interno sia contenuto l'intervento oggetto di titolo abilitativo, e ne sia firmata la relativa convenzione.

Art. 1.1.7 – Sportello Unico dell'Edilizia (SUE) e Sportello Unico Attività Produttive (SUAP)

1. Le competenze ed i compiti dello Sportello Unico per l'Edilizia (SUE.) e dello Sportello Unico Attività Produttive (SUAP) sono definite dalla specifica disciplina vigente in materia, con particolare riferimento all'art. 5 D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i., agli artt. 4 e 5 L.R. n. 15/2013 s.m.i., al D.P.R. n. 160/2010, alla L.R. n. 4/2010 e dalle successive modifiche che interverranno.

Art. 1.1.8 - Organizzazione delle norme e prevalenza delle norme di tutela sulle norme di ambito

1. Per ciascun ambito o sub-ambito sono espresse, al Titolo IV, le possibilità di trasformazione fisica e funzionale degli immobili in assenza di specifiche previsioni del POC, formulate ed articolate attraverso una appropriata combinazione: degli usi del territorio, della potenzialità edificatoria, dei parametri edilizi, dei tipi d'intervento e degli strumenti di attuazione, a cui si possono aggiungere di volta in volta norme di carattere gestionale o specifiche prescrizioni.

2. Per ciascun immobile le potenzialità di trasformazione fisica e funzionale sono definite dalle norme di ambito o sub-ambito in cui l'immobile ricade, di cui al Titolo IV del RUE, dalle eventuali norme specifiche dettate dal POC, nonché le eventuali norme di tutela che interessano l'immobile, stabilite dal PSC o dal RUE. Le limitazioni eventualmente determinate dalle norme di tutela di cui al PSC prevalgono sempre sulle norme di ambito di cui al titolo IV del RUE e sulle norme del POC.

Art. 1.1.9 - Lettura delle simbologie grafiche

1. Per la precisa definizione dei limiti e il computo delle superfici delle zone rappresentate nelle planimetrie del RUE e del POC le dimensioni, se rilevate manualmente e non con procedura digitale, vanno misurate includendo la metà dei segni grafici che dividono le zone.
2. Qualora un limite di ambito o di sub-ambito si trovi a coincidere con un limite di altra natura (comparto di attuazione, ecc.) le planimetrie del RUE e del POC possono riportare distintamente, l'uno accanto all'altro, i diversi simboli: il limite effettivamente da considerare per tutte le previsioni è quello individuato dal segno grafico che delimita gli ambiti o sub-ambito, mentre il limite tracciato accanto vale solo a ricordare che una ulteriore delimitazione coincide con la prima.
3. La cartografia degli strumenti urbanistici (PSC, RUE e POC) costituisce riferimento probante limitatamente alle grafie introdotte dagli strumenti stessi, riportate nella relativa legenda; viceversa per quanto riguarda gli edifici, le strade e le altre indicazioni riportate nelle basi cartografiche (catastali o aerofotogrammetriche), le cartografie degli strumenti urbanistici non costituiscono certificazione della loro esatta corrispondenza con la realtà, quanto a forma e posizioni, né della legittima esistenza degli oggetti rappresentati.

Art. 1.1.10 - Costruzioni preesistenti in contrasto con il RUE

1. Gli edifici esistenti alla data del 22 maggio 2008 in contrasto con il RUE, in mancanza di strumenti attuativi preventivi di iniziativa pubblica ad essi relativi, non sono soggetti ad alcuna procedura coattiva, ma potranno subire trasformazioni soltanto per adeguarsi alle presenti Norme, o essere soggetti ad interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e ristrutturazione edilizia senza demolizione e ricostruzione.

Art. 1.1.11 - Sanzioni

1. Alle violazioni delle norme del RUE si applicano, a seconda dei casi, le sanzioni amministrative, le sanzioni civili e fiscali, nonché le sanzioni penali previste dalla vigente legislazione.

Art. 1.1.12 – Modelli di riferimento e fac-simili

1. Per i procedimenti amministrativi di cui al presente RUE è obbligatorio l'uso della modulistica unificata predisposta dalla Regione Emilia Romagna e della ulteriore modulistica predisposta dal Comune e scaricabile dal sito web del Comune.

Art. 1.1.13 – Corrispondenza fra ambiti definiti dal RUE e zone omogenee di cui al D.M. 2 aprile 1968, n. 1444

1. Ai fini dell'applicazione di disposizioni statali che facciano riferimento alle zone omogenee di cui al D.M. 2 aprile 1968, n. 1444, la corrispondenza fra queste e gli ambiti e sub-ambiti definiti dal PSC e dal RUE viene stabilita come segue:

Ambiti del RUE	**Zone omogenee D.M. 2/04/1968**
ACS	A
AUC	B
AR	B
APF	B
ASP.n	D
ANS (fino ad inserimento in POC)	E
ANS (dopo l'inserimento in POC)	C
ASP_BN (fino ad inserimento in POC)	E
ASP_BN (dopo l'inserimento in POC)	D
Territorio rurale	E

CAPO 1.2 – DEFINIZIONI UNIFORMI PER L'EDILIZIA E L'URBANISTICA, SPECIFICHE APPLICATIVE E DISPOSIZIONI PER IL LORO UTILIZZO

Art. 1.2.1 – Definizioni uniformate

1. Il presente RUE assume le definizioni contenute nell'Atto di coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi di cui alla DAL R.E.R. n.279 del 4/02/10 e s.m.i. a cui si rinvia e nell'Allegato 1 della L.R. 15/2013 per i tipi di intervento, nonché, per quanto attiene le prestazioni energetiche degli edifici, le definizioni di cui all'allegato 1 dell'Atto di coordinamento tecnico per la definizione dei requisiti minimi di prestazione energetica degli edifici di cui alla DGR n. 967 del 20/07/2015 e s.m.i.

   Per il corretto uso delle definizioni uniformate di cui agli articoli seguenti si rinvia alla norma sovraordinata; in alcuni casi si aggiungono specifiche applicative riportate negli articoli seguenti.

Art 1.2.3 - Soppresso

Art. 1.2.4 - Soppresso

Art. 1.2.5 - Soppresso

Art. 1.2.6 - Soppresso

Art. 1.2.7 - Soppresso

Art. 1.2.8 - Soppresso

Art. 1.2.9 - Soppresso

Art. 1.2.10 - Soppresso

CAPO 1.3 – DEFINIZIONI E SPECIFICAZIONI INERENTI I PARAMETRI EDILIZI

Art. 1.3.1 – Definizioni

1. Le definizioni dei parametri edilizi sono espresse nell'atto di coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi (DAL R.E.R. n.279 del 4/02/10) a cui si rinvia. Per il corretto uso delle definizioni uniformate in alcuni casi si aggiungono specifiche applicative riportate negli articoli seguenti.

Art. 1.3.2 - Soppresso

Art. 1.3.3 – Specificazioni sulla Superficie permeabile (Sp) e sull'Indice di permeabilità (Ip)

1. 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 nella misura del 50%.

Art. 1.3.3 bis - Soppresso

Art. 1.3.4 - Soppresso

Art. 1.3.5 - Soppresso

Art. 1.3.6 - Numero di piani di un edificio (NP, NPT)

1. Per *numero di piani di un edificio* (NP) si intende convenzionalmente il numero massimo di piani sovrapposti che si trovano in una qualsiasi sezione dell'edificio, ad esclusione dei piani interrati.
2. Per *numero di piani totale* (NPT) si intende il numero massimo di piani sovrapposti senza alcuna esclusione.

Art. 1.3.7 – Specificazioni sulla Superficie utile (Su) Superficie accessoria (Sa) e Superficie Complessiva (Sc)

1. Le definizioni di Superficie utile (**Su**) Superficie accessoria (**Sa**) e Superficie Complessiva (**Sc**) sono espresse nell'atto di coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi (DAL R.E.R. n.279 del 4/02/10.
2. La Su è la misura che si utilizza sia per esprimere l'entità dei diritti edificatori, sia nel calcolo della densità territoriale o fondiaria attraverso l'indice di utilizzazione territoriale UT e dell'indice di utilizzazione fondiaria UF.
3. Le variazioni di Su e Sa a seguito di interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, limitate a quanto può derivare dalla modifica, realizzazione o eliminazione di partizioni interne alle U.I. o interne alle parti comuni, non comportano, ai fini dei titoli abilitativi, l'adeguamento dei parametri originari dell'unità immobiliare su cui si interviene e delle sue dotazioni.

4. I locali sottotetto che non sono classificabili come Su non possono avere superfici illuminanti superiori ad 1 mq per ciascuna U.I. Sono fatte salve eventuali superfici illuminanti più estese preesistenti.

Art. 1.3.8 – Dotazioni minime e massime di Sa

1. Negli edifici ad uso residenziale, terziario e commerciale, la Sa non può essere superiore al 80% della Su realizzata fermo restando che in caso di interventi di MO, MS, RRC di edifici esistenti non è richiesto il rispetto di tale percentuale ma vale quanto legittimamente esistente; della Sa ad uso residenziale deve essere destinata a cantine e/o autorimesse una superficie minima di 20 mq per unità immobiliare. Le superfici accessorie in quantità eccedente al 80% della Su sono da computarsi come Su ai fini del rispetto degli indici edificatori.

   Negli edifici ad uso produttivo (artigianale e industriale), la Sa non può essere superiore al 30% della Su realizzata.

2. Nelle unità edilizie prevalentemente residenziali costituite da quattro o più unità immobiliari, la Sa degli spazi di servizio comuni alle diverse unità immobiliari, deve essere pari ad almeno l'8% della Su dell'unità edilizia. La condizione non si applica alle residenze a schiera e agli edifici preesistenti.

3. Per ogni unità immobiliare residenziale di nuova costruzione è obbligatoria la realizzazione di una cantina.

Art. 1.3.9 - Precisazioni sulle modalità di conteggio della Superficie Complessiva (Sc)

1. La definizione di Sc è espressa nell'atto di coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi (DAL R.E.R. n.279 del 4/02/10).

2. Qualora in un edificio con più U.I. siano presenti o previsti usi urbanistici diversi, si definisce (Sc) specifica di un determinato uso quella costituita dagli spazi delle U.i. aventi (o destinate a) quel determinato uso e dai relativi spazi di pertinenza esclusiva; in tal caso la Sa costituita dagli spazi comuni a più U.i. è attribuita convenzionalmente all'uso percentualmente maggioritario nell'edificio.

CAPO 1.4 – UTILIZZO DEI PARAMETRI E INDICI URBANISTICI

Art. 1.4.1 – Soppresso

Art. 1.4.2 – Soppresso

Art. 1.4.3 – Individuazioni cartografiche: ambiti, sub-ambiti, comparti, lotto

1. Per le definizioni di *ambito*, *comparto* e *lotto* si rimanda alla DAL R.E.R n. 279/2010 e s.m.i.

2 Si definisce *sub-ambito* una porzione di un ambito, graficamente individuata negli elaborati grafici del RUE, in cui si applicano specifiche disposizioni normative, differenziate rispetto a quelle di sub-ambiti limitrofi anche all'interno dello stesso ambito.

Art. 1.4.4 - Utilizzazione degli indici nelle unità di intervento

1. L'utilizzazione totale o parziale della potenzialità edificatoria di una determinata superficie fondiaria, avvenuta sulla base di un titolo abilitativo, implica che in ogni richiesta successiva di altri titoli abilitativi per nuova costruzione o ampliamento che riguardi in tutto o in parte le medesime superfici, indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà, si deve tenere conto, nel calcolo della potenzialità edificatoria ammissibile, di quanto già realizzato, anche precedentemente ai vigenti strumenti urbanistici.
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 densità ammessi, ai sensi del RUE, nella zona in oggetto. Ogni lotto ricavato in difformità dalla 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 ambiti diversi graficamente individuati dal PSC. In questo caso l'eventuale edificazione in ciascuno dei due ambiti dovrà tenere conto solo di quanto preesiste nel medesimo ambito.
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, ovvero in data antecedente al 01/09/1967 nel caso di edifici sorti in zona agricola.

CAPO 1.5 – TIPI DI INTERVENTO URBANISTICI ED EDILIZI

Art. 1.5.1 - Soppresso

Art. 1.5.2 - Tipi di intervento

1. Gli *interventi significativi* dal punto di vista della pianificazione urbanistica e delle procedure di controllo edilizio a scala comunale sono definiti dalla legislazione nazionale e regionale a cui si rinvia.
2. Al fine di una più precisa distinzione dei limiti di ciascun tipo di intervento, negli articoli che seguono, nel rispetto delle definizioni di cui al D.P.R. 380/2001 e alla L.R. 15/2013 vengono fornite precisazioni sull'estensione di taluni tipi di intervento e viene specificato quali parametri e caratteristiche dell'immobile possono o non possono modificarsi in relazione al tipo di intervento ed alle modalità d'uso.
3. Gli eventuali limiti con cui i diversi tipi di intervento sono ammissibili nelle diverse situazioni territoriali e condizioni sono dettati dal RUE, nonché, per quanto loro compete, dal POC o dai PUA.
4. Con riferimento a particolari situazioni territoriali e/o a particolari costruzioni a cui è riconosciuto un interesse storico, ambientale o testimoniale, il RUE detta inoltre le finalità e le metodologie a cui gli interventi edilizi si devono attenere; tali finalità e metodologie danno luogo ad una classificazione delle categorie di tutela.
5. Gli interventi di manutenzione ordinaria e gli altri interventi che costituiscono attività edilizia libera ai sensi del primo comma dell'art. 7 della L.R. 15/2013 sono attuabili in generale in tutti gli ambiti del territorio comunale, ma devono comunque rispettare le disposizioni di tutela di cui al PSC e al Titolo II, le norme relative agli edifici tutelati di cui all'art. 4.1.4, e le disposizioni di cui ai Titoli III e V.

Art. 1.5.3 - Soppresso

Art. 1.5.4 - Ristrutturazione urbanistica

1. Gli interventi di ristrutturazione urbanistica si possono attuare sulla base di un piano urbanistico attuativo ed in seguito alla stipula della relativa convenzione; i successivi interventi edilizi sono sottoposti alle relative procedure ai sensi degli articoli seguenti. Ove ammesso dal POC, gli interventi di ristrutturazione urbanistica si possono attuare anche sulla base di un permesso di costruire convenzionato; in questo caso si configurano come insieme di interventi edilizi di cui ai punti successivi (interventi di demolizione, ricostruzione, ristrutturazione, ecc.) e ne seguono le relative procedure.

Art. 1.5.5 - Soppresso

Art. 1.5.6 - Soppresso

Art. 1.5.7 - Soppresso

Art. 1.5.8 - Soppresso

Art. 1.5.9 - Specificazioni sulla Demolizione (D)

1. Nel caso di demolizione di edifici che hanno ospitato attività produttive o di impianti l'intervento di demolizione comporta e comprende i correlati interventi di bonifica ambientale.

Art. 1.5.10 - Restauro scientifico (RS)

1. Questo intervento trova applicazione esclusivamente per gli immobili tutelati secondo la categoria di tutela 1 di cui al successivo art. 4.1.2 commi da 2 a 6 e si attua con le finalità e condizioni ivi indicate.

Art. 1.5.11 - Soppresso

Art. 1.5.11.bis - Soppresso

Art. 1.5.12 - Recupero e risanamento di aree libere (RAL)

1. Questo intervento si applica esclusivamente alle unità edilizie del centro storico tutelate secondo la sottocategoria di tutela **2.C** di cui al successivo art. 4.1.2 commi 13 e 14.

Art. 1.5.13 - Soppresso

Art. 1.5.14 - Soppresso

Art. 1.5.15 - Soppresso

Art. 1.5.17 - Significativi movimenti di terra (MT)

1. Sono considerati significativi, a prescindere che ricadano o meno in area soggetta a vincolo idrogeologico, quei movimenti di terra che, per entità, ricadono nelle casistiche per le quali, nelle aree soggette a vincolo idrogeologico, è richiesta la domanda di svincolo ai sensi della Direttiva regionale approvata con D.G.R. n. 1117 del 11 luglio 2000.
2. Tali interventi sono ammissibili, in ogni ambito del territorio comunale, a condizione che sia garantita l'efficienza della rete idrologica superficiale; in caso di rischi in proposito, l'ammissibilità è subordinata alla presentazione di adeguata documentazione tecnica sulla situazione idraulica e gli effetti dell'intervento. Nelle aree soggette a particolari tutele ai sensi del PSC si richiama il rispetto delle relative disposizioni di tutela.
3. La modifica o soppressione di fossi di drenaggio per esigenze della produzione agricola è soggetta ad autorizzazione da parte dell'Ente gestore del reticolo idrografico ricevente. Le modificazioni del suolo connesse alla coltivazione di cave e torbiere sono sottoposte alle procedure autorizzative specifiche di cui alle leggi vigenti in materia.

Art. 1.5.19 - Mutamento d'uso (MU)

1. *Definizione*: l'intervento di Mutamento di destinazione d'uso è disciplinato all'art. 28 della L.R. n. 15/2013 e s.m.i. a cui si rinvia. Fino all'approvazione dell'atto di coordinamento tecnico previsto dall'articolo 12, comma 4, lettera g) della L.R. 15/2013, il tipo di l'intervento Mutamento d'uso (MU) è definito con riferimento alle costruzioni e alle aree:

   a) con riferimento alle costruzioni esistenti costituisce intervento di (MU) la modifica del tipo d'uso, da uno a un altro dei tipi d'uso come classificati nel seguente Capo 1.6; la modifica dell'uso nell'ambito del medesimo tipo d'uso non costituisce (MU);

   b) nel caso delle aree non edificate costituisce intervento di (MU) esclusivamente il caso della realizzazione di depositi di materiali o merci a cielo aperto, anche non comportante lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo.

2. Tutti gli altri mutamenti dell'uso di costruzioni o aree non rientranti nei due casi di cui al comma precedente non sono soggetti a procedure abilitative di tipo edilizio. In ogni caso non costituisce intervento di MU la semplice cessazione dell'uso legittimamente in essere.

3 Associazione con altri interventi e modifica dei parametri dell'immobile

   L'intervento di mutamento d'uso di una Ue o di una Ui può essere associato ad opere che configurano interventi di MO, MS, RRC, RE, da assoggettarsi alle rispettive procedure abilitative, oppure può avvenire senza l'esecuzione di alcuna delle opere che configurano tali interventi.

   L'intervento di mutamento d'uso di un'area inedificata per la realizzazione di depositi o di attività produttive a cielo aperto può essere associato ad opere che configurano interventi edilizi, quali realizzazione di pavimentazioni o di altri manufatti, da assoggettarsi alle rispettive procedure abilitative.

4 Qualora l'intervento di mutamento d'uso comporti un aumento del carico urbanistico, esso è subordinato al contemporaneo e integrale reperimento delle dotazioni urbanistiche previste per il nuovo uso, ovvero alla loro monetizzazione nei casi ammessi e comporta il versamento della differenza tra gli oneri di urbanizzazione per la nuova destinazione d'uso e gli oneri previsti, nelle nuove costruzioni, per la destinazione d'uso in atto.

Art. 1.5.20 - Recupero abitativo dei sottotetti

1. Il recupero abitativo dei sottotetti è disciplinato dalla L.R. 11/1998 come modificata dalla L.R. 5/2014, a cui si rinvia e dalle seguenti disposizioni.

2. Al fine di incentivare il recupero sono ammessi anche gli interventi di cui ai commi 2, lettere a), b) e c) e 2 ter, lett. c) dell'art. 2 L.R. 11/1998 e s.m.i fatte salve le limitazioni di cui al comma seguente.

4. Quanto previsto dal comma 2 ter, lett.c) dell'art. 2 L.R. 11/1998 e s.m.i. non si applica agli edifici tutelati e disciplinati dal Titolo IV, capo 4.1 delle presenti norme. Analogamente quanto disposto dal comma 2, lett. a), b) e c) è ammesso se compatibile con le categorie di tutela di ciascun edificio e fatto salvo quanto disposto dall'art. 4.1.2 comma 20 e 4.1.4 comma 7.

CAPO 1.6 – DEFINIZIONE DEGLI USI DEL TERRITORIO

Art. 1.6.1 - Casistica degli usi del territorio

1. Le destinazioni d'uso previste o consentite nelle diverse zone del territorio sono definite attraverso combinazioni, ed eventuali specificazioni, dei tipi di uso di seguito elencati.
2. L'elenco dei tipi d'uso deve essere considerato esaustivo; eventuali usi non espressamente indicati devono essere collocati per assimilazione. In ciascuno degli usi si intendono ricomprese le opere di urbanizzazione primaria, gli allacciamenti, gli eventuali impianti di depurazione pertinenziali, i parcheggi pertinenziali ad esso relativi, nonché i percorsi pedonali e ciclabili anche in sede propria.
3. L'elenco degli usi serve come riferimento:
    - per l'indicazione degli usi previsti o degli usi compatibili (ed eventualmente degli usi consentiti solo in quanto preesistenti) in ciascun ambito individuato dagli strumenti urbanistici;
    - per l'indicazione dei requisiti urbanistici necessari per l'autorizzazione di un determinato uso (dotazioni di parcheggi pubblici e di verde pubblico, dotazioni di parcheggi privati);
    - per l'applicazione degli oneri di urbanizzazione.
4. I raggruppamenti sotto riportati corrispondono alle categorie funzionali di cui al comma 3 dell'art.28 della L.R. 15/2013 come modificata dalla L.R. 16 luglio 2015, n. 9.

A) RESIDENZIALE

a1 **Residenza.** Comprende le abitazioni di nuclei familiari e relative pertinenze (quali cantine, autorimesse pertinenziali, centrali termiche e simili). Può comprendere attività professionali, artistiche o di intermediazione svolte all'interno dell'abitazione del titolare dell'attività, nonché le attività di affittacamere. Nel caso di residenze di imprenditori agricoli connessa ad un'unità aziendale agricola può comprendere l'attività di vendita diretta di prodotti dell'azienda.

a2 **Residenza collettiva** (non turistica). Comprende collegi, convitti, conventi, seminari, studentati, case di riposo, ospizi, residenza condivisa (co-housing).

B) TURISTICO RICETTIVA

b1 **Attività ricettive alberghiere**, come definite dalla legislazione in materia**.** Possono comprendere sale per convegni e attrezzature sportive e ricreative e per il benessere complementari.

b2 **Attività ricettive extra-alberghiere** (colonie, case per ferie, ostelli per la gioventù, alberghi residenziali e residenze turistico-alberghiere)**.** Possono comprendere attrezzature sportive e ricreative complementari. Le residenze turistico-alberghiere sono esercizi ricettivi aperti al pubblico, costituenti un'unica unità immobiliare non frazionabile, a gestione unitaria, dotati obbligatoriamente di spazi, servizi comuni e spazi di soggiorno di dimensioni adeguate, comunque in misura non inferiore a quanto previsto dalla legislazione in materia, che forniscono alloggio e servizi accessori in non meno di 7 unità abitative arredate, costituite da uno o più locali, e che possono essere dotate di servizio autonomo di cucina.

b3 **Campeggi e villaggi turistici**, come definiti dalla legislazione in materia.

C) PRODUTTIVA

c1 **Attività manifatturiere industriali o artigianali** (salvo quelle ricomprese nell'uso b6 e quelle seguenti del gruppo d)**.**

Comprende gli edifici, le strutture tecnologiche e le aree adibite alle esigenze di un processo produttivo, nonché quelle adibite ad attività terziarie interne all'impresa, complementari al processo produttivo, quali attività di ricerca, progettazione e sperimentazione, attività di confezionamento, esposizione, commercializzazione, assistenza tecnica alla clientela. Comprende gli edifici e le aree adibite a magazzini, depositi, stoccaggio di materie prime, semilavorati e prodotti finiti (anche all'aperto), stoccaggio provvisorio dei rifiuti di lavorazione, collettamento, logistica; piazzali di servizio e parcheggio di attività di autotrasporto, di corriere. Può comprendere anche la produzione e trasformazione di energia complementare al processo produttivo manifatturiero.

Comprende inoltre le attività di cui all'uso d5, quando siano collocate in contesti urbani specializzati (ambiti specializzati per attività produttive).

c2 **Attività di tipo industriale di conservazione condizionata, lavorazione e trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli e zootecnici.** Comprende inoltre altre attività di servizio all'agricoltura, quali il rimessaggio di macchine agricole per conto terzi.

c3 **Attività commerciali all'ingrosso, mostre, magazzini, depositi.** Comprende edifici, strutture tecnologiche e aree adibite ad attività di commercio all'ingrosso; mostre ed esposizioni non comportanti vendita diretta; può comprendere magazzini di deposito temporaneo di merci.

c4 **Attività di allevamento di animali di tipo industriale.** Comprende edifici, impianti e aree adibite ad allevamenti non compresi fra quelli definibili "aziendali". Comprende gli eventuali lagoni di accumulo dei liquami e le attività di conservazione condizionata, trattamento e alienazione dei prodotti dell'allevamento fisicamente gestionalmente integrate con l'attività di allevamento industriale.

c5 **Attività estrattive.** Comprende le attività di estrazione di minerali, da miniera o da cava, nonché le attività di frantumazione di pietre e minerali fuori dalla cava.

c6 **Impianti per la produzione e commercializzazione di energia.** Comprende gli impianti per i quali è richiesta l'autorizzazione unica.

Non sono considerati entro l'uso c6, e sono pertanto attuabili in via generale in funzione di altri tipi d'uso:

- gli impianti fotovoltaici posti sul tetto degli edifici, o architettonicamente integrati o parzialmente integrati come definiti dal D.M. 19/02/2007 e s.m.i., fatte salve più restrittive disposizioni riguardanti il patrimonio architettonico di interesse storico-culturale;
- gli impianti di produzione energetica da fonti rinnovabili per i quali non è richiesta l'"autorizzazione unica".

D) DIREZIONALE

<u>Funzioni private di servizio complementari alla residenza</u>

d1 **Studi professionali e uffici in genere, attività terziarie e di servizio a basso concorso di pubblico.** Comprende le attività terziarie non ricadenti negli usi d8 e d9 e gli ambulatori fino a 200 mq di Su.

d2 **Attività culturali, attività ricreative, sportive e di spettacolo prive di significativi effetti di disturbo sul contesto urbano.**

Le attività culturali comprendono musei, biblioteche, sale per incontri, dibattiti, mostre d'arte. Per le altre attività i requisiti di compatibilità sono definiti come segue:

- capienza di pubblico autorizzata inferiore a 150 persone;
- emissioni acustiche entro i limiti stabiliti dal D.P.C.M. 14/11/1997 - Tabella B, per le aree in classe II (prevalentemente residenziali).

d3 **Artigianato dei servizi alla persona, alla casa, ai beni di produzione, alle imprese, nonché agli automezzi limitatamente a cicli e motocicli.**

d4 **Artigianato dei servizi agli automezzi** (esclusi quelli già ricompresi in b5)**.** Comprende attività di assistenza e riparazione degli automezzi e attività di soccorso stradale.

d5 **Artigianato produttivo manifatturiero di tipo laboratoriale compatibile con l'ambiente urbano.** Comprende attività produttive manifatturiere collocate in contesti urbani a carattere residenziale o misto e compatibili con le altre funzioni urbane. I requisiti di compatibilità sono definiti come segue:

- attività non soggetta al rilascio del "Certificato di prevenzione incendi" ai sensi dell'Allegato al D.P.R. 151/2011 e successive modificazioni e integrazioni;
- assenza di movimentazione di sostanze pericolose;
- assenza di emissioni di radiazioni;
- emissioni acustiche entro i limiti stabiliti dal D.P.C.M. 14/11/1997 - Tabella B, per le aree III (miste);
- produzione di rifiuti tossici o nocivi in quantità limitata e comunque con stoccaggio massimo in sito non superiore a 2 mc;
- emissione di rifiuti liquidi in fognatura entro gli standard definiti dall'ente gestore della rete fognaria;
- emissione in atmosfera di aeriformi conformi alle normative vigenti;
- fabbisogno idrico ed energetico compatibile con le capacità delle reti tecnologiche esistenti.

d6 **Attività di parcheggio.** Comprende i parcheggi privati non pertinenziali, nonché le attività economiche con fini di lucro consistenti nell'offerta, a pagamento e per durata limitata, di spazi di parcheggio per veicoli e rimorchi, eventualmente associata ad altri servizi complementari: custodia, lavaggio e simili.

Servizi e attrezzature di interesse collettivo

d7.1 **Attività di interesse collettivo di tipo civile e attività scolastiche di base.** Le attività di tipo civile comprendono le sedi del Comune e degli organi di decentramento sub-comunali, servizi amministrativi, socio-assistenziali, previdenziali, culturali, sedi di forme associative di base (sindacali, economiche, categoriali, politiche), e simili. Le attività scolastiche di base comprendono asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo e relativi spazi e attrezzature; servizi sportivi, culturali e ricreativi esclusivamente o prevalentemente dedicati all'utenza scolastica.

d7.2 **Attività di interesse collettivo di tipo religioso.** Comprende i luoghi per l'esercizio pubblico dei culti, nonché per attività formative, culturali, ricreative e socio-assistenziali integrate con le finalità religiose.

d7.3 **Parcheggi pubblici in sede propria.** Comprendono autorimesse, autosilos (a rampe o meccanizzati) e aree adibite al parcheggio di veicoli, quando costituiscono una funzione autonoma e siano di uso pubblico. Non sono compresi in questo uso autorimesse, autosilos e parcheggi che costituiscono pertinenza di altre funzioni.

d7.4 **Attività di svago, riposo, esercizio sportivo.** Comprende aree a verde e a parco e relative attrezzature e opere di arredo; comprendono inoltre edifici e aree attrezzate per

l'esercizio di pratiche sportive e ricreative a libera disposizione del pubblico. Non comprendono le aree a verde di arredo stradale.

Funzioni terziarie a forte concorso di pubblico

d.8 **Attività terziarie specializzate ad elevato carico urbanistico.** Attività terziarie comportanti un elevato carico urbanistico per generazione e attrazione di movimenti: ad esempio sedi direzionali di enti, istituti e imprese, pubbliche o private, attività bancarie di sportello, finanziarie, assicurative, amministrative, attività terziarie di servizio alle imprese con servizi di sportello, e attività assimilabili.

d.9 **Attività espositive, fieristiche, congressuali.** Comprende centri congressi, sale convegni con capienza autorizzata superiore a 100 posti non integrate in strutture alberghiere, strutture fieristiche. Sono compresi i servizi direttamente integrati (ad es. pubblici esercizi interni).

d10.1 **Attività ricreative, sportive e di spettacolo con limitati effetti di disturbo.** Comprende le attività non rientranti nei requisiti di cui all'uso d2; i requisiti di compatibilità sono definiti come segue:

- capienza di pubblico autorizzata fra 150 e 400 persone;
- emissioni acustiche entro i limiti stabiliti dal D.P.C.M. 14/11/1997 - Tabella B, per le aree in classe IV (aree ad intensa attività umana).

d10.2 **Attività ricreative, sportive e di spettacolo.** Comprende le attività ad elevato impatto, non rientranti nei requisiti di cui all'uso d10.1.

d.11 **Attività sanitarie ed assistenziali.** Comprende ospedali, residenze sanitarie assistenziali (RSA), case protette, e case di cura; attività termali e per il benessere, ambulatori aventi una Sc superiore a 200 mq, compresi i servizi direttamente integrati (ad es. pubblici esercizi interni).

d.12 **Attività di istruzione superiore, di formazione e di ricerca.** Comprende le scuole, pubbliche o private, superiori all'obbligo, i centri di formazione professionale, le sedi di formazione superiore, gli enti e i centri di ricerca connessi o non con l'istituzione universitaria.

d.13 **Attività ludico-ricreative con problematiche di impatto.** Comprende le attività ludiche svolte in pubbliche sale da gioco, compresi quegli esercizi dedicati esclusivamente al gioco con apparecchi di cui all'art.110 comma 6 del Tulps (VLT, slot, sale bingo, sale scommesse). L'ammissibilità di questo tipo di uso deve intendersi condizionata alla compatibilità dell'impatto della specifica attività prevista secondo quanto indicato dalle norme tecniche della ZAC". Sono considerati punti di vendita assimilabili a quelli con attività di gioco esclusiva i punti di vendita presso i quali sono comunque presenti punti autorizzati di somministrazione alimenti e bevande sempreché:

- dall'insegna risulti chiaramente la destinazione all'attività di gioco e, l'eventuale riferimento all'attività di somministrazione non risulti autonomo rispetto all'attività di gioco e la superficie ad essa dedicata non superi il 30% della superficie complessiva del locale;
- l'accesso all'area di somministrazione avvenga dal medesimo ingresso di accesso al locale presso il quale si svolge l'offerta di gioco;
- l'area di somministrazione non sia situata immediatamente dopo aver varcato l'ingresso al locale;
- l'attività di somministrazione avvenga esclusivamente negli orari stabiliti per l'erogazione del gioco e non disgiuntamente all'attività di gioco stessa.

E) COMMERCIALI

Funzioni commerciali complementari alla residenza

e1 **Esercizi commerciali di vicinato.** Attività commerciali al dettaglio (o all'ingrosso senza attività di stoccaggio), alimentare e non, svolte in esercizi singoli aventi una superficie di vendita (Sv) non superiore a 250 mq ciascuno.

e2 **Pubblici esercizi.** Comprende le attività di somministrazione di alimenti e/o bevande.

e3 **Commercio al dettaglio su aree pubbliche e in mercati rionali.** Comprende le attività svolte ai sensi del titolo X del D.L. del 31/03/98, n. 114 e della L.R. n. 12/99 e successive modificazioni.

Funzioni commerciali a forte concorso di pubblico

e4.1 **Medio-piccole strutture di vendita.** Attività di commercio al dettaglio svolte in esercizi singoli di Sv compresa fra 250 mq e 1500 mq. Si distinguono in:

- e4.1.a - Medio-piccole strutture di vendita del settore alimentare;
- e4.1.n - Medio-piccole strutture di vendita del settore non alimentare.

e.4.2 **Medio-grandi strutture di vendita.** Attività di commercio al dettaglio svolte in esercizi singoli aventi una Sv compresa fra 1500 mq e 2500 mq Si distinguono in:

- e4.2.a - Medio-grandi strutture di vendita del settore alimentare;
- e4.2.n - Medio-grandi strutture di vendita del settore non alimentare.

e.4.3 **Grandi strutture di vendita.** Attività di commercio al dettaglio **di livello inferiore**, svolte in esercizi singoli con una Sv superiore a 2500 mq e dimensione massima distinta per settore merceologico come di seguito specificato:

- e4.3.a - Grandi strutture di vendita del settore alimentare con una Sv massima pari a 4.500 mq;
- e4.3.n - Grandi strutture di vendita del settore non alimentare con una Sv massima pari a 10.000 mq.

Si definiscono **grandi strutture di vendita di livello superiore** 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.

F) RURALE

Sono compresi in questo raggruppamento sia usi strettamente funzionali alle esigenze delle attività agricole o per attività connesse (ai sensi della normativa vigente in materia), sia usi extra-agricoli (f5, f6, f8), tuttavia compatibili con la collocazione in territorio rurale.

f1 **Depositi di materiali e prodotti agricoli, silos, rimesse per macchine ed attrezzi agricoli dell'azienda, fienili.** Può comprendere spazi adibiti alla vendita diretta dei prodotti dell'azienda agricola.

f2 **Allevamenti di animali di tipo aziendale.** Comprende edifici, impianti e aree adibite ad allevamenti definiti di tipo aziendale. Comprende gli eventuali lagoni di accumulo dei liquami e le attività di conservazione condizionata, trattamento e alienazione dei prodotti dell'allevamento fisicamente gestionalmente integrate con l'attività di allevamento industriale.

f3 **Attività di conservazione condizionata, trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli e zootecnici,** di tipo aziendale o interaziendale.

f4 **Coltivazione in serre fisse** comportanti trasformazione edilizia del territorio (colture orticole protette o floro/vivaistiche).

f5 **Strutture di commercio, allevamento, addestramento e custodia di animali d'affezione, centri di custodia e di recupero, strutture veterinarie.** Sono comprese in questo uso le strutture di cui all'art. 5 e 8 della L.R. 5/2005 e s.m.i. secondo le definizioni ivi contenute a cui si rinvia, nonché le strutture veterinarie come definite all'art. 1 dell'Allegato A alla DGR 1584/2005 a cui si rinvia.

f.6 ***Attrezzature sportive – ricreative compatibili con il territorio rurale***. Sono compresi in questa categoria gli impianti per la pratica sportiva all'aria aperta caratterizzati da strutture a raso e limitate esigenze di spazi coperti, quali i maneggi e le strutture per il turismo equestre, i laghetti per la pesca sportiva, gli spazi per il tiro con l'arco e simili, qualora non connessi con aziende agricole (altrimenti ricompresi nel tipo f7).

f7 **Alloggi e strutture per l'agriturismo** di cui alla legislazione in materia, comprese le attrezzature e spazi per lo svolgimento di attività ricreative, culturali, sociali, didattiche, di pratica sportiva, escursionistiche e di ippoturismo ai sensi dell'art. 7 della L.R. 4/2009 e s.m.i. a cui si rinvia.

f8 **Servizi di giardinaggio, attività di manutenzione del verde pubblico e privato, servizi di fornitura** (per commessa o per noleggio), **rimessaggio e manutenzione di macchine agricole e macchine movimento terra.**

Oltre alle categorie funzionali di cui sopra il RUE elenca di seguito ulteriori usi del suolo costituiti generalmente da infrastrutture per l'urbanizzazione e dotazioni ecologico-ambientali.

G) FUNZIONI URBANE E INFRASTRUTTURE PER L'URBANIZZAZIONE DEL TERRITORIO, DOTAZIONI ECOLOGICO-AMBIENTALI

g1 **Mobilità.** Sedi stradali e ferroviarie, spazi di sosta, aree verdi di arredo o di protezione stradale, percorsi pedonali e ciclabili. Sistemi di trasporto collettivo e relativi servizi e depositi dei mezzi. Attrezzature per lo scambio intermodale (stazioni, porti, darsene, aeroporti).

g2 **Distribuzione carburanti per uso autotrazione.** Comprende gli impianti di distribuzione automatica di carburanti per autotrazione, come definiti dalla legislazione vigente in materia. Alla funzione primaria di distribuzione carburanti può essere associata, in forma accessoria, l'attività di vendita nei limiti di quanto consentito ai sensi dell'art. 1 del D.Lgs. 11/02/1998 n. 32, servizi di lavaggio, grassaggio e di riparazione e assistenza ai veicoli, nonché pubblici esercizi. Non riguarda gli impianti ad uso privato.

g3 **Reti tecnologiche e relativi impianti.** Distribuzione di fonti energetiche e relative cabine di trasformazione o trattamento; captazione, potabilizzazione distribuzione e stoccaggio di acqua; raccolta di reflui; trasmissione di informazioni, immagini, suoni mediante reti di condutture.

g4 **Impianti per l'ambiente.** Trattamento e smaltimento di rifiuti: discariche, piattaforme di stoccaggio; piattaforme ecologiche, impianti di depurazione.

g5 **Impianti di trasmissione** (via etere)**.** Antenne di trasmissione e di ripetizione di informazioni, immagini, suono (escluse le antenne di ricezione finale dell'utente).

g6 **Servizi tecnici, servizi per la sicurezza, l'ordine pubblico, la protezione civile.** Sedi e attrezzature di Amministrazioni comunali provinciali, regionali e dello Stato; enti pubblici di livello provinciale, regionale o statale; amministrazione della giustizia, Protezione civile, Vigili del Fuoco, Polizia, Corpo dei Carabinieri, Guardia di Finanza, carceri e riformatori, sedi tecniche di società di gestione di servizi pubblici.

g7 **Attrezzature cimiteriali.** Comprende edifici, strutture tecnologiche e aree per la tumulazione, l'inumazione, la cremazione e il culto dei defunti nonché per i servizi e gli

uffici civili e religiosi connessi. Sono altresì compresi in questa categoria i cimiteri per animali d'affezione di cui al comma 3, art. 7 della L.R. 19/2004 e s.m.i. a cui si rinvia.

g8 **Mercati ambulanti, fiere e feste temporanee, spettacoli viaggianti.** Comprende aree attrezzate per lo svolgimento temporanei delle attività suddette; le medesime aree sono inoltre attrezzabili ai fini della Protezione Civile in condizioni di emergenza.

g9 **Soggiorno temporaneo con abitazioni mobili** (aree attrezzate per nomadi)**.**

g10 **Attrezzature per la Difesa Nazionale** Edifici, strutture tecnologiche ed aree per la Difesa; comprendono le strutture tecniche e logistiche, le fortificazioni, le strutture aeroportuali e portuali per l'Esercito, la Marina, l'Aviazione.

g11 **Opere per la tutela idrogeologica.** Comprendono manufatti e sistemazioni del suolo e dei corpi idrici finalizzate alla tutela idrogeologica.

5. L'insediamento delle associazioni di promozione sociale di cui alla legge regionale 9 dicembre 2002, n. 34 segue le agevolazioni ed è attuato con i limiti di cui al comma 2 dell'art. 16 a cui si rinvia.
6. Costituiscono attività connesse all'agricoltura anche quelle disciplinate dalla legge 141/2015 per la promozione dell'agricoltura sociale.

Art. 1.6.2 - Uso esistente

1. La destinazione d'uso dell'immobile o dell'unità immobiliare è stabilita dall'art. 28, comma 6 della L.R. 15/2013 a cui si rinvia.

TITOLO II – NORME DI TUTELA DELL'AMBIENTE E DELL'IDENTITÀ STORICO-CULTURALE DEL TERRITORIO

Art. 2.1 - Sistema delle tutele relative alle valenze ambientali e paesistiche, agli elementi di identità storico-culturale del territorio e alle fragilità e vulnerabilità del territorio

1. Il PSC riporta, negli elaborati grafici 2.1 e 2.2 l'individuazione delle seguenti aree ed immobili interessati da vincoli e tutele relativi alle fragilità e vulnerabilità del territorio, alle valenze ambientali e paesaggistiche, agli elementi di identità storico-culturale del territorio:

   - Alvei attivi e invasi dei bacini idrici
   - Fasce di tutela fluviale
   - Fasce di pertinenza fluviale
   - Aree ad alta probabilità di inondazione con tempi di ritorno inferiori o uguali a 50 anni
   - Aree a rischio di inondazione in caso di eventi di pioggia con tempi di ritorno di 200 anni
   - Aree soggette a controllo degli apporti d'acqua (Piano Stralcio di assetto idrogeologico del bacino del Reno)
   - Tutela della qualità delle risorse idriche sotterranee
   - Sorgenti
   - Pozzi ad uso idropotabile e relative aree di rispetto
   - Aree di ricarica della falda: settore A, B e settore C
   - Zone vulnerabili da nitrati di origine agricola
   - Unità Idromorfologiche Elementari (UIE) con rischio di frana molto elevato, elevato, medio e moderato
   - UIE non idonee ad usi urbanistici e UIE da sottoporre a verifica.
   - aree interessate da particolari caratteristiche di rischio sismico.
   - Aree di danno degli stabilimenti a rischio di incidente rilevante
   - Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale
   - Sistema forestale e boschivo
   - Zone umide
   - Siti di Importanza Comunitaria (SIC)
   - Perimetro del parco regionale dei Gessi Bolognesi e dei calanchi dell'Abbadessa
   - Visuali dalla viabilità verso il paesaggio agricolo e collinare e dalla viabilità panoramica
   - Zone di interesse storico-testimoniale: il sistema storico degli usi civici
   - Alberi monumentali tutelati ai sensi della L.R. 2/1977
   - Fascia perifluviale con vincolo art. 142 del D. Lgs. 42/2004
   - Limite del sistema collinare
   - Crinali e Calanchi significativi
   - Complessi archeologici

- Aree di accertata e rilevante consistenza archeologiche
- Aree di concentrazione di materiali archeologici
- Fascia di rispetto archeologico della Via Emilia
- Viabilità storica
- Principali canali storici
- Centri storici
- Edifici di valore storico-architettonico e relativa categoria di tutela
- Edifici e relative aree di pertinenza con vincolo ex art. 10 D.Lgs. 42/2004
- Ambiti di particolare persistenza delle relazioni morfologiche e percettive fra strutture dell'insediamento storico
- Visuali di pregio su strutture dell'insediamento storico

2. Le disposizioni di tutela delle aree ed immobili assoggettati a ciascuna delle tipologie di tutela o vincolo di cui al primo comma sono comprese nel Titolo 2 delle norme del PSC. Tutte le possibilità di intervento edilizio ammissibili ai sensi del RUE sono attuabili nel sovraordinato rispetto delle suddette norme di tutela del PSC.

3. I seguenti ulteriori elementi oggetto di tutela sono individuati negli elaborati grafici del RUE:

   - edifici di pregio storico-culturale e testimoniale e relativa categoria di tutela;
   - corti coloniche integre nella loro configurazione;

   Per questi elementi, in quanto contenuto proprio del RUE, le eventuali variazioni ed aggiornamenti costituiscono varianti al RUE e ne seguono le relative procedure. Le disposizioni generali per la tutela di questi immobili, le modalità di intervento in relazione alla categoria di tutela e le destinazioni d'uso ammissibili sono dettate nel successivo Titolo IV Capo 4.1 e Capo 4.6.

4. Gli elaborati grafici del RUE riportano inoltre le fasce di rispetto relative alle infrastrutture del territorio: fasce di rispetto di strade, ferrovie, elettrodotti, metanodotti, aree di rispetto di cimiteri, depuratori, ambito di rispetto del cono di atterraggio e decollo delle aviosuperfici. Le disposizioni di tutela che afferiscono a tali individuazioni sono comprese nel Titolo III del RUE.

TITOLO III – DOTAZIONI TERRITORIALI E INFRASTRUTTURE

CAPO 3.1 – DOTAZIONI DEGLI INSEDIAMENTI

Art. 3.1.1 – Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti

1. Per la definizione e l'elenco delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti si rinvia all'art. A-23 della L.R. 20/2000 e s.m.i..
2. La realizzazione degli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia può essere permessa a condizione che l'area di intervento sia servita dalle opere di urbanizzazione primaria di cui al comma 1. In particolare gli insediamenti nel territorio urbano devono disporre di:
   - allacciamento alla rete di distribuzione idrica;
   - allacciamento ad un collettore fognario pubblico di capacità adeguata al carico previsto, e connesso ad un impianto di depurazione di capacità adeguata al carico inquinante previsto;
   - spazio destinato ai contenitori per la raccolta dei rifiuti;
   - accessibilità ad una strada pubblica dotata di impianto di illuminazione;
   - spazi di parcheggio pubblico a diretto servizio dell'insediamento;
   - allacciamento alle reti di distribuzione di energia elettrica e di gas;
   - allacciamento ad una rete di telecomunicazione.

   Qualora tali opere non esistano o esistano solo in parte o siano in condizioni di efficienza non adeguate, deve essere sancito in una convenzione l'impegno dell'attuatore all'esecuzione ovvero adeguamento delle medesime contemporaneamente all'esecuzione dell'intervento edilizio, oppure deve esistere l'impegno del Comune ad eseguirle o adeguarle, sulla base di un progetto già approvato e finanziato.
3. Nel caso di interventi edilizi nel territorio rurale, che eccedano la manutenzione straordinaria, la dotazione infrastrutturale minima di cui deve essere garantita l'esistenza o la realizzazione contestualmente all'intervento è la seguente:
   - strada di accesso (anche non asfaltata) dotata di sistema di scolo delle acque meteoriche;
   - collegamento alla rete di distribuzione dell'energia elettrica;
   - collegamento alla rete di distribuzione dell'acqua, ovvero, in mancanza, adeguato pozzo per uso domestico di cui sia dimostrata la potabilità e la regolarità amministrativa;
   - allacciamento alla rete fognaria pubblica, oppure sistemi alternativi di smaltimento dei reflui approvati dall'autorità preposta.
4. In applicazione dei disposti del D.Lgs. 257/2016 che modifica l'art. 4 del D.P.R. 380/2001, ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio è obbligatoriamente prevista, per gli edifici di nuova costruzione ad uso diverso da quello residenziale con superficie utile superiore a 500 metri quadrati e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia di primo livello di cui all'allegato 1, punto 1.4.1 del decreto del Ministero dello sviluppo economico 26 giugno 2015, nonché per gli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unita' abitative e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia di primo livello di cui all'allegato 1, punto 1.4.1 del decreto del Ministero dello sviluppo economico 26 giugno 2015, la predisposizione all'allaccio per la possibile 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 per auto, siano essi pertinenziali o no, in conformità alle dotazioni di parcheggi previste nel RUE medesimo e, relativamente ai soli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unita' abitative, per un numero di spazi a parcheggio e box auto non inferiore al 20 per cento di quelli totali.

Art. 3.1.2 – Aree per attrezzature e spazi collettivi

1. Le attrezzature e spazi collettivi sono definiti ed elencati all'art. A-24 della L.R. 20/2000 e sm.i. a cui si rinvia.

2 Le aree per attrezzature e spazi collettivi esistenti, individuate graficamente negli elaborati grafici del RUE, insieme con le aree a ciò destinate individuate nel POC nei piani attuativi e quelle che verranno cedute al Comune in applicazione dell'art 3.1.6, costituiscono la dotazione di spazi pubblici e di uso pubblico (altrimenti dette opere di urbanizzazione secondaria) di ciascun centro abitato o insediamento, anche ai fini del rispetto delle dotazioni complessive minime prescritte dal PSC. Queste aree, salvo che quelle per il culto, sono destinate a far parte del demanio comunale; tuttavia le attrezzature ivi previste possono essere realizzate e/o gestite da soggetti diversi dall'Amministrazione comunale, attraverso apposite convenzioni, eventualmente accompagnate da concessioni di diritto di superficie, con le quali venga comunque assicurata possibilità di pubblica fruizione degli spazi e delle attrezzature.

3 ***Usi ammissibili*** – In queste aree sono previsti i seguenti usi: d.7.1, d.7.2, d.7.3, d.7.4. Limitatamente all'area localizzata in via Tolara di Sotto, sono inoltre ammessi i seguenti usi: d.10.1 e d.10.2.

Sono inoltre ammissibili i seguenti ulteriori usi, g1, g3, g5, g8, nonché, attraverso concessioni temporanee di occupazione di suolo pubblico: e2 (pubblici esercizi) e e9 (commercio al dettaglio su aree pubbliche).

4 ***Modalità di attuazione***: intervento edilizio diretto.

5 ***Usi ammessi***

Simboli grafici diversi contraddistinguono negli elaborati grafici del RUE e del POC le zone destinate alle diverse attrezzature e servizi:

a) zone per attrezzature collettive civili e per servizi scolastici di base (simbolo **AS**)

b) zone per attrezzature religiose (simbolo **ARel**)

c) zone per verde pubblico (simbolo **V**), aree verdi di completamento alle infrastrutture (simbolo **Vi)** e aree verdi per dotazioni ecologiche (simbolo **Vdot**)

d) zone per verde pubblico attrezzato per lo sport (simbolo **VS**)

e) zone per parcheggi pubblici (simbolo **P**)

Le destinazioni previste negli elaborati grafici del RUE attraverso detti simboli possono comunque essere modificate attraverso difformi previsioni del POC.

6 ***Interventi consentiti***

Sono sempre ammessi gli interventi MO, MS, RRC, RE, nonché MU nell'ambito degli usi previsti. Per gli interventi RE e NC, nel caso di aree non di proprietà comunale, si applicano i seguenti limiti di intervento:

- UF max = 0,5 mq/mq
- NP max = 3
- Q max = 50%.

Art. 3.1.2bis – Attrezzature per strutture adibite a canile/gattile e relativi servizi correlati

1. Per l'area destinata a **'canile/gattile'** ed individuata in cartografia con la lettera '**G**' sono ammessi esclusivamente:
   - usi: f5;
   - modalità di intervento e interventi consentiti: come da art.3.1.2 comma 5 e 7.

Art. 3.1.3 - Articolazione dei parcheggi

1. I parcheggi si suddividono in:

   A) ***parcheggi pubblici*** *(P), di urbanizzazione primaria (P1) e di urbanizzazione secondaria (P2),*

   B) ***parcheggi pertinenziali***;

   - di uso riservato (P3r);

   - di uso comune e condominiale (P3c);

   C) ***parcheggi privati non pertinenziali.***

2. I ***parcheggi pubblici*** sono ricavati in aree o costruzioni, la cui utilizzazione è aperta alla generalità degli utenti, fatte salve le eventuali limitazioni derivanti da norme del Codice della strada o da regolamentazioni del traffico e della sosta (ad es. riservato al carico e scarico merci, ai residenti, ai portatori di handicap e simili). Possono essere gratuiti o a pagamento ma l'eventuale fissazione di una tariffa deriva da finalità diverse da quelle di lucro.

3. I parcheggi di urbanizzazione primaria sono parcheggi pubblici che debbono soddisfare, in modo diffuso su tutto il territorio, fondamentali esigenze di sosta e di parcheggio al servizio dell'intero sistema della viabilità urbana. Le aree e le opere necessarie per la realizzazione dei parcheggi di urbanizzazione primaria sono sempre completamente a carico degli interventi urbanistici ed edilizi da cui dipendono, nella misura prescritta all'art. 3.1.6. I parcheggi di urbanizzazione primaria P1 non sono individuati graficamente nelle planimetrie del RUE (sono ricompresi entro l'individuazione delle sedi stradali), ma vanno individuati e realizzati ai sensi dei successivi art. 3.1.6, 3.1.7 e 3.1.8.

4. I parcheggi di urbanizzazione secondaria 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 degli insediamenti e delle attrezzature collettive. Tali parcheggi, se attuati, sono individuati nelle planimetrie del RUE e fanno parte delle aree per attrezzature e spazi collettivi di cui all'art. 3.1.2.

5. I parcheggi pubblici sono di norma di proprietà pubblica e realizzati su aree pubbliche o destinate ad essere cedute all'Ente pubblico; la loro manutenzione o la loro gestione possono tuttavia essere affidate a soggetti privati.

6 I ***parcheggi pertinenziali*** sono aree o costruzioni, o porzioni di aree o di costruzioni, adibiti al parcheggio di veicoli, al servizio esclusivo di un determinato insediamento.

7 Nei limiti delle dotazioni minime prescritte al successivo art. 3.1.5 in relazione ai vari tipi di insediamento, e ai fini dell'applicazione del RUE e del POC, essi non possono essere considerati come unità immobiliari autonome separatamente dall'unità immobiliare alla quale sono legati da vincolo pertinenziale (anche se sono unità immobiliari autonome dal punto di vista catastale). Sempre nei limiti delle dotazioni minime prescritte, i parcheggi pertinenziali di una determinata unità edilizia sono legati da un vincolo giuridico inderogabile di pertinenzialità, non superabile anche in caso di vendita.

8 I parcheggi pertinenziali sono generalmente localizzati nella stessa unità edilizia che contiene l'unità o le unità immobiliari di cui sono pertinenza; possono altresì essere localizzati anche in altra area o unità edilizia posta in un ragionevole raggio di

accessibilità pedonale, purché della stessa proprietà e permanentemente asservita alla funzione di parcheggio pertinenziale e collegata all'unità edilizia con un percorso pedonale senza barriere architettoniche.

.9 I parcheggi pertinenziali sono di norma di uso comune (P3c), ossia sono destinati a tutti i potenziali utenti delle funzioni insediate negli immobili di cui sono pertinenza: ad esempio i clienti di un'attività commerciale o di un albergo, gli utenti di un servizio, i visitatori occasionali e i fornitori di un edificio residenziale o di un'attività produttiva, e simili. Pertanto i parcheggi pertinenziali di uso comune (P3c) devono essere collocati e organizzati in modo da essere accessibili liberamente e gratuitamente da tutti i potenziali utenti; possono trovarsi all'interno di recinzioni, salvo norme contrarie contenute nel POC o specifiche convenzioni, ma in tal caso le chiusure degli accessi devono essere eventualmente operanti solamente nelle ore e nei giorni in cui la funzione di cui sono pertinenza è chiusa o non si svolge; nel caso della funzione residenziale i parcheggi pertinenziali di uso comune possono essere chiusi nelle ore notturne.

10 Una parte dei parcheggi pertinenziali può essere di uso riservato (P3r), ossia parcheggi la cui utilizzazione è riservata ad un solo utente o ad un gruppo limitato e definito di utenti (ad esempio gli abitanti di un immobile residenziale, gli addetti di una determinata attività economica, gli operatori che svolgono un determinato servizio e simili).

11 Si considerano ***parcheggi privati non pertinenziali***:

- i parcheggi di pertinenza di determinate unità immobiliari, in eccedenza alle quantità minime prescritte al successivo Art. 3.1.5;
- i parcheggi di uso privato realizzati autonomamente, senza vincoli di pertinenza con altre unità immobiliari;
- gli spazi adibiti all'esercizio di un'attività privata di parcheggio (tipo d'uso urbanistico d6).

Art. 3.1.4 - Requisiti tipologici dei parcheggi

1. Nei parcheggi pubblici e in quelli pertinenziali, ai fini del rispetto della legge 24/03/1989 n. 122 e delle disposizioni specifiche relative alle strutture commerciali, la superficie convenzionale di un 'posto auto', comprensiva dei relativi spazi di disimpegno, si considera pari a mq 25.
2. Nei parcheggi pubblici, in quelli pertinenziali e nelle autorimesse le dimensioni lineari del singolo posto auto, al netto degli spazi di manovra, non devono essere inferiori m 2,5 x 5, e quelle di un posto-autocarro non inferiori a m 3 x 10.
3. Le aree a parcheggio possono essere sistemate a raso oppure utilizzate per la realizzazione di parcheggi interrati o fuori terra, anche multipiano, nell'ambito delle quantità di edificazione ammesse. In tutti i tipi di parcheggio si applicano le prescrizioni del RUE ai fini della tutela del suolo dall'inquinamento. Si richiama inoltre il rispetto delle norme di cui all'art. 6.9.14 in materia di riduzione dell'inquinamento luminoso e di risparmio energetico negli impianti di illuminazione esterna.
4. Nella realizzazione delle aree a parcheggio occorre mitigare l'impatto ambientale e paesaggistico. Nei parcheggi a raso si dovrà curare l'ambientazione attraverso un uso il più possibile esteso degli elementi verdi, massimizzare la permeabilità quando le caratteristiche lo permettano, e senza rischi per le falde acquifere, articolare l'impianto con zone d'ombra. Al fine di mitigare il fenomeno dell'isola di calore, oltre all'impianto del verde, i parcheggi dovranno essere, preferibilmente, orientati per sfruttare al meglio l'ombreggiamento delle piante e dovrà essere preferito l'uso di pavimentazioni con proprietà di riflessione solare elevata.
5. I parcheggi pertinenziali riservati P3r possono essere costituiti da spazi aperti (scoperti oppure coperti), ma di preferenza vanno realizzati in forma di autorimesse chiuse entro la sagoma dell'edificio. Qualora siano interrati al di fuori della superficie coperta dell'edificio,

la relativa soletta di copertura dovrà consentire, ovunque possibile, la formazione di tappeto erboso con cespugli. Negli interventi di nuova costruzione di edifici residenziali negli ambiti per nuovi insediamenti, dove le condizioni idrogeologiche lo consentano senza interferire con la falda, vanno obbligatoriamente realizzati in forma di autorimesse chiuse in piani interrati.

6. Le autorimesse per parcheggi P3r possono anche costituire un edificio autonomo costituente pertinenza dell'edificio principale; è comunque esclusa la formazione di autorimesse mediante box in lamiera o comunque non convenientemente armonizzate con i caratteri dell'edificio principale e con il contesto ambientale urbano.

7. Nei parcheggi pubblici e in quelli pertinenziali di uso comune P3c andranno previsti inoltre spazi specificamente attrezzati anche per la sosta di biciclette nella misura di un posto bici per ogni 3 posti auto, nonché spazi di parcheggio per motocicli.

8. Con decorrenza dal 1/06/2014,

   - in tutti i nuovi parcheggi pubblici,
   - e in quelli pertinenziali relativi ad interventi di NC (o RE comportante la demolizione e ricostruzione dell'edificio) di edifici a destinazione non residenziale con Su superiore a 500 mq,

   è obbligatoria l'installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli elettrici nella misura minima:

   - di un punto di ricarica ogni 10 posti auto o frazione nei parcheggi con 10 o più posti auto, siano essi coperti o scoperti;
   - di un punto di ricarica per ogni autorimessa chiusa o box-auto privato, o parcheggio di dimensione inferiore ai 10 posti auto.

Art. 3.1.5 - Dotazioni minime di parcheggi pertinenziali (P3c e P3r)

1. In tutti gli interventi edilizi di NC e in tutti gli interventi che comportino un aumento di Carico Urbanistico ai sensi della L.R. 15/2013 e della DAL 279/2010 (a cui si rinvia) nonché negli interventi di RE qualora comportino l'integrale demolizione e ricostruzione con o senza ampliamento dell'edificio, devono essere realizzati parcheggi pertinenziali (P3c e/o P3r) nelle quantità prescritte, per i diversi usi insediati, dalla seguente tabella, che fa parte integrante del presente articolo.

2. La quantità di parcheggi pertinenziali è definita in rapporto alla Su dell'intervento. Per quanto riguarda le medie e grandi strutture di commercio al dettaglio è definita in rapporto alla Sv (Superficie di Vendita).

3. Negli interventi che prevedono l'incremento della Su e quantità indicate dalla tabella si intendono riferite alla Su aggiuntiva, e vanno assicurate solo qualora le dotazioni preesistenti nell'unità edilizia non risultino sufficienti, secondo la tabella, anche per l'ampliamento previsto.

4. Qualora nell'ambito della medesima unità edilizia siano compresenti unità immobiliari per due o più degli usi di cui alla tabella, la quota di parcheggi dovrà risultare dalla somma delle singole quantità prescritte per ogni singolo uso.

5. Qualora l'applicazione della tabella determini un numero frazionario di posti auto, questo andrà arrotondato per difetto se il decimale è fino a 49 e per eccesso se il decimale è pari o superiore a 50.

6. Nel caso di intervento di frazionamento di un'unità immobiliare va assicurata la quota di parcheggi pertinenziali con riferimento a tutte le nuove unità che si realizzano.

7. Nel caso di intervento di MU di un'unità immobiliare che determini un incremento di Carico Urbanistico (ossia nei casi in cui per il nuovo uso sia prescritta una quantità di parcheggi pubblici superiore a quella prescritta per l'uso precedente), l'intervento è ammissibile a

condizione che venga reperita la quantità minima prescritta di posti auto per il nuovo uso; ciò non è richiesto nel caso di interventi nel centro storico.

8. Nel caso di intervento di MU di una unità immobiliare che non determini un incremento di carico urbanistico (ossia nel caso in cui per il nuovo uso sia prescritta una quantità di parcheggi pubblici pari o inferiore all'uso precedente), l'intervento è ammissibile anche qualora l'unità edilizia non sia dotata di parcheggi pertinenziali nella misura minima prescritta.
9. Le quantità prescritte nella tabella che segue comprendono e assorbono le dotazioni minime di parcheggi pertinenziali prescritte ai sensi della L. 122/89.

TABELLA DOTAZIONI PARCHEGGI PERTINENZIALI (P3C + P3R) IN RELAZIONE AGLI USI

- usi **a1, a2:**

non meno di un posto auto ogni 35 mq di Su e comunque non meno di 2 posti-auto per ogni unità immobiliare di estensione maggiore di 50 mq. Nel caso di frazionamenti di unità abitative è richiesto un minimo di un posto auto per ogni unità abitativa ricavata. Nelle nuove costruzioni (NC) almeno un posto auto per ogni unità immobiliare deve essere un P3r realizzato in forma di autorimessa chiusa. Nelle nuove costruzioni NC di unità edilizie contenenti 4 o più alloggi, un quarto dei posti auto prescritti devono essere di uso comune (tipo P3c). Sugli edifici esistenti non è ammesso ridurre la dotazione preesistente di autorimesse pertinenziali al di sotto dei minimi suindicati.

- usi **e1, e2, d1, d2, d3, d4, d5, d7.1, d7.2:**

1 p.a. ogni 35 mq di Su, di cui almeno la metà di tipo P3c, ad eccezione dei p.a. previsti per l'uso b1 che devono essere tutti aperti e direttamente accessibili da parte della clientela.

- usi **e4.1, e4.2, e4.3:**

i valori minimi sono definiti come segue, tutti di tipo P3c:

Esercizi	ALIMENTARI	NON ALIMENTARI
con superficie di vendita	un posto auto ogni:	un posto auto ogni:
fino a 400 mq	30 mq di Sv	40 mq di Sv
da 400 a 800 mq	18 mq di Sv	25 mq di Sv
da 800 a 1500 mq	13 mq di Sv	20 mq di Sv
oltre 1500 mq	8 mq di Sv	16 mq di Sv

Nel caso dei centri commerciali che comprendono esercizi del settore alimentare e non alimentare, la dotazione richiesta è pari a quella che risulta considerando la somma delle Sv degli esercizi per la vendita di prodotti alimentari e, separatamente, la somma delle superfici di vendita degli esercizi per la vendita di prodotti non alimentari, ed applicando a tali somme le dotazioni richieste di cui sopra.

Le dotazioni minime sopra definite possono non essere rispettate nel caso di interventi di ristrutturazione o di ampliamento di preesistenti strutture di vendita o centri commerciali, entro il limite di un ampliamento massimo del 20% della superficie di vendita precedentemente autorizzata, e purché non si superi con l'ampliamento il limite dimensionale delle medie strutture di vendita.

In sede di POC, qualora le diverse attività previste utilizzino i parcheggi pertinenziali in comune in fasce orarie diverse, sono potenzialmente ammissibili corrispondenti riduzioni delle quantità prescritte.

Si vedano inoltre le norme regionali riportate in nota al Capo 1.6

- usi **d8, d9, d11, d12:**

  1 p.a. ogni 25 mq di Su. Di questi almeno la metà devono essere di tipo P3c. Limitatamente agli usi b16 e b13, in quanto attività integrate o di supporto alle strutture per la formazione e la ricerca (b16), nel caso di spazi complementari secondari all'attività didattica (quali ad esempio archivi, depositi, servizi, laboratori, spazi per la ricerca) che incidano marginalmente dal punto di vista del carico urbanistico, le dotazioni territoriali sono ridotte al 50%.

- usi **d10.1 e d10.2**:

  il numero di posti auto più elevato fra i seguenti:

  - 1 posto auto ogni 12 mq di Su;

  - 1 p.a. ogni 4 posti di capienza di pubblico autorizzata;

  - 1 p.a. ogni 100 mq di SF.

  Tutti i posti auto devono essere di tipo P3c.

- usi **c1, c2, c3, g2, g6:**

  1 posto auto ogni 80 mq di Su e comunque 1 posto auto ogni 200 mq di SF, di cui almeno la metà di tipo P3c. Una parte dei p.a. dovrà essere conformata in modo da consentire la sosta di autocarri.

- usi **b1, b2:**

  1 p.a. per ogni camera e comunque ogni 35 mq di Su, di cui almeno la metà di tipo P3c.

- uso **b3:**

  numero di p.a. ai sensi della legislazione regionale vigente in materia.

Per gli usi **d6, e3, f1, f2, f3, f4, f5, f6, f7, f8, c4, c5, c6, d7.3, d7.4, g1, g3, g4, g5, g7, g8, g9, g10 e g11:**

non sono richieste dotazioni minime di parcheggi pertinenziali.

Art. 3.1.6 - Cessione di aree per attrezzature e spazi collettivi – Quantità di dotazioni

1. In tutti i casi di incremento di carico urbanistico e fatte salve norme specifiche diverse contenute nel POC che prescrivano quantità maggiori, devono essere realizzate e cedute gratuitamente al Comune le quantità minime di cui al presente articolo di aree per l'urbanizzazione degli insediamenti e per attrezzature e spazi collettivi. Per quanto riguarda l'urbanizzazione degli insediamenti viene fissata esclusivamente una quantità minima di parcheggi P1 di urbanizzazione primaria, mentre non sono definite quantità minime per le strade e le altre opere di urbanizzazione primaria. Per quanto riguarda le aree per attrezzature e spazi collettivi viene fissata una quantità minima di aree "U", da sistemare a verde pubblico o da destinare ad altri tipi di attrezzature collettive, fra le quali eventualmente la realizzazione di parcheggi pubblici di urbanizzazione secondaria.
2. Nei commi che seguono le quantità minime sono espresse come numero di mq di aree P1 e di mq di aree U per ogni 100 mq di Su interessata dagli interventi di cui al punto 1 (con esclusione quindi di quelle eventuali porzioni di Su preesistente che siano interessate solamente da interventi edilizi di tipo conservativo o ristrutturazione senza incremento di carico urbanistico).
3. Negli interventi edilizi diretti cui al punto 1 non compresi in PUA, le quantità minime, ogni 100 mq di Su, sono fissate come segue:

a) per gli usi residenziali e i servizi connessi (a1, a2, e1, e2, d1, d2, d3, d4, d5):

- P1 = 15 mq.

b) per gli usi direzionali, commerciali al dettaglio, ricreativi, alberghieri e assimilabili (usi, e4.1, e4.2, e4.3, d8, d9, d10.1, d10.2, d11, d12, b1, b2, b3):

- P1 = 40 mq;
- U = 60 mq.

Nel caso di realizzazione di spazi complementari secondari all'attività (quali ad esempio archivi) al di sopra di 200 mq, che incidano marginalmente dal punto di vista del carico urbanistico, le dotazioni territoriali sono ridotte al 20%.

c) per gli usi di tipo produttivo (usi c1, c2, c3):

- P1 = 10 mq.

Per gli usi d6, e3, c4, c5, c6 e per gli usi f1, f2, f3, f4, f5, f6, f7, f8**,** non è richiesta cessione di aree; inoltre non è richiesta cessione di aree per gli usi d7.1, d7.2, d7.3, d7.4 e le funzioni da g1 a g11 in quanto trattasi esse stesse di dotazioni territoriali.

4. ***Negli interventi di mutamento d'uso MU*** è richiesta la realizzazione e cessione delle dotazioni nella misura prevista per il nuovo uso ai sensi del comma precedente nei casi (indicati con SI) individuati nel seguente schema:

da \ a	a1, a2, e1, e2, d1, d2, d3, d4, d5	e4.1, e4.2, e4.3, d8, d9, d10.1, d10.2, d11, d12, b1, b2, b3	c1, c2, c3	d6, c4, f
a1, a2, e1, e2, d1, d2, d3, d4, d5	NO	SI	NO	NO
e4.1, e4.2, e4.3, d8, d9, d10.1, d10.2, d11, d12, b1, b2, b3	NO	NO	NO	NO
c1, c2, c3	SI	SI	NO	NO
d6, c4, f	SI	SI	SI	NO

Se per l'uso precedente era già stata realizzata e ceduta una quota di aree per standard in sede di primo insediamento, al momento del mutamento d'uso la quantità di dotazioni da realizzare è pari alla differenza fra quanto già realizzato e ceduto e quanto prescritto in relazione al nuovo uso; in ogni caso le aree in precedenza destinate a spazi e ad attrezzature pubbliche conservano tale regime.

5. ***Negli interventi edilizi nell'ambito di un PUA***, le quantità minime di aree da realizzare e cedere sono stabilite in sede di POC, di norma, salvo diversa specificazione, secondo le seguenti quantità minime, ogni 100 mq di Su:

   a) Per gli usi residenziali e i servizi connessi (a1, a2, e1, e2, d1, d2, d3, d4, d5):

      - P1 = 15 mq;
      - U = 100 mq.

   b) Per gli usi direzionali, commerciali al dettaglio, alberghieri e assimilabili (usi e4.1, e4.2, e4.3, d8, d9, d10.1, d10.2, d11, d12, b1, b2, b3)

      - P1 = 40 mq;
      - U = 60 mq.

   c) Per gli usi di tipo produttivo e commerciale all'ingrosso (usi c1, c2, c3):

      - P1 + U = 15% della ST.

   Per gli usi d6, e3, f1, f2, f3, f4, f5, f6, f7, f8, c4, c5, c6 non è richiesta cessione di aree; inoltre non è richiesta cessione di aree per le funzioni d7.1, d7.2, d7.3, d7.4 e le funzioni da g1 a g11 in quanto trattasi esse stesse di dotazioni territoriali.

   In sede di POC viene definita l'utilizzazione delle aree U e il tipo di sistemazione da realizzare, precisando se e in quale misura vada realizzata in esse una quota di parcheggi P2.

6. Qualora in un piano urbanistico attuativo siano ammesse destinazioni d'uso che richiedono standard differenti, il PUA deve fissare la quota massima di Su che potrà essere destinata agli usi che richiedono la cessione di standard urbanistici più elevati e dimensionare e localizzare le aree da cedere sulla base di tale quota massima; nel seguito non potranno essere ammessi interventi edilizi o cambi d'uso che nel complesso del comparto determinano il superamento di tale quota massima.

7. Le aree cedute ad uso pubblico ai sensi del presente articolo sono edificabili per la realizzazione di attrezzature e spazi collettivi; tale edificabilità è da considerarsi aggiuntiva rispetto agli indici previsti nelle zone urbanistiche in cui le aree ricadevano prima della cessione.

Art. 3.1.7 - Cessione di aree per attrezzature e spazi collettivi - Caratteristiche e localizzazione

1. Le quantità di aree da cedere ai sensi dell'articolo precedente si intendono al netto di strade, marciapiedi, aiuole stradali, aree occupate da cabine elettriche o da altre opere o impianti di urbanizzazione primaria fuori terra.
2. Le aree per parcheggi pubblici si intendono comprensive delle relative corsie di servizio e aiuole di arredo; di norma (salvo ostacoli particolari o soluzioni pluripiano o diverse indicazioni fornite dal Comune) i parcheggi devono essere realizzati a pettine ed essere alberati con alberi posti mediamente ogni 6/7 m.
3. I parcheggi pubblici P possono essere realizzati anche in soluzioni pluripiano; in tal caso il rispetto della dotazione prescritta sarà misurato in termini di capienza di posti-auto, che dovrà essere non inferiore al numero che si ottiene dividendo per 25 la superficie in mq prescritta come dotazione da cedere.
4. Le aree U, salvo diversa indicazione del POC., devono essere sistemate con manto erboso, essenze arbustive ed arboree secondo l'elenco di essenze ammissibili e le norme di impianto di cui al Regolamento comunale del Verde, ovvero, in assenza di questo, secondo le norme del successivo Capo 3.2, nonché arredate con attrezzature per la fruizione, il riposo, la ricreazione, il gioco; possono comprendere percorsi pedonali e ciclabili che percorrono le aree a verde.
5. Non sono computabili come U le aiuole e alberature stradali, le aree, ancorché sistemate a verde, che non raggiungono la superficie minima di almeno mq 50, nonché le fasce fino a una profondità di m 10 lungo le strade extraurbane secondarie e le strade urbane di quartiere. Le aree ricadenti in tali fasce, nonché le aiuole e le alberature stradali sono da considerarsi dotazioni ecologiche.
6. Qualora il POC preveda una utilizzazione delle aree U per la realizzazione di particolari edifici o attrezzature per servizi collettivi, esse devono essere cedute al Comune con semplice sistemazione del suolo ed impianti arborei secondo indicazioni del SUE.
7. Nel caso di interventi edilizi diretti, le dotazioni di cui all'art. 3.1.6 devono essere individuate nel progetto e cedute al Comune entro sei mesi dalla fine dei lavori (con firma di atto d'obbligo al momento del ritiro del permesso di costruire). Esse sono di norma reperite nell'ambito del lotto di intervento; possono anche essere localizzate in aree diverse purché non eccessivamente distanti e purché tale localizzazione sia considerata idonea e utile da parte del Responsabile del Servizio.

Art. 3.1.8 - Cessione di aree per attrezzature e spazi collettivi – Casi di monetizzazione

1. Negli interventi diretti non programmati dal POC all'interno dei centri storici, nel territorio urbano consolidato e negli ambiti specializzati per attività produttive, l'onere della cessione delle aree può essere convertito in onere monetario (monetizzazione) nel rispetto dei commi seguenti e sulla base dei valori monetari stabiliti dalla delibera comunale relativa al costo di costruzione e alla monetizzazione delle dotazioni.
2. Nei casi di cui al primo comma, qualora il calcolo delle quantità di aree da cedere dia luogo a una superficie di parcheggi pubblici P1 inferiori o uguale a 3 posti auto o a una superficie a verde (U) inferiore a 200 mq, il Responsabile del procedimento accetta la proposta di monetizzazione, ovvero la prescrive.
3. Qualora il calcolo della quantità di aree da cedere dia luogo a superfici superiori il Responsabile del SUE può accettare o prescrive la monetizzazione in casi particolari, sulla base di specifiche motivazioni previa conforme decisione della Giunta Comunale. Le motivazioni devono riguardare l'oggettiva difficoltà di realizzare dotazioni idonee e accessibili nell'area di intervento o nelle vicinanze.

4. Per quanto riguarda le attività di commercio al dettaglio la monetizzazione è ammessa nei soli seguenti casi:

   a) nel caso di interventi di ristrutturazione o di ampliamento di preesistenti strutture di vendita, entro il limite di un ampliamento massimo del 20% della superficie di vendita precedentemente autorizzata e purché non si superi con l'ampliamento il limite dimensionale delle medie strutture di vendita;

   b) nel caso di formazione di complessi commerciali di vicinato, purché nell'ambito dei centri storici e a condizione che gli interventi edilizi siano limitati al mutamento d'uso, alla ristrutturazione edilizia e recupero di edifici preesistenti.

   c) nel caso dell'area collocata in via Emilia Levante n. 350 (Distinta al Catasto al Foglio 35 mappali 148, 642, 643, 644), l'intervento edilizio diretto è regolato, sui principi stabiliti dall'accordo art. 18 della L.R. 20/2000 accedente al presente comma ed allegato al RUE, dai rapporti tra amministrazione comunale e soggetto attuatore riguardanti l'onere di progettare e realizzare al posto della cessione in loco di Verde Pubblico (U pari a mq 2.997,00 corrispondenti al 60% della Su), la sistemazione di altra area a verde pubblico collocata in Ambito Urbano Consolidato (AUC 6) o in altra area scelta dall'amministrazione comunale in luogo di questa, a condizione che l'ammontare del costo di realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria relative al verde sia equivalente a quello convenuto dalle parti nell'accordo (€ 263.136,60).

5. Nel territorio rurale, negli interventi diretti non programmati dal POC laddove sia prescritta la cessione di aree si applica di norma la monetizzazione.

6. Negli interventi programmati dal POC di norma non si applica la monetizzazione, salvo casi particolari specificamente previsti e motivati nel POC stesso.

CAPO 3.2 – SALVAGUARDIA E FORMAZIONE DEL VERDE

Art. 3.2.1 - Salvaguardia e formazione del verde

1. In tutto il territorio comunale la salvaguardia e la formazione del verde con finalità ornamentali, bioclimatiche e di salubrità e qualità ambientale è soggetta a controllo ed é disciplinata da un apposito Regolamento Comunale del Verde. Sono esclusi dalla presente normativa gli interventi sulla vegetazione connessi con l'esercizio dell'attività agricola e vivaistica. Il presente regolamento dispone in merito agli aspetti relativi alla salvaguardia e formazione del verde nell'ambito degli interventi edilizi. I disposti del presente regolamento sono prevalenti in caso di disposizioni contrastanti con il Regolamento del verde.
2. Gli spazi privati inedificati di pertinenza di edifici residenziali e simili, prospicienti luoghi pubblici o di uso pubblico, o comunque, esposti a pubblica vista devono essere preferibilmente destinati a verde accorpato (parco o giardino), e mantenuti in modo decoroso. È vietato l'uso di tali spazi (prospicienti la pubblica via) per manufatti precari o per deposito di materiali in disuso.
3. Le alberature aventi diametro del tronco superiore a cm 20 e le piante con più tronchi se almeno uno di essi presenta un diametro di cm 15, rilevati a cm 100 dal suolo, devono essere conservate, sempreché non costituiscano pericolo per persone e/o cose. Nel territorio rurale è altresì vietato estirpare siepi e filari arborei orientati secondo gli assi della centuriazione.
4. I procedimenti di autorizzazione all'abbattimento di alberi e di sanzionamento di abbattimenti non autorizzati sono normati dallo specifico regolamento comunale.
5. Tutti i progetti di NC e RE con demolizione e ricostruzione e/o incremento di Su devono comprendere il progetto del verde.
6. Gli interventi edilizi devono essere progettati in modo da salvaguardare le alberature non produttive preesistenti aventi le caratteristiche di cui al precedente comma 3, e di non offenderne l'apparato radicale e la chioma. Previa autorizzazione del Responsabile del servizio ai sensi del comma 4, è consentito prevederne il diradamento ove siano troppo ravvicinate in rapporto alla specie e alle dimensioni.
7. Fatte salve le zone nelle quali il POC prescriva espressamente la quota minima di superficie permeabile in rapporto alla Superficie fondiaria o territoriale, nelle altre zone in tutti gli interventi edilizi di NC e RE con demolizione e ricostruzione e/o incremento di Su, deve essere assicurata, una quota di Superficie Permeabile (Sp) pari ad almeno il 25% della superficie fondiaria, riducibile al 10% nel caso di insediamenti per attività produttive o di trasporto o di commercio o alberghiere.
8. La Sp di cui sopra dovrà essere provvista di copertura vegetale e dotata di:
   - un albero ad alto fusto, se è inferiore a 100 mq;
   - un albero d'alto fusto ogni 100 mq, nonché di essenze arbustive a copertura di almeno il 20% della Sp, se essa è compresa fra 100 e 800 mq;
   - un albero d'alto fusto ogni 200 mq, nonché di essenze arbustive a copertura di almeno il 20% della Sp, se essa è superiore a 800 mq.
9. Gli alberi ad alto fusto da mettere a dimora dovranno presentare un'altezza non inferiore a m 3,0 e un diametro, misurato a m 1,0 da terra, non inferiore a cm 6. Le norme di cui al presente comma valgono quale indirizzo tendenziale da applicarsi, nei limiti del possibile, anche per gli interventi di recupero edilizio (MS, RRC, RE).

10. Nelle zone per insediamenti artigianali, industriali o commerciali all'ingrosso in tutti gli interventi NC e RE (quando comporta demolizione e ricostruzione con o senza ampliamento) è prescritta la formazione di quinte alberate e/o arbustive lungo almeno due lati dell'area d'intervento, con preferenza per gli eventuali lati a contatto con zone agricole o con zone per attrezzature o servizi pubblici sociali. Analogamente, lungo il perimetro delle aree di pertinenza di allevamenti zootecnici è prescritta la formazione di quinte alberate lungo almeno tre lati

Art. 3.2.2 – Sistemazione a verde delle aree ad uso pubblico

1. Si intendono disciplinati dal presente articolo gli interventi sulle aree destinate o da destinare a verde pubblico o di uso pubblico comprese quelle di arredo stradale (aiuole, scarpate stradali, ecc.).
2. I progetti di sistemazione di dette aree devono fornire tutti gli elementi necessari per valutare il tipo di intervento proposto ed in particolare: devono descrivere le diverse essenze da mettere a dimora, il profilo altimetrico del terreno, gli eventuali specchi d'acqua, i percorsi e le pavimentazioni, gli impianti tecnologici di servizio (per drenaggio, irrigazione, fognatura, servizi igienici, illuminazione), le parti architettoniche (recinzioni, fontane, esedre, monumenti ecc.), gli elementi di arredo e di comfort, le eventuali attrezzature sportive o di gioco per i bambini.
3. Il progetto deve prevedere la compatibilità reciproca ed un equilibrato rapporto tra essenze a foglia caduca e sempreverde ed i diversi periodi di fioritura, al fine di diversificare nell'arco delle diverse stagioni l'effetto del verde. Il progetto deve includere un piano di manutenzione dell’impianto.
4. In ogni area verde attrezzata a parco pubblico, almeno una pianta per ogni tipo di essenza dovrà essere contraddistinta con la indicazione dell'essenza con il nome in volgare e quello scientifico.

CAPO 3.3 – INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ

Art. 3.3.1 - Disciplina delle zone destinate a sede stradale e/o ferroviaria

1. ***Usi ammessi***: d7.3, g1, g3; sono inoltre ammissibili gli usi e3, g5 e g8 nonché i distributori automatici (di merci o servizi) sulla base di specifici provvedimenti comunali; l'uso g2 è disciplinato dal successivo art. 3.3.5.

   Sono ammesse inoltre sistemazioni e manufatti complementari alle infrastrutture per la mobilità quali aree a verde di arredo, barriere antirumore ed elementi di arredo urbano.

2. ***Tipi di intervento consentiti***: tutti.

Art. 3.3.2 - Fasce di rispetto stradale e ferroviario e distanze minime dal confine stradale

1. ***Individuazione***. Le fasce di rispetto stradale relative alle strade pubbliche esterne al territorio urbanizzato sono indicate nelle planimetrie del RUE e la loro profondità deve in ogni caso intendersi non inferiore a quella stabilita dal Regolamento di esecuzione del Nuovo Codice della Strada, in relazione alla classificazione della rete stradale (si veda anche l'ALLEGATO C) eventualmente maggiorata secondo le direttive dell'art. 12.9 del PTCP. Per le strade vicinali la fascia di rispetto non è indicata nelle planimetrie del RUE, ma si applica comunque la fascia di rispetto stabilita dal suddetto Regolamento. Le fasce di rispetto ferroviario sono previste e indicate nelle planimetrie del RUE sia all'interno che all'esterno del territorio urbanizzato e la loro profondità deve in ogni caso intendersi non inferiore a 30 m misurati dal ciglio o piede della scarpata ferroviaria fermo restando l'acquisizione di deroga da parte dell'Ente proprietario della ferrovia.

2. ***Usi ammessi***. Le fasce di rispetto stradale o ferroviario nelle zone non urbane sono destinate alla tutela della viabilità e delle ferrovie esistenti, nonché eventualmente al loro ampliamento e alla realizzazione di nuove strade o corsie di servizio, percorsi pedonali e ciclabili, parcheggi pubblici, piantumazioni e sistemazione a verde, barriere antirumore, elementi di arredo urbano nonché alla conservazione dello stato di natura. Sono ammessi gli usi g1, g3, g5, d7.3, oltre agli usi esistenti, ivi compresa la continuazione della coltivazione agricola. Nelle fasce di rispetto stradale è ammesso inoltre l'uso g2 nei limiti e con le prescrizioni di cui all'art. 3.3.5. Nelle fasce di rispetto stradale e ferroviario è ammesso l'uso c6, nonché l'installazione di impianti alimentati da fonti energetiche rinnovabili non considerati entro l'uso c6 (ossia non soggetti ad autorizzazione unica), nel rispetto di quanto stabilito dalla normativa regionale in materia di localizzazione e tipologia degli impianti a cui si rinvia (DAL n.28 del 2010 e n.51 del 2011, fermo restando l'acquisizione del parere favorevole dell'Ente proprietario della strada.

   Le fasce di rispetto stradale e ferroviario nelle zone urbane, ove previste, possono essere destinate alla realizzazione di barriere antirumore, verde di arredo, verde privato, verde pubblico (con i limiti di cui all'Art. 3.1.7 comma 5), a parcheggi pubblici e privati, fermo restando l'acquisizione del parere favorevole dell'Ente proprietario.

   Le fasce di rispetto stradale che siano ricomprese all'interno di comparti attuativi devono essere sistemate nell'ambito del PUA. Per esse valgono le seguenti prescrizioni:

   a) per una fascia della larghezza di ml 10,00 a partire dal confine stradale l'area deve essere sistemata a verde a servizio ed arredo della sede stradale e ceduta gratuitamente all'Amministrazione Comunale quale dotazione ecologica, in aggiunta alle aree da cedere per attrezzature e spazi collettivi di cui all'Art. 3.1.6;

   b) per la parte restante oltre i primi dieci metri le aree ricadenti nella fascia di rispetto stradale possono essere sistemate o come superfici private di pertinenza degli

interventi edilizi, o come superfici da cedere ad uso pubblico (parcheggi, verde attrezzato, strade) computabili nel quadro delle aree da cedere per attrezzature e spazi collettivi di cui all'Art. 3.1.7.

3. ***Tipi d'intervento edilizio***. Sugli edifici esistenti, nel rispetto della normativa dell'ambito in cui ricadono, sono consentiti interventi MO, MS, RS, RRC, D. Sono consentiti inoltre interventi RE purché non venga modificata la distanza dalla sede stradale (o ferroviaria) e non venga modificata la sagoma del fronte o dei fronti prospicienti la strada (o la ferrovia) aumentandone la larghezza o l'altezza. Ampliamenti per sopraelevazione sono eventualmente ammessi previo nulla osta dell'ente proprietario dell'infrastruttura.

   Nelle sole fasce di rispetto ferroviario all'interno del territorio urbanizzato sono ammessi interventi edilizi di NC, RE in deroga alla fascia di rispetto, qualora autorizzati dall'ente proprietario della ferrovia, sempreché siano ammissibili ai sensi delle altre norme urbanistiche ed edilizie.

   Per costruzioni ad uso g2 sono ammessi tutti i tipi di intervento edilizio nei limiti e con le prescrizioni di cui all'art. 3.3.5.

4. Per la realizzazione di recinzioni e per l'impianto di siepi o alberature valgono inoltre, nelle fasce di rispetto stradale, le disposizioni del Codice della Strada e suo Regolamento di applicazione, e, nelle fasce di rispetto ferroviario, le norme di cui al D.P.R. 11/7/1980 n. 753 a cui si rinvia.

Art. 3.3.3 - Requisiti tipologici delle strade urbane

1. Nella progettazione delle nuove strade, come nell'adeguamento di quelle esistenti, si dovranno rispettare le "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade" emanate dal Ministero delle Infrastrutture e Trasporti con D.M. 05/11/2001 e s.m.i. e il Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 19 aprile 2006 pubblicato nella G.U. n. 170 del 24 Luglio 2006 "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle intersezioni stradali" e successive eventuali modifiche. La sezione complessiva delle strade urbane di previsione non potrà essere inferiore a quella indicata nelle schede grafiche contenute nell'Allegato A – Parte II del RUE.

Art. 3.3.4 – Caratteristiche e pavimentazioni delle sedi stradali

1. I materiali da impiegare per la costruzione di nuove strade o per la modifica o ripavimentazione di quelle esistenti (sottofondi, strati superficiali e finiture) devono presentare requisiti di qualità, resistenza e modalità di impiego idonei all'uso a cui sono destinati.

2. I progetti di nuove strade e quelli di modifica o di ripavimentazione di quelle esistenti devono definire le caratteristiche dei percorsi, dei materiali da impiegare, della forma, dimensione e tessitura delle pavimentazioni, lapidee naturali od artificiali.

3. I progetti, qualora non ostino motivi di carattere tecnico, devono inoltre:

   a) prevedere apposite canalizzazioni sotterranee di dimensioni idonee a contenere tutte le reti tecnologiche dei servizi pubblici (acqua, gas, energia elettrica, cavi telefonici, fibre ottiche, ecc.) e costruite in modo da agevolare al massimo l'allacciamento delle nuove utenze alle reti e la esecuzione di tutte le operazioni di manutenzione e riparazione;

   b) prevedere, dove la dimensione della sezione stradale lo consenta, la destinazione di appositi spazi per i contenitori d'uso dei servizi pubblici (cassonetti e campane per i rifiuti, cabine telefoniche, pensiline per le fermate dei trasporti pubblici, ecc.);

   c) distinguere, attraverso la differenziazione delle quote e/o dei materiali, gli spazi destinati rispettivamente al traffico veicolare, ciclabile o pedonale;

d) evidenziare a terra, con cambi di pavimentazione od altri accorgimenti, nelle strade di tipo residenziale tutte le potenziali situazioni di pericolo (quali gli attraversamenti, gli incroci, ecc.) ad integrazione delle segnalazioni visive regolamentari e per ottenere riduzioni della velocità di percorrenza.

Art. 3.3.5 - Impianti di distribuzione dei carburanti

1. Gli interventi riguardanti gli impianti di distribuzione di carburanti si attuano nel rispetto:
   - del Decreto Legislativo 11/02/1998, n. 32 e successive modificazioni e integrazioni;
   - della normativa regionale vigente (Delibera C.R. 08/05/2002, n. 355 come modificata dalla deliberazione dell'Assemblea legislativa 05.02.2009, n. 208 ed eventuali modificazioni e integrazioni);
   - dei requisiti tecnici per la costruzione ed esercizio di serbatoi interrati di cui al Decreto Ministeriale del 29/11/2002;
   - delle norme seguenti.
2. La realizzazione di nuovi impianti e/o ampliamenti può avvenire per intervento edilizio diretto subordinato alla stipula di una convenzione da concordare con il Comune che disciplini la realizzazione delle opere di mitigazione.

   Nuovi impianti di distribuzione di carburanti possono essere localizzati esclusivamente nelle fasce di rispetto stradale di cui al precedente art. 3.3.1 ad eccezione dei fabbricati di servizio e accessori all'impianto di distribuzione di carburante di cui al successivo comma 5 che devono essere localizzati fuori dalla fascia di rispetto stradale. Tale localizzazione potrà avvenire negli ambiti specializzati per attività produttive o nel territorio rurale solo in fregio ai seguenti tratti stradali:
   - via Stradelli Guelfi;
   - via Tolara di Sotto;
   - la nuova circonvallazione nord del capoluogo.

   L'insediamento di nuovi impianti è comunque condizionato al rispetto di tutte le condizioni e vincoli di tutela ambientale, paesaggistica e storico-culturale di cui al Titolo II delle Norme del PSC; non è comunque ammesso l'insediamento di nuovi impianti in aree soggette a uno dei seguenti vincoli di natura ambientale e paesaggistica:
   - fasce di tutela fluviale,
   - fasce di pertinenza fluviale;
   - zone di particolare interesse paesaggistico ambientale,
   - visuali di pregio dalla viabilità verso il paesaggio agricolo e collinare,
   - sistema forestale e boschivo,
   - aree ad alta probabilità di inondazione.
3. Impianti preesistenti

   Negli impianti di distribuzione preesistenti possono essere realizzati tutti i tipi di interventi edilizi nel rispetto delle norme di cui al presente articolo, a prescindere dalle norme della zona in cui ricadono, anche qualora comportino l'ampliamento della superficie fondiaria, a condizione che la stessa raggiunga i minimi previsti per gli impianti di nuova realizzazione. Qualora siano collocati all'interno del Territorio Urbano la realizzazione di interventi che eccedano la manutenzione straordinaria è subordinata al fatto che la loro collocazione sia considerata compatibile dal punto di vista urbanistico e igienico-sanitario.

4. Parametri edilizi

   - UF max = 0,1 mq/mq (con esclusione delle pensiline)
   - H max = 5,0 m ad eccezione delle pensiline;
   - nei soli impianti di nuova realizzazione: SF min = 4.000 mq, elevata a 5.500 mq per gli impianti policarburanti.
   - nei soli impianti di nuova realizzazione: Sp min = 20% della SF;
   - distanza minima degli edifici (con esclusione delle pensiline) dalla sede stradale:
     > nel territorio rurale pari all'ampiezza della fascia di rispetto stradale, con un minimo di m 20;
     > nel territorio urbano: m 10, ovvero pari alla distanza degli edifici preesistenti dell'impianto, se inferiore a 10 m.
   - distanza minima delle pensiline dalla carreggiata stradale: m 3.
   - distanza minima di edifici e impianti dai confini di proprietà: m 10.
   - devono essere osservate le distanze di sicurezza prescritte dalla normativa specifica per le linee ferroviarie e le linee elettriche.

5. Negli impianti sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso complementari:

   - attività di commercio al dettaglio di vicinato (e1), nei limiti di quanto consentito ai sensi dell'art. 1 del D.Lgs. 11/02/1998 n. 32;
   - pubblici esercizi (e2);

   servizi di lavaggio grassaggio, assistenza ai veicoli, attività artigianali di servizio ai veicoli (d4); il servizio di lavaggio veicoli può essere ammesso in aree idonee ad ospitare distributori di carburante anche in forma autonoma in assenza di distributore.

   Per l'inserimento di impianti di autolavaggio; in sede di titolo abilitativo dovrà essere presentata una Valutazione previsionale di Impatto Acustico, redatta da tecnico competente in acustica, ai sensi dell'art. 8 della L.447/95 che, in relazione agli orari di apertura, dimostri il rispetto dei limiti di legge, anche in corrispondenza delle vicine residenze e descriva le opere di mitigazione eventualmente necessarie. In aree prossime ad edifici residenziali, questi impianti, dovranno essere realizzati in tunnel chiusi o con strutture che minimizzino l'impatto acustico e gli aerosol prodotti nell'area di prelavaggio, lavaggio e asciugatura.

6. Prescrizioni in rapporto alla sede stradale

   Si richiama il rispetto delle norme previste dall'art. 22 del Nuovo Codice della Strada (N.C.d.S.) ed all'art. 60 e 61 del relativo Regolamento.

7. Mitigazione degli impatti

   In ogni impianto deve essere prevista la raccolta delle acque di "prima pioggia" da tutto il piazzale (orientativamente i primi 5 mm di pioggia); le acque di prima pioggia e le acque nere devono essere convogliate ad un depuratore pubblico o, in alternativa, ad idoneo impianto privato.

   Negli impianti situati al di fuori del Territorio Urbano si prescrive 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 posti a distanza ravvicinata, nonché da essenze arbustive interposte; le essenze saranno prescelte fra quelle autoctone del territorio rurale.

Art. 3.3.6 - Strade private in territorio rurale

1. Le eventuali nuove strade poderali, interpoderali o di accesso agli edifici in territorio rurale dovranno essere di norma non asfaltate e di larghezza non superiore a m 4,00, salvo eventuali piazzole di sosta o di manovra e salvo tratti con pendenza superiore al 16%. Non è ammessa di norma l'asfaltatura di strade vicinali o poderali che non siano mai state asfaltate in precedenza, né l'allargamento di tali strade oltre la sezione di m 4,00, salvo particolari esigenze documentate di movimento di autoveicoli pesanti. E' tuttavia ammessa la modifica del manto stradale nei tratti con pendenza superiore al 16%.
2. La realizzazione di parcheggi privati e piazzali di sosta per veicoli in territorio rurale è ammessa, nel rispetto delle norme di tutela ambientale e paesaggistica; la pavimentazione sarà di norma in ghiaia o terra battuta, con esclusione di asfalto o cemento.

Art. 3.3.7 - Percorsi pedonali e piste ciclabili

1. ***Percorsi pedonali***. La sezione dei percorsi pedonali, ivi compresi i marciapiedi stradali, non potrà essere di larghezza inferiore a m 1,5, da elevarsi ad almeno m 3,0 nel caso di percorsi alberati, ferme restando minori ampiezze nei tratti condizionati da edifici preesistenti.
2. Tale larghezza ordinaria può ridursi fino al minimo di m 0,9 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 qualsiasi punto la dimensione minima di m 0,9.
3. 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, ai fini di evitare barriere architettoniche. L'innesto sulla strada delle rampe d'accesso ai marciapiedi non deve costituire un gradino superiore a 2,5 cm.
4. Negli attraversamenti carrabili del percorso pedonale, oltre a garantire la continuità plano-altimetrica delle superfici, si dovrà assicurare una adeguata visibilità reciproca fra il veicolo in manovra e il percorso pedonale.
5. Le pavimentazioni dei percorsi pedonali devono garantire una superficie continua e non sdrucciolevole.
6. ***Piste ciclabili***. 1. Le piste ciclabili, nonché la relativa segnaletica, dovranno essere realizzate in conformità al Decreto del Ministero dei Lavori Pubblici 30 novembre 1999, n. 557, al Codice della Strada - D.Lgs. 30/04/92 n. 285 e s.m.i. ed al relativo regolamento di esecuzione - D.P.R. 16/12/1992 n. 495 e s.m.i. a cui si rinvia.

Art. 3.3.8 - Passi carrai e uscite dalle autorimesse

1. L'apertura di passi carrai sulla pubblica viabilità è subordinata alla preventiva concessione di occupazione del suolo pubblico.
2. I nuovi passi carrai su strade comunali devono distare almeno ml 12,00 dalle intersezioni, misurate a partire dal limite più prossimo all'incrocio del passaggio carrabile fino al limite dell'intersezione tra le carreggiate stradali e in ogni caso deve essere visibile da una distanza pari allo spazio di frenata corrispondente alla velocità massima consentita in quella strada.
3. L'apertura di nuovi passi carrai può essere negata qualora la loro ubicazione possa intralciare il traffico oppure sia valutata inopportuna rispetto ai programmi

dell'Amministrazione Comunale in materia di assetto della circolazione e pedonalizzazione.

4. Sia sulle strade urbane che extraurbane i passi carrai devono essere realizzati in modo che la manovra di entrata o uscita non ostacoli la circolazione. L'eventuale cancello o serranda a chiusura della proprietà laterale deve essere arretrato di almeno m. 4 dal ciglio della carreggiata allo scopo di consentire la fermata del veicolo in attesa di ingresso o in uscita, fuori dalla carreggiata stessa. Solo su strade urbane locali (tipo F), nei casi di impossibilità costruttive o gravi limitazioni della proprietà privata, è ammissibile la non realizzazione di tale arretramento dotando i cancelli o le serrande di sistemi automatici di apertura a distanza. È possibile inoltre derogare dall'arretramento dei cancelli o serrande nel caso in cui le immissioni laterali avvengano da strade senza uscita o comunque con traffico estremamente limitato.

5. Non sono ammesse parti mobili che invadano spazi pubblici.

6. Le rampe di accesso ad autorimesse devono essere realizzate in materiale antisdrucciolevole, con scanalature per il deflusso delle acque. La larghezza non deve essere inferiore a ml. 3,00 se la rampa è rettilinea, e ml. 3,50 se curva; tale larghezza può essere derogata per edifici preesistenti in caso di difficoltà non altrimenti risolvibili. La pendenza non deve essere superiore al 20%, eventualmente aumentabile fino a un massimo del 25% se la rampa è rettilinea e nel caso di interventi di RRC o RE. Si richiama in materia il rispetto delle norme di cui al D.M. 01/02/1986 "Norme di sicurezza antincendi per la costruzione e l'esercizio di autorimesse e simili" e successive modificazione. Tra l'inizio della livelletta inclinata della rampa e il confine della sede stradale (carreggiata o lato interno del marciapiede) o il lato interno del porticato pubblico, dovrà essere previsto un tratto piano per una lunghezza di almeno m 4,00, atto alla fermata di un'autovettura in entrata o in uscita. Questa norma può essere derogata nel caso di edifici preesistenti, in mancanza di soluzioni tecniche praticabili; in questo caso, al fine di evitare incidenti, andranno previsti dispositivi di presegnalazione acustica e visiva delle auto in uscita.

7. Nel caso in cui l'apertura del passo carraio, comporti interventi di modifica del suolo, quali: tombinamento scoline, modifica alle recinzioni esistenti, costruzione spallette in cls. o simili, realizzazione di rampe, ecc., dovrà essere presentato idoneo titolo abilitativo corredato dalla relativa documentazione.

CAPO 3.4 – RETI E IMPIANTI TECNOLOGICI

Art. 3.4.1 – Esecuzione di impianti a rete nel sottosuolo

1. Le Aziende erogatrici di servizi attraverso impianti a rete posti nel sottosuolo (acqua, gas, energia elettrica, telefono, fognature, ecc.) devono richiedere preventiva Concessione al Comune per l'uso del sottosuolo pubblico e trasmettere le planimetrie quotate con l'effettiva ubicazione delle reti dopo i lavori all'ufficio comunale preposto.
2. La Concessione di cui al comma 1 si intende accolta qualora entro 60 giorni dalla domanda non sia stato comunicato un formale diniego.

Art. 3.4.2 - Elettrodotti e relative norme di tutela

1. La determinazione delle fasce di rispetto ai fini della tutela della salute pertinenti alle linee elettriche, alle cabine elettriche e alle stazioni primarie deve essere compiuta sulla base della metodologia definita dal D.M. 29 maggio 2008, pubblicato in G.U. 5 luglio 2008, n. 156. L'ampiezza delle fasce di rispetto deve essere comunicata dal proprietario/gestore dell'impianto, ai sensi del D.PC.M. 8 luglio 2003.
2. All'interno delle fasce di rispetto, come sopra definite, gli interventi edilizi devono rispettare le norme vigenti per quanto attiene i limiti di esposizione, i valori di attenzione e gli obiettivi di qualità. Di seguito si riportano le principali: la Legge 22/02/2001, n. 36, il D.P.C.M. 08/07/2003, il D.M. 29/05/2008, la L.R. 30/2000 e s.m.e i., la Delibera di Giunta Regionale n.197/2001 e s.m.e i. e n. 978 del 12/07/2010 e s.m.e i.

3 Il RUE, per i soli casi semplici di tratte rettilinee, individua nelle Tav. 1 la 'distanza di prima approssimazione' ('DPA') al contorno degli elettrodotti ad alta tensione, e al contorno dei soli elettrodotti a media tensione in conduttori aerei nudi. La 'DPA' è la distanza da rispettare ai fini della tutela della salute fatta salva la possibilità della definizione più precisa della effettiva fascia di rispetto, effettuata dall'Ente proprietario/gestore dell'impianto. L'individuazione della 'DPA' operata dal RUE ha peraltro valore solo con riferimento allo stato di fatto alla data della sua adozione.

4 Le 'DPA' individuate devono considerarsi come zone all'interno delle quali, in caso di intervento edilizio o di mutamento d'uso che non siano compatibili con le limitazioni riguardanti le fasce di rispetto, il Comune deve richiedere all'Ente gestore dell'impianto l'esatta posizione della linea elettrica o cabina e l'estensione della relativa fascia di rispetto, ai fini della verifica dell'ammissibilità dell'intervento.

5 Per i casi complessi, come presenza di due o più linee (parallele o che si incrociano), presenza di un angolo di deviazione della linea, presenza di campata a forte dislivello e/o orografia complessa del territorio le 'DPA' individuate dal RUE non sono più valide ed è necessario ricorrere al calcolo esatto della fascia di rispetto.

6 Per quanto riguarda gli elettrodotti a media tensione in cavo, aereo o interrato, non sono indicate 'DPA' in quanto non leggibili alla scala della cartografia di RUE. Parimenti non sono indicate fasce di attenzione attorno alle cabine primarie. Nel caso delle cabine di trasformazione da MT a BT, le 'DPA' per le varie tipologie sono riportate come esempi nel DM 29 maggio 2009 e sono tipicamente entro i 3 metri da ciascuna parete esterna della struttura.

7 Le 'DPA' individuate graficamente nelle tavole del RUE decadono o si modificano di conseguenza, qualora la linea elettrica venga demolita o spostata o interrata o ne vengano modificate le caratteristiche tecnologiche, ovvero qualora vengano approvate modifiche alla legislazione in materia, senza che ciò comporti procedura di variante al RUE.

Art. 3.4.3 - Gasdotti e relative norme di tutela

1. Negli elaborati grafici del RUE è indicato il tracciato dei gasdotti che interessano il territorio comunale e le relative cabine di decompressione. Tali localizzazioni sono da considerarsi indicative in quanto l'esatto posizionamento di specifici metanodotti è definito dall'Ente gestore a seguito di precisa richiesta. Le relative fasce di rispetto da assicurare negli interventi al contorno sono definite ai sensi del D.M. 24/11/1984 e successive modificazioni e integrazioni, D.M. del 16/04/2008 e D.M. del 17/04/2008 a cui si rinvia.
2. Per le condotte il gestore può prescrivere specifiche distanze in base alla specie di pressione.
3. Per le cabine di prelievo gas da Snam è definita l'istituzione di un'area di salvaguardia, non edificabile, per una distanza di 20 m dalle pareti del fabbricato contenente l'impianto.
4. Per le cabine di riduzione pressione di distretto nuove, inserite nell'ambito di nuove lottizzazioni, è definita l'istituzione di un'area di salvaguardia, non edificabile, per una distanza di 7,5 m dalle pareti del manufatto contenente l'impianto.
5. Per le cabine di riduzione di pressione di distretto esistenti già inglobate in zone urbanizzate, la distanza, previo parere del soggetto gestore, potrà essere ridotta a 2.5 m.
6. Per tutti gli interventi che prevedano la realizzazione di opere edilizie o infrastrutturali o modificazioni morfologiche del suolo in prossimità di un gasdotto, è fatto obbligo al richiedente, preliminarmente alla richiesta di titolo abilitativo, di prendere contatto con l'Ente proprietario del gasdotto per individuare eventuali interferenze e relativi provvedimenti.

Art. 3.4.4 - Depuratori e relativa fascia di rispetto

1. Negli elaborati grafici del RUE sono individuati gli impianti di depurazione comunali e la relativa fascia di rispetto, pari ad una larghezza di m 100 dai limiti dell'area di pertinenza dell'impianto; essa costituisce il campo di applicazione dell'Allegato IV - punto 1.2 - della Delibera del "Comitato dei Ministri per la tutela delle acque dall'inquinamento" del 04.02.1977 a cui si rinvia.
2. Gli edifici preesistenti, all'interno della fascia di rispetto, potranno essere oggetto di interventi di recupero, nonché di demolizione, con eventuale ricostruzione traslata al di fuori dell'ambito di rispetto, nei limiti e alle condizioni in cui tali interventi siano consentiti ai sensi delle norme di zona in cui ricadono.

Art. 3.4.5 - Impianti fissi di emittenza radio-televisiva

1. Negli elaborati grafici del RUE sono individuati gli impianti esistenti di trasmissione radio-televisiva.
2. Gli interventi di installazione o di risanamento o di riconfigurazione tecnica di impianti di trasmissione radio-televisiva sono soggetti alle disposizioni della L.R. 30/2000, della relativa "Direttiva" per l'applicazione, di cui alla delibera della G.R. n. 197 del 20/02/2001 e s.m.i., nonché dello specifico Piano provinciale di settore.

Art. 3.4.6 - Impianti fissi di comunicazione per la telefonia mobile

1. La localizzazione di impianti fissi per la telefonia mobile è condizionata al rispetto delle norme di cui al Capo III della L.R. 30/2000 e della relativa "Direttiva per l'applicazione" di cui alla delibera della G.R. n. 197 del 20/02/2001 e successive modificazioni e integrazioni.

2. La localizzazione di nuovi impianti non è comunque ammessa:

   - nelle aree destinate ad attrezzature sanitarie, assistenziali e scolastiche o su edifici comunque destinati a tali usi;
   - sugli edifici tutelati in quanto riconosciuti di interesse storico-architettonico o di pregio storico-culturale e testimoniale;
   - nelle parti del territorio comunale assoggettate a uno o più dei vincoli di cui agli artt. 2.2, 2.3, 2.4, 2.7, 2.8, 2.11, 2.12, 2.15 e 2.17 del PSC..

Art. 3.4.7 – Canali di bonifica

1. Al di fuori dei corsi d'acqua il cui alveo e la cui fascia di tutela fluviale sono cartografati nell'elaborato 2.2 del PSC e che sono disciplinati dalle norme di tutela di cui agli artt. 2.2 e 2.3 del PSC, per i restanti canali di bonifica si applicano le disposizioni di cui al R.D. 08/05/1904 n. 368, al R.D. 25/07/1904, n. 523, artt. 93, 95 e 96.

2 Qualsiasi opera che vada a modificare la morfologia del canale o la morfologia del suolo nelle fasce di rispetto è subordinata al parere favorevole del Consorzio di bonifica competente.

CAPO 3.5 – REGOLAMENTAZIONE E TUTELA DELLE ACQUE E DEL SUOLO

Art. 3.5.1 - Regolamentazione delle acque reflue

1. Le acque reflue devono essere convogliate nella fognatura comunale, laddove esistente a cura dei proprietari secondo quanto previsto dal Gestore del Servizio Idrico Integrato. Nelle situazioni in cui non sia possibile il convogliamento in pubblica fognatura si deve fare riferimento alle disposizioni legislative e regolamentari vigenti
2. E' fatto obbligo di rispettare quanto previsto al Titolo 5 delle NTA del vigente PTCP e relativo Allegato O ed alle DGR 283/2005 e 1860/06.

Art. 3.5.2 - Regolamentazione delle acque superficiali e sotterranee

1. Le acque meteoriche proveniente dai tetti, cortili e in genere dai suoli di zone fabbricate, devono essere convogliate nella fognatura comunale o in altro idoneo sistema di smaltimento delle acque bianche, ad eccezione di quelle che o l'Ente Gestore del servizio di fognatura o il Servizio Tecnico Comunale, giudichi incompatibili con il trattamento di depurazione centralizzato previsto dal Comune in base alla normativa vigente in materia e ad altre norme di gestione del territorio.
2. Al fine di non incrementare gli apporti d'acqua piovana al sistema di smaltimento, per gli ambiti di nuovo insediamento e comunque per le aree non ancora urbanizzate, è prescritta la realizzazione di sistemi di raccolta delle acque di tipo duale, ossia composte da un sistema minore costituito dalle reti fognarie per le acque nere e parte delle acque bianche (prima pioggia), e un sistema maggiore costituito da collettori, interrati o a cielo aperto, e da sistemi di accumulo per le acque bianche; 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.
3. Le caratteristiche funzionali dei sistemi di raccolta delle acque bianche sono stabilite, secondo il criterio dell'invarianza idraulica, dall'Autorità idraulica competente con la quale devono essere preventivamente concordati i criteri di gestione. L'autorità competente può derogare dal criterio dell'invarianza idraulica, in particolare nel caso di scarico diretto in un fiume o torrente.
4. L'esecuzione nel sottosuolo di lavori che ostacolino il deflusso delle acque sotterranee è subordinato all'esito della preventiva relazione geotecnica che escluda conseguenze dannose alla qualità e al livello della falda acquifera.
5. E' vietato sbarrare o intercettare corsi di acque superficiali senza autorizzazione regionale ai sensi del R.D. 1775/33.
6. L'approvvigionamento idrico attraverso l'emungimento da acque sotterranee, comporta l'autorizzazione da parte degli uffici regionali competenti. nonché la SCIA o altro titolo abilitativo previsto dalle normative di settore per le opere edilizie connesse. Qualora l'approvvigionamento idrico per l'uso potabile e domestico avvenga mediante l'utilizzo di un pozzo, dovranno essere documentate, in sede di richiesta di Permesso di Costruire/SCIA ai sensi della L.R. n. 15/2013, le caratteristiche tecnico-costruttive dell'opera di presa e la qualità dell'acqua attinta.

7. In tutto il territorio comunale i pozzi chiusi inutilizzati devono essere occlusi in modo stabile al fine di evitare rischi di inquinamento della falda e situazioni di pericolo. Le metodologie della occlusione sono approvate dagli uffici regionali competenti.

8. Nel caso di realizzazione di bacini per la raccolta di acque, le pareti e il fondo devono essere costruiti in modo tale che sia impedito l'impaludamento dei terreni circostanti. E' altresì vietato lo scarico diretto nelle acque sotterranee.

9. L'adozione, nei terreni ad uso agricolo, di nuovi sistemi di drenaggio che riducano sensibilmente il volume specifico d'invaso, modificando quindi i regimi idraulici, è subordinata all'attuazione di interventi compensativi consistenti nella realizzazione di un volume d'invaso pari almeno a 100 mc per ogni ettaro di terreno drenato con tali sistemi e al parere favorevole, espresso sulla base di un'idonea documentazione in cui sia dimostrato il rispetto di quanto previsto dal presente punto, dell'Autorità idraulica competente. Ai fini dell'applicazione del presente punto, i sistemi di "drenaggio tubolare sotterraneo" e di "scarificazione con aratro talpa" sono da considerare come sistemi che riducono sensibilmente il volume specifico d'invaso.

10. E' fatto obbligo di rispettare quanto previsto al Titolo 5 delle NTA del vigente PTCP e relativo Allegato O ed alle DGR 283/2005 e 1860/06.

Art. 3.5.3 – Disposizioni specifiche per le zone di protezione delle risorse idriche superficiali e sotterranee

1. Nelle zone di protezione delle risorse idriche sotterranee valgono le disposizioni di cui all'art. 2.5 delle Norme del PSC., ossia:
   α) nelle aree dei terrazzi fluviali connessi e dei conoidi permeabili della pedecollina e alta pianura;
   β) nelle aree di salvaguardia delle opere di captazione di acque ad uso potabile,

   sono vietati:

   - gli scarichi liberi sul suolo e nel sottosuolo di liquidi e di altre sostanze di qualsiasi genere o provenienza con la sola eccezione della distribuzione agronomica del letame e delle sostanze ad uso agrario, nonché dei reflui trattati provenienti da civili abitazioni, o da usi assimilabili, che sono consentiti nei limiti delle relative disposizioni statali e regionali;
   - la realizzazione di nuovi allevamenti zootecnici di tipo intensivo;
   - il lagunaggio dei liquami prodotti da allevamenti zootecnici al di fuori di appositi lagoni di accumulo impermeabilizzati con materiali artificiali;
   - la ricerca di acque sotterranee e l'escavazione di pozzi, nei fondi propri o altrui, ove non autorizzati dalle autorità competenti ai sensi della L. 36/1994 e successive modificazioni e provvedimenti applicativi;
   - l'interramento, l'interruzione o la deviazione delle falde acquifere sotterranee, con particolare riguardo per quelle alimentanti acquedotti per uso idropotabile;
   - l'insediamento di industrie o depositi che trattano fluidi o sostanze idrosolubili che possono inquinare la falda in caso di sversamenti accidentali, se non con l'adozione di tutte le misure di contenimento del rischio che saranno ritenute opportune dalle autorità competenti al rilascio dei pareri igienico-sanitari;

   la realizzazione e l'esercizio di nuove discariche per lo smaltimento dei rifiuti di qualsiasi genere e provenienza, con l'esclusione delle discariche di seconda categoria tipo A, ai sensi della delibera del Comitato Interministeriale 27/07/1984, nonché di terre di lavaggio provenienti dagli zuccherifici, nel rispetto delle disposizioni statali e regionali in materia. In queste aree, per tutti gli interventi urbanistici è raccomandata la separazione tra acque bianche contaminate ABC e acque bianche non contaminate ABNC, e la loro gestione secondo quanto previsto dalle Linee guida della Regione di indirizzo per la

gestione delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di prima pioggia in attuazione della D.G.R. 286/2005.

Per gli interventi di particolare rilevanza possono essere definite, ai sensi dei commi 2 e 3 dell'art. 5.6 del PTCP, le modalità per lo smaltimento delle ABC e delle ABNC, individuando la migliore destinazione tra le seguenti:

- Serbatoi di accumulo per il riutilizzo per usi non potabili (irrigazione, lavaggio superfici esterne, scarico WC, ecc.);
- Rete idrografica, nel rispetto di quanto dagli enti competenti per la gestione di tale rete e di eventuali ulteriori prescrizioni a salvaguardia di possibili rischi idraulici;
- Suolo o strati superficiali del sottosuolo, ove possibile in relazione alle caratteristiche del suolo;
- Rete fognaria separata (condotta per le acque bianche) nelle zone servite direttamente da questo servizio, previo parere positivo del gestore;
- Rete fognaria unitaria solo nel caso in cui non siano possibili le soluzioni precedenti e previo parere positivo del gestore.

Per l'attuazione di questi interventi il Comune può definire, attraverso una specifica delibera del Consiglio comunale, l'entità del contributo da richiedere, aggiuntivo rispetto agli oneri di urbanizzazione, in applicazione dell'art. 5.6 del PTCP.

2. In tutte le strade, i parcheggi e i piazzali di sosta di veicoli, ricadenti nelle zone di protezione delle risorse idriche sotterranee di cui al presente articolo, la superficie destinata al transito e alla sosta dei veicoli deve essere pavimentata in modo tale da renderla impermeabile e che le acque meteoriche di "prima pioggia" (pari ai primi 5 mm di pioggia caduti sulla superficie impermeabile) siano raccolte e convogliate alla fognatura delle acque nere oppure opportunamente trattate. La norma vale inoltre per tutte quelle superfici dove è possibile un sia pure accidentale sversamento di fluidi o polveri inquinanti, quali ad esempio i piazzali dei distributori di carburanti o delle officine di riparazione dei veicoli.
3. Per gli insediamenti produttivi deve in ogni caso essere garantito il deposito temporaneo dei rifiuti in condizioni di massima sicurezza.
4. Le pratiche agronomiche devono essere tali da prevenire la dispersione di nutrienti e fitofarmaci nell'acquifero soggiacente. Per quanto riguarda la pratica degli spandimenti di liquami provenienti da allevamenti zootecnici si veda l'art. 4.7.11.
5. E' fatto obbligo di rispettare quanto previsto al Titolo 5 delle NTA del vigente PTCP e relativo Allegato O ed alle DGR 283/2005 e 1860/06.

Art. 3.5.4 - Riutilizzo di terre e rocce di scavo non contaminate

1. Le terre e rocce da scavo, anche di gallerie, ottenute quali sottoprodotti, possono essere utilizzate per reinterri, riempimenti, rimodellazioni e rilevati purché rispondano ai requisiti definiti all'art. 186 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. Il riutilizzo di terre e rocce di scavo non contaminate è soggetto alla disciplina di cui all'art. 49 comma 1-ter della legge 27/2012 e dal successivo DM n. 161 del 10 agosto 2012 "Regolamento recante la disciplina dell'utilizzazione delle terre e rocce da scavo", e integrato dalla L. 69/2013.

CAPO 3.6 – CIMITERI E AVIOSUPERFICI

Art. 3.6.1 - Cimiteri

1. Le zone cimiteriali sono destinate alla tumulazione, l'inumazione, la cremazione e il culto dei defunti nonché ai servizi civili e religiosi connessi. L'uso ammesso è: g7; è ammesso inoltre l'uso e3 (in forma di concessione temporanea di occupazione di suolo pubblico) limitatamente alla vendita di fiori e altri articoli riferiti alla funzione cimiteriale.
2. Sono ammessi, per intervento diretto, tutti i tipi di intervento nel rispetto dei seguenti indici:
   - H max = ml 10,00.

Art. 3.6.2 - Fasce di rispetto cimiteriale

1. Le fasce di rispetto dei cimiteri costituiscono il campo di applicazione dell'Art. 338 del R.D. 1265 del 1934 e s.m.i. del D.P.R. 10/09/1990 n. 285 s.m.i. e della L.R. n.19 del 29/07/2004, a cui si rinvia.
2. In tali fasce si applicano le disposizioni aventi incidenza sull'attività edilizia delle leggi e decreti sopra citati.
3. Gli edifici esistenti all'interno delle aree di rispetto potranno essere oggetto, nel rispetto delle prescrizioni di zona, di interventi di recupero, nonché di demolizione con ricostruzione; in quest'ultimo caso l'intervento deve comunque rispettare una distanza dell'edificio dal cimitero non inferiore a quella preesistente.

Art. 3.6.3 - Ambito di rispetto dei coni di atterraggio e decollo delle aviosuperfici

1. Ai sensi di quanto previsto dalle vigenti disposizioni in materia è fatto divieto assoluto di edificare qualunque tipo di manufatto in tali zone che siano in contrasto con le norme e le indicazioni dell''International Civil Aviation Organisation' (ICAO) in materia.

Art. 3.6.4 - Area di rispetto delle zone di decollo e atterraggio ENAC

1. Tali aree sono riferibili alle mappe ENAC di vincolo e limitazioni relative agli ostacoli ed ai pericoli alla navigazione aerea (art. 707 commi 1, 2, 3 e 4 del Codice della Navigazione) a cui si rinvia.

TITOLO IV – REGOLAMENTAZIONE URBANISTICA DEGLI INTERVENTI EDILIZI NON DISCIPLINATI DAL POC

CAPO 4.1 – CENTRI STORICI ED EDIFICI TUTELATI ESTERNI AI CENTRI STORICI

Art. 4.1.1 – Disposizioni generali

1. Le disposizioni del presente Capo disciplinano gli interventi effettuabili nei centri storici nonché quelli effettuabili sugli edifici soggetti a tutela in quanto riconosciuti di interesse storico-architettonico o di pregio storico-culturale e testimoniale, collocati in altri ambiti del territorio comunale.

   Per gli edifici soggetti a tutela esterni ai centri storici, le disposizioni del presente Capo prevalgono su quelle dell'ambito specifico in cui ricadono (ambito urbano consolidato, ambito rurale, ecc).

2. Costituiscono i centri storici e nuclei storici i tessuti urbani di antica formazione che hanno mantenuto la riconoscibilità della struttura insediativa e della stratificazione dei processi della loro formazione. Essi sono costituiti dal patrimonio edilizio, dalla rete viaria, dagli spazi inedificati e dagli altri manufatti storici.

3. Nell'ambito del centro storico:

   a) è vietato modificare i caratteri che connotano la trama viaria ed edilizia, nonché i manufatti anche isolati che costituiscono testimonianza storica o culturale;

   b) sono escluse rilevanti modificazioni alle destinazioni d'uso in atto, in particolare di quelle residenziali, artigianali e di commercio di vicinato;

   c) non è ammesso l'aumento delle volumetrie preesistenti e non possono essere rese edificabili le aree e gli spazi rimasti liberi perché destinati ad usi urbani o collettivi nonché quelli di pertinenza dei complessi insediativi storici.

4. Nel centro storico assume specifica rilevanza ai fini della conservazione e della percezione delle valenze storico-testimoniali degli insediamenti, il controllo qualitativo degli interventi relativi all'arredo urbano (insegne, bacheche, spazi espositivi di pubblicità, edicole e chioschi, tende e tendoni, segnaletica stradale pubblica e privata, indicazioni toponomastiche, targhe di uffici, vetrine, ecc.) e alla sistemazione degli spazi collettivi. Il Regolamento per l'arredo urbano, le insegne e le occupazioni di suolo pubblico può contenere specifiche disposizioni riferite al Centro storico. In via transitoria, in attesa dell'approvazione di tale Regolamento, si applicano le disposizioni di cui al seguente art. 4.1.4.

5. La disciplina particolareggiata riguardante il Centro Storico è costituita:

   - dall'elaborato 1.3 del RUE
   - dalle norme del presente Capo del RUE.

6. Per tutti gli edifici di interesse storico-architettonico e di pregio storico-culturale e testimoniale, sono disponibili inoltre presso il SUE le schede di rilevazione che hanno condotto all'apposizione della tutela. Gli interventi edilizi relativi a tali edifici devono tenere conto delle indicazioni specifiche contenute nella relativa scheda; la scheda potrà inoltre costituire elemento per la valutazione della correttezza dell'intervento proposto da parte della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio.

7. Su tutti gli edifici di interesse storico architettonico sottoposti a vincolo ai sensi degli artt. 10 e 12 del Codice dei Beni Culturali (D.Lgs n. 42/2004) sono comunque sempre ammessi gli interventi di qualsiasi tipo autorizzati dalla Soprintendenza ai Beni

Architettonici e paesaggistici anche se non conformi alla categoria definita dal presente RUE.

Art. 4.1.2 – Categorie di tutela e relative finalità e modalità di intervento

1. ***Categorie di tutela e tipi d'intervento edilizio***. Per gli edifici di interesse storico-architettonico individuati e tutelati ai sensi del PSC e recepiti nel RUE, per quelli di pregio storico-culturale e testimoniale individuati e tutelati ai sensi del RUE, nonché per tutti gli edifici ricadenti nel centro storico di cui all'art. 4.1.1, la disciplina d'intervento edilizio è definita in rapporto alla classificazione delle diverse unità edilizie (o eventuali porzioni unitarie di esse) in categorie e sottocategorie di tutela. I tipi di intervento effettuabili, richiamati al Capo 1.5, sono applicabili nei limiti del rispetto delle finalità e modalità di intervento indicate per ciascuna categoria e sottocategoria di tutela.

   Negli edifici di interesse storico-architettonico e per quelli di pregio storico-culturale e testimoniale è ammissibile - fatto salvo l'eventuale nulla osta della soprintendenza e/o di ulteriori enti e autorità competenti - la realizzazione di vani ascensori per disabili in aderenza all'edificio esistente. Tale vano dovrà essere posizionato al di fuori del prospetto principale e/o della viabilità principale.

2. ***Categoria 1:***

   comprende le unità edilizie che hanno assunto rilevante importanza nel contesto urbano territoriale per specifici pregi o caratteri architettonici o artistici.

3. Gli interventi su tali unità edilizie sono da qualificarsi come operazioni storico-critiche, condotte con metodo scientifico, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali, e sono dirette alla conservazione e alla valorizzazione dell'unità edilizia, rendendone possibile un uso adeguato alle intrinseche caratteristiche. Per tutti gli interventi che eccedono la MS, il rilievo ed il progetto devono essere estesi all'intera unità edilizia, riconosciuta come documento testimoniale del suo stato originario e delle successive fasi di stratificazione e modificazione.

4. Gli interventi edilizi devono avere le seguenti finalità:

   a) il restauro degli aspetti architettonici o il ripristino delle parti alterate, e cioè:

   - il restauro o il ripristino dei fronti esterni ed interni; il restauro o il ripristino degli ambienti interni;
   - la ricostruzione filologica di parti dell'edificio eventualmente crollate o demolite;
   - la conservazione o il ripristino dell'impianto distributivo e organizzativo originale;
   - la conservazione o il ripristino degli spazi liberi quali, tra gli altri, le corti, i larghi, i piazzali, gli orti, i giardini, i chiostri;

   b) il consolidamento strutturale con sostituzione delle parti non recuperabili senza modificare la posizione o la quota dei seguenti elementi: murature portanti sia interne che esterne; solai; volte; scale; tetto, con ripristino del manto di copertura originale;

   c) la eliminazione delle superfetazioni come parti incongrue all'impianto originario e agli ampliamenti organici del medesimo;

   d) l'inserimento degli impianti tecnologici e igienico-sanitari essenziali nel rispetto dei criteri di cui alle lettere precedenti.

5. I tipi di intervento edilizio effettuabili sono: MO, MS ,RS-e MU. L'intervento di RS può dare luogo ad incrementi della sagoma preesistente nei soli seguenti casi:

   - ricostruzione filologica di parti eventualmente crollate o demolite;
   - costruzione di nuovi collegamenti verticali fuori dalla sagoma dell'edificio, esclusivamente nel caso in cui ciò sia indispensabile ai fini della sicurezza in relazione ad una destinazione dell'immobile ad ospitare funzioni pubbliche;

- realizzazione di nuove superfici accessorie completamente interrate anche al di fuori del sedime dell'edificio.

6. All'interno di tale categoria sono comprese anche ville o palazzi storici con parco; per tali complessi la documentazione storica e l'analisi storico-critica dovrà essere effettuata non solo per le costruzioni ma anche per il parco e l'assetto vegetazionale. Gli interventi sui parchi dovranno limitarsi, in analogia con quanto sopra, alla manutenzione ed al ripristino, in base alla documentazione storica disponibile e ad un accurato rilievo delle caratteristiche e delle condizioni del patrimonio vegetazionale e delle sistemazioni esterne, nonché dei caratteri originali dei parchi stessi. All'interno dei parchi, nel rispetto del disegno originario del parco, potranno essere ricavate sistemazioni di spazi pedonali, interventi di arredo e posti auto scoperti, attraverso progetti di corretto inserimento ambientale e paesaggistico.

7. ***Categoria 2:***

   comprende le unità edilizie che, pur non presentando particolari pregi architettonici ed artistici, costituiscono parte integrante del patrimonio edilizio dell'insediamento storico, sia in quanto elementi partecipanti alla formazione dell'ambiente storico antico, sia perché significativi dal punto di vista tipologico per la distribuzione interna degli ambienti, la disposizione degli elementi di collegamento verticale o per altre caratteristiche morfologiche. In relazione alle caratteristiche costitutive delle unità edilizie e al loro diverso stato di conservazione la categoria di tutela è articolata nelle seguenti sottocategorie.

8. ***Sottocategoria 2.A* :**

   comprende le unità edilizie il cui stato di conservazione consente di riconoscere la rilevanza tipologica, strutturale e morfologica dell'edificio e permette il suo completo recupero.

9. Gli interventi edilizi devono avere le seguenti finalità:

   a) valorizzazione degli aspetti architettonici per quanto concerne il ripristino dei valori originali, mediante:

      - il restauro ed il ripristino dei fronti principali e secondari; su questi ultimi sono consentite parziali modifiche, purché non venga alterata l'unitarietà del prospetto e siano salvaguardati gli elementi di particolare valore stilistico:

      - il restauro ed il ripristino degli ambienti interni nel caso in cui vi siano elementi di documentata importanza;

   b) il consolidamento strutturale con sostituzione delle parti non recuperabili, senza modificare la posizione dei seguenti elementi strutturali: murature portanti sia interne che esterne; solai; volte; scale; tetto con ripristino del manto di copertura originale;

   c) l'eliminazione delle superfetazioni come parti incongrue all'impianto originario e agli ampliamenti organici del medesimo;

   d) l'inserimento degli impianti tecnologici e igienico-sanitari essenziali nel rispetto dei criteri di cui ai commi precedenti;

   e) la conservazione o il ripristino di elementi morfologici e di finitura congruenti con la tipologia originaria (colori, infissi e chiusure, rivestimenti, manto di copertura, comignoli, elementi decorativi, ecc.).

10. I tipi di interventi edilizi effettuabili sono: MO; MS; RRC, MU; nonché D limitatamente alle superfetazioni e alle costruzioni accessorie incongrue. Per gli interventi edilizi di RRC e D il rilievo ed il progetto devono essere estesi all'intera unità edilizia.

11. ***Sottocategoria 2.B***:

comprende le unità edilizie in mediocre stato di conservazione ed in carenza di elementi architettonici ed artistici di pregio, che fanno tuttavia parte integrante del patrimonio edilizio storico. Gli interventi edilizi devono avere le seguenti finalità:

a) valorizzazione degli aspetti architettonici mediante:

- il restauro ed il ripristino dei fronti principali e secondari; su questi ultimi sono ammesse nuove aperture purché non venga alterata l'unitarietà del prospetto;
- il restauro degli ambienti interni; su questi sono consentite modifiche della altezza interna degli ambienti rimanendo fisse le quote delle finestre e della linea di gronda e ferma restando la conservazione in sito di eventuali solai voltati; l'obbligo di non modificare le quote delle finestre si riferisce alle quote dei principali allineamenti orizzontali delle aperture e non esclude la possibilità di modificare singole aperture in posizione disallineata nel quadro della conservazione o ripristino dell'unitarietà del prospetto;

b) il consolidamento e il nuovo intervento strutturale esteso a larghe parti dell'edificio;

c) la eliminazione delle superfetazioni definite come parti incongrue all'impianto originario e agli ampliamenti organici del medesimo;

d) l'inserimento degli impianti tecnologici ed igienico-sanitari essenziali nel rispetto dei criteri di cui ai commi precedenti.

e) la conservazione o il ripristino di elementi morfologici e di finitura congruenti con la tipologia originaria (colori, infissi e chiusure, rivestimenti, manto di copertura, comignoli, elementi decorativi, ecc.);

12. I tipi di intervento effettuabili sono: MO; MS; MU; RRC; RE (l'intervento RE è comunque condizionato al rispetto dei criteri di cui al comma precedente, e si configura esclusivamente nella riconfigurazione delle aperture sui fronti e nell'eventuale spostamento della quota dei solai nei limiti di cui al comma precedente, e non può comunque, per questi edifici, dare luogo alla demolizione integrale dell'edificio e sua ricostruzione, ancorché fedele); è ammissibile, ove non siano recuperabili, la demolizione e rifacimento delle strutture portanti verticali fino a un massimo del 50% della loro estensione misurata sui piani verticali.

13. ***Sottocategoria 2.C :***

comprende le unità fondiarie e gli spazi pubblici storicamente non edificati, che testimoniano dell'assetto storico dell'insediamento e della sua evoluzione.

Tali unità sono da interessare con interventi di "Recupero e risanamento delle aree libere" (RAL). Gli interventi devono avere la finalità di valorizzare gli spazi e i manufatti diversi che li arredano, di eliminare le opere incongrue esistenti e realizzare opere capaci di concorrere alla riorganizzazione funzionale e formale delle aree e degli spazi liberi. L'intervento di RAL può comprendere la realizzazione di: costruzioni interrate; manufatti diversi (manufatti di servizio urbano o di arredo urbano, pavimentazioni,...); infrastrutture.

Negli spazi pubblici e percorsi non edificati di interesse storico sono da applicare le norme generali relative alla conservazione, recupero e valorizzazione degli spazi urbani storici di cui all'art. 4.1.4.

14. I tipi di intervento effettuabili sono: MO, RAL.

15. ***Sottocategoria 2.D***:

comprende edifici di interesse storico-testimoniale nel territorio rurale, prevalentemente di tipologia non abitativa (stalle, fienili…), ancora almeno in parte conservati nel loro assetto originario, che, per essere recuperati a nuovi usi, richiedono una riorganizzazione dello spazio interno e dei prospetti.

16. Gli interventi devono avere la finalità della conservazione e valorizzazione delle caratteristiche tipologiche e morfologiche mediante:

    - la conservazione della configurazione dei corpi edilizi: strutture portanti, struttura della copertura, posizione e conformazione dei solai;
    - il restauro e il ripristino dei fronti, per gli elementi di particolare valore stilistico e per i materiali di finitura; è ammessa la riconfigurazione delle aperture in relazione al nuovo uso previsto, ma utilizzando tutti gli accorgimenti necessari per mantenere la leggibilità dei prospetti originari; nelle stalle-fienile (barchesse) è ammessa la chiusura con tamponature del vano fienile sopra la stalla, mentre non è ammessa la tamponatura dei porticati laterali;
    - il riordino degli spazi interni e dei collegamenti verticali ed orizzontali, conservando la leggibilità degli eventuali elementi di particolare valore stilistico o di interesse testimoniale (solai a volte o voltine, ecc.);
    - l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.

17. I tipi di intervento effettuabili sono: MO, MS, MU, RRC, REC (l'intervento di REC non può comunque, per questi edifici, dare luogo alla demolizione integrale dell'edificio e sua ricostruzione, ancorché fedele); è ammissibile, ove non siano recuperabili, la demolizione e rifacimento delle strutture portanti verticali fino a un massimo del 50% della loro estensione misurata sui piani verticali.

18. ***Categoria 3:***

    La categoria riguarda le unità edilizie del centro storico che non presentano caratteristiche di pregio storico-architettonico; è articolata nelle seguenti sottocategorie.

19. ***Sottocategoria 3.A:***

    La categoria riguarda le unità edilizie del centro storico che, pur non presentando caratteristiche di pregio storico-architettonico, sono tuttavia compatibili e congruenti con l'organizzazione morfologica del tessuto urbanistico e dell'ambiente, e presentano elementi tipologici e morfologici ancora conservati, in tutto o in parte, nel loro assetto e nella loro configurazione originaria; comprende inoltre unità edilizie del centro storico di costruzione moderna, da consolidare nel loro rapporto con il contesto.

20. Gli interventi devono rispondere ai seguenti obiettivi:

    - la conservazione e il ripristino dei fronti principali e secondari per le parti originarie conservate e per gli elementi di particolare valore stilistico; in generale deve essere salvaguardata l'unitarietà dei prospetti e la configurazione preesistente dei corpi edilizi; sono ammesse nuove bucature o la modifica di quelle preesistenti purché congruenti con la posizione, la dimensione e la partitura di quelle preesistenti; sono ammesse inoltre tamponature di aperture preesistenti purché sia mantenuta la leggibilità dei caratteri architettonici del prospetto;
    - la conservazione e il ripristino di elementi morfologici e di finitura congruenti con il contesto storico-ambientale (colori, infissi e chiusure, rivestimenti, manto di copertura, comignoli, elementi decorativi, ecc.) ovvero la loro modifica in adeguamento ai criteri di cui all’art. 4.1.4;
    - la ristrutturazione degli ambienti interni, fermo restando la conservazione e il ripristino degli eventuali elementi di particolare valore stilistico;
    - il ripristino, la sostituzione e/o il riordino dei collegamenti verticali ed orizzontali collettivi nonché dei servizi, nel rispetto dei caratteri della tipologia originaria;
    - l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.

    In applicazione del comma 2 ter dell’art. 2 L.R. 11/1998, come modificata dalla L.R. 5/2014, i sottotetti potenzialmente abitabili possono essere resi tali, senza modifica della pendenza e forma del coperto o dei materiali del manto di copertura; sulle falde è

consentita l'apertura di lucernai a raso o, solo sulle falde non visibili da spazi pubblici, terrazzini incassati, con esclusione di abbaini sopraelevati.

Nel caso di ristrutturazione estesa all'intero edificio deve essere perseguito il miglioramento delle condizioni di compatibilità e adattamento al contesto dal punto di vista dei caratteri morfologici e delle finiture.

21. Gli interventi edilizi effettuabili rientrano nei seguenti tipi:

    - MO; MS; RRC; RE, MU (l'intervento RE non può comunque, per questi edifici, dare luogo alla demolizione integrale dell'edificio e sua ricostruzione, ancorché fedele).

22. ***Sottocategoria 3.B*** **:**

    comprende le unità edilizie o porzioni di unità edilizie interessate da costruzioni o porzioni di costruzioni incongrue con la struttura dell'insediamento storico e la cui permanenza è considerata incompatibile con la riqualificazione formale e funzionale dell'ambiente circostante. L'intervento di demolizione ha la finalità di ripristinare aree libere, destinabili a verde pubblico, a verde privato, a spazi di uso comune o collettivo.

23. I tipi di intervento edilizi effettuabili sono: MO, D. Sono ammessi inoltre tutti gli altri interventi limitatamente a: costruzioni interrate, manufatti diversi (manufatti di servizio urbano o di arredo urbano, pavimentazioni.....), infrastrutture.

Art. 4.1.3 – Destinazioni d'uso

1. Nei centri storici sono previsti in generale i seguenti tipi d'uso:

   - a1, a2, e1, e2, d1, d2, d3, d6, e3, d12, b1, d7.1, d7.2, d7.3, d7.4, g1, g3, g8.

   Sono considerati inoltre compatibili i seguenti ulteriori usi, solo nelle Unità Edilizie ove siano già legittimamente in essere alla data 22/05/2008, oppure nell'ambito di interventi specificamente previsti nel POC:

   - d4, d5, e4.1, d8, d10.1, d11, g2, g6.

2. Negli elaborati grafici del RUE sono espressamente individuati gli spazi destinati alla mobilità (uso g1) e gli spazi e le unità edilizie destinate specificamente ad attrezzature e spazi collettivi (usi 'g').

3. Negli edifici tutelati esterni ai centri storici le destinazioni d'uso ammissibili sono di norma quelle ammesse nell'ambito in cui l'edificio ricade, ai sensi del presente Titolo IV.

4. Per gli edifici di categoria 1 e 2, di cui al precedente art. 4.1.2, sia compresi che non compresi nei centri storici, l'ammissibilità di una nuova destinazione d'uso va inoltre verificata in relazione alle specifiche caratteristiche tipologiche dell'edificio; non sono compatibili quelle destinazioni che comporterebbero lo stravolgimento della tipologia stessa o comunque modifiche rilevanti all'organizzazione planimetrica originale. La valutazione di questo aspetto è demandata al parere della Commissione per la Qualità architettonica e il paesaggio.

Art. 4.1.4 - Criteri generali di intervento sugli edifici tutelati

1. Le norme di cui al presente articolo si applicano agli edifici di valore storico-architettonico individuati dal PSC e dal RUE e a quelli di pregio storico-culturale e testimoniale individuati dal RUE, siano essi inclusi nel Centro Storico o ricadano nel restante territorio urbano o nel territorio rurale, nonché a tutti gli altri edifici compresi nel centro storico, di cui all'art. 4.1.1.

2. **Materiali ed elementi costruttivi.**

   Gli interventi di conservazione (siano essi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo o, nei casi ed entro i limiti in cui siano ammessi, di

ristrutturazione edilizia) devono essere realizzati, in quanto a materiali ed elementi costruttivi, in relazione agli specifici valori architettonici, artistici ed ambientali presenti nel manufatto e nel suo contesto. Nel caso di rifacimento di strutture portanti verticali deve essere riproposto l'uso di tecnologie costruttive e materiali conformi a quelli originali, combinandoli opportunamente con le tecnologie e materiali necessari al miglioramento antisismico. Nel recupero delle murature esistenti dovranno essere di preferenza impiegate tecniche di ripresa a "cuci-scuci", o altri metodi che non pregiudichino la funzionalità termo-igrometrica complessiva delle murature originali. Si richiama l'osservazione delle "Linee Guida per la valutazione e riduzione del rischio sismico del patrimonio culturale", elaborate dalla Direzione generale per i beni architettonici del Ministero dei Beni Culturali e dal Dipartimento per la protezione civile. E' di norma vietata ogni mistificazione e contraffazione dei materiali originali con sostituti, derivanti da nuove o diverse tecnologie e con materiali di imitazione come, ad esempio, il cemento trattato tipo arenaria o travertino o la sostituzione di membrature lignee massicce con travature metalliche o cementizie rivestite di legno.

3. **Strutture portanti orizzontali**

   Gli interventi di consolidamento e ripristino dei solai esistenti sono ammessi nel rispetto del sistema strutturale preesistente, fermo restando l'integrazione di elementi di irrigidimento orizzontale necessari al miglioramento sismico. Il consolidamento dei solai lignei può essere realizzato con tecnologie di tipo conservativo. Negli immobili in categoria di tutela **1** e **2**, di cui al precedente art. 4.1.2, nel caso di realizzazione o rifacimento di strutture portanti orizzontali, deve essere riproposto l'uso di tecnologie costruttive e materiali conformi a quelli originali, combinandoli opportunamente con le tecnologie e materiali necessari al miglioramento antisismico, questi ultimi non dovranno comunque essere visibili all'esterno, salvo l'eventuale apposizione di chiavi metalliche. Solo negli edifici in categoria di tutela **3** è ammessa la realizzazione di solai con tecnologie moderne, ex-novo o in sostituzione di preesistenti solai.

4. **Coperture**

   Gli interventi di consolidamento, ripristino e sostituzione delle coperture esistenti devono avvenire nel rispetto delle caratteristiche geometriche e strutturali delle coperture preesistenti.

   E' prescritta la conservazione o il ripristino dei manti di copertura con materiali conformi a quelli originari e caratteristici dell'epoca del fabbricato, ossia di norma il coppo a canale in cotto. Non è ammesso l'uso di manti di copertura in manufatti di cemento colorato, né in tegole alla marsigliese o simili. Negli interventi di ripristino o rifacimento del manto di copertura è prescritto il reimpiego del materiale preesistente non deteriorato, utilizzando per le integrazioni materiale dello stesso tipo e colore. Per edifici in categoria di tutela **3** con manti di coperture di diversa natura è ammesso il mantenimento di materiali diversi se pre-esistenti.

   Non è ammesso modificare il profilo tipico del cornicione originario e la geometria e pendenza delle falde. Non è ammessa la sostituzione delle parti sporgenti in vista in legno delle strutture portanti del coperto con materiali prefabbricati.

   Non è ammesso modificare la quota di gronda se non nella misura minima che può derivare dall'ispessimento del solaio di copertura per esigenze di coibentazione e di adeguamento antisismico. I canali di gronda non dovranno essere in materiale plastico e, salvo preesistenze diverse, avranno sezione a semicerchio.

   I corpi tecnici emergenti dalla copertura (camini, sfiatatoi, extracorsa degli ascensori,....) devono essere inseriti in modo armonico nella copertura in relazione alle caratteristiche tipologiche dell'edificio.

5. **Collegamenti verticali**

   Gli interventi di consolidamento, ripristino e sostituzione dei corpi scala esistenti devono essere realizzati nel rispetto dell'impianto tipologico e strutturale originali. Negli interventi

di consolidamento è prescritta la conservazione o il ripristino dei materiali di pavimentazione delle scale e pianerottoli originali o comunque in uso nella tradizione locale. Le volte e gli altri elementi strutturali o sovrastrutturali storici (ringhiere di pregio, corrimani, ecc.) dovranno essere conservati.

L'eventuale inserimento di ascensori e montacarichi è ammesso nel caso in cui questo non interferisca significativamente con le caratteristiche dell'impianto tipologico originario ovvero non interessi vani caratterizzati dalla presenza di elementi architettonico-decorativi di pregio (in particolare vani con soffitto a volta o a cassettoni). In tutti i casi il vano dell'impianto dovrà essere realizzato in modo da non fuoriuscire rispetto alla linea di falda se questa è prospiciente la strada e comunque rispetto alla quota di colmo del tetto.

Quando l'inserimento del vano ascensore non risulti compatibile con le caratteristiche dell'impianto tipologico dell'edificio, potrà esserne previsto l'impianto in corrispondenza di cavedi, fronti minori o cortili interni, a condizione che esso non interferisca con le caratteristiche architettoniche delle facciate e che siano impiegati materiali idonei ad un efficace inserimento sul paramento storico.

6. **Aperture**

Nei fronti principali delle unità assoggettate a categoria di tutela **1** è ammesso solamente il ripristino di aperture e accessi preesistenti che siano stati tamponati. Negli altri fronti degli edifici di categoria **1** e negli edifici di altre categorie, salvo il caso di ripristino di aperture e accessi originali che siano stati tamponati, la realizzazione di nuove aperture nelle pareti esterne è subordinata ad uno studio preliminare sul rapporto dei pieni e dei vuoti dell'intero fronte interessato, con relativa deduzione dei rapporti ottimali da usarsi, da valutarsi da parte della C.Q..

Non è ammessa la realizzazione di nuove aperture al piano terra, salvo che per esigenze di sicurezza e salvo il ripristino di aperture originali. L'eventuale realizzazione di nuove aperture o la modifica di aperture preesistenti (modifica della dimensione, trasformazione di finestre in porte-finestre, dove ammissibile in base alle categorie di intervento), deve uniformarsi ai seguenti criteri:

- dimensioni delle aperture rapportata all'entità della superficie del fronte ed alle aperture preesistenti;
- salvaguardia degli impianti compositivi relativi alla fronte in oggetto; e rispetto dei rapporti esistenti tra posizione degli infissi e filo della fronte dell'edificio.
- è esclusa comunque la realizzazione di più aperture per autorimesse affiancate.

Negli edifici o parti di edifici con tipologia originaria non abitativa (es. stalle, edifici produttivi,…) è ammessa la riconfigurazione delle aperture in relazione al nuovo uso previsto, ma utilizzando tutti gli accorgimenti necessari per mantenere la leggibilità dei prospetti originari. Negli edifici rurali è ammesso il tamponamento delle aperture dei fienili soprastanti la stalla, e dei fienili a tipologia parzialmente chiusa, ma non dei porticati. Le eventuali tamponature dovranno comunque essere differenziate per materiali o finitura rispetto alla struttura originaria.

E' esclusa l'aggiunta di balconi in aggetto, di pensiline (queste ultime sono ammesse purché con aggetti non superiori a m 1,50 e limitate alla copertura al pianterreno dei varchi di accesso), pergolati o tettoie, non presenti nell'assetto originario della facciata.

7. **Aperture sul piano di falda**

Negli edifici di categoria **1**, **2** e **3** non è ammessa la realizzazione di terrazzi in falda o di nuovi abbaini; è ammessa la realizzazione di lucernai sul piano di falda, con dimensioni di circa 1 mq per lucernaio, esclusivamente per dare luce a locali che abbiano le caratteristiche dimensionali per essere resi abitabili; nel caso di sottotetti non abitabili sono ammessi solo lucernai di dimensioni minime per permettere l'accesso al coperto per la manutenzione in ottemperanza a quanto prescritto all'art. 1.3.7 comma 4. E' ammessa

la conservazione di abbaini preesistenti qualora non rappresentino superfetazioni incongrue.

8. **Paramenti esterni, intonaci, tinteggiature**

E' prescritto di norma il rivestimento delle murature con intonaco tinteggiato. La soluzione del paramento esterno "a faccia a vista", con o senza 'sagramatura', è ammessa solo laddove ne sia documentata la presenza originaria, nonché negli edifici in categoria di tutela **3** laddove la muratura sottostante l'intonaco, da sondaggi preliminari, risulti di buona fattura ed omogenea per tipo di mattone e tessitura. sulla base del parere della C.Q. Nel caso di paramento a "faccia a vista" è ammessa la sagramatura, la stuccatura con fuga scavata con stilatura a ferro e la stuccatura alla cappuccina.

Negli edifici in categoria di tutela **1**, la riproposizione o integrazione degli intonaci dovrà avvenire sulla base di apposite analisi della composizione dell'intonaco originario, previa campionatura.

Per gli edifici in categoria di tutela **1, 2** e **3**, quando siano riconoscibili tracce dei colori originari, questi dovranno essere riproposti in sede di rifacimento della tinteggiatura. Dovranno essere riproposte le originali partizioni cromatiche per paramenti di fondo, cornici, lesene, serramenti, ecc. sulla base di un progetto della tinteggiatura. Per le cortine edilizie dovranno usarsi tonalità diverse per unità edilizia, distinte ed accostate, onde evidenziare, anche in eventuale continuità del filo delle gronde e delle pareti, la distinta struttura tipologica interna.

Sono ammesse tinteggiature a base di silicati. Non sono ammessi rivestimenti plastici.

In ogni caso il colore o i colori da usarsi negli intonaci dovrà essere sottoposto al parere della C.Q. in sede di progetto.

9. **Infissi esterni e vetrine.**

Si prescrive che per ogni unità edilizia gli interventi, anche se eseguiti per parti e in tempi diversi, siano realizzati in modo coerente e uniforme.

E' prescritto il restauro o il ripristino degli infissi lignei e degli scuri e persiane esistenti, ovvero la loro sostituzione, in caso di grave degrado, con altri analoghi del medesimo tipo e materiale. Gli infissi e gli elementi di oscuramento, quali persiane, sportelloni e scuretti, dovranno essere verniciati con colori coprenti del repertorio tradizionale locale sulla base delle Schede dei colori allegate al RUE.

Ove esistenti in forma impropria rispetto alla tipologia edilizia originaria, nel caso di interventi che superano la manutenzione straordinaria, le serrande avvolgibili dovranno essere sostituite con infissi di tipo tradizionale.

I materiali da usare nelle vetrine dovranno essere preferibilmente quelli tradizionali come legno e ferro verniciato. Sono escluse le vetrine in alluminio anodizzato. Sono ammissibili altri materiali a condizione che rispettino i colori e l'aspetto fisico di quelli tradizionali o siano più idonei alle caratteristiche architettoniche originarie del fabbricato a cui si riferiscono.

L'eventuale inserimento di apparecchi di condizionamento può avvenire senza manomissione delle aperture preesistenti e degli infissi lignei, nelle facciate secondarie.

10. **Pavimentazioni**

Le pavimentazioni di pregio, sia interne che esterne, devono essere conservate e ripristinate. Le integrazioni di parti di pavimentazioni degradate ovvero il ripristino di pavimentazioni in cattivo stato di conservazione dovranno essere realizzati impiegando materiali omogenei a quelle preesistenti ed utilizzando tecniche costruttive tradizionali.

Negli interventi di sostituzione, le pavimentazioni degli spazi comuni collettivi nei centri storici (cortili, androni, scale, percorsi pedonali, ecc.) dovranno essere realizzate utilizzando materiali tipici in uso nella tradizione locale: acciottolato di fiume, laterizio, lastre di arenaria, veneziana di marmo, blocchetti di basalto, trachite o porfido. E' da

escludere in generale per tali tipi di interventi l'uso di pavimentazione di asfalto, palladiana in marmo o porfido, marmo lucidato, ceramica, gres, prefabbricati autobloccanti. I progetti di intervento dovranno contenere una dettagliata definizione delle pavimentazioni previste per gli spazi comuni sia come disegno che come materiali.

11. **Spazi scoperti e aree a verde**

Negli elaborati Oz.RUE.1.2 a/b del RUE sono individuate le aree verdi esistenti così distinte:

- aree a verde pubblico (V),
- aree a verde sportivo (VS),
- aree verdi di completamento alle infrastrutture (Vi),
- aree verdi per dotazioni ecologiche (Vdot).
- aree e percorsi ciclo-pedonali di uso pubblico.

Nelle aree a verde private è vietata la realizzazione di qualsiasi costruzione, salvo i manufatti di arredo, devono essere curate le alberature esistenti e garantite le opere di rinnovo che si rendono necessarie. Non è ammessa la costruzione di serre, tettoie o manufatti precari.

In tutti gli interventi, la sistemazione delle aree a verde dovrà avvenire utilizzando, sia per le alberature che per gli arbusti, le essenze tipiche della tradizione locale, nel rispetto del Regolamento Comunale del Verde.

Nelle aree cortilive e nelle aree a verde privato può essere ammessa, su parere favorevole della C.Q., la realizzazione di spazi di parcheggio privato, purché:

- non siano chiusi, ma solo eventualmente coperti a pergolato,
- non turbino l'ordine dei prospetti interni.

Tali strutture possono essere anche addossate ai muri di confine, fatti salvi i diritti di terzi.

12. **Elementi decorativi.**

Devono essere conservati e restaurati gli elementi decorativi originari, in laterizio o in pietra quali lesene, capitelli, mensole, cornici, marcapiani, balconi, fittoni, decorazioni interne ed esterne e simili, o in ferro, quali inferriate, ringhiere e simili. Quando siano irrecuperabili, l'eventuale sostituzione di tali elementi deve avvenire con gli stessi materiali usati nella tradizione locale. E' inoltre prescritta la conservazione in sito di lapidi, immagini votive, marmette ecclesiastiche, numeri civici di interesse testimoniale, scritte di interesse testimoniale.

13. **Insegne, targhe e apparecchi luminosi.**

Le insegne di esercizio potranno essere collocate esclusivamente entro il vano della porta dei negozi, nei sopraluce e comunque in modo da non modificare le linee architettoniche dei prospetti, lasciando inalterate le partiture tra i vuoti e i pieni. In conseguenza le insegne di esercizio non dovranno sporgere dal filo esterno dei muri o dal filo degli elementi architettonici. Solo nel caso di insufficiente altezza dell'apertura è ammissibile l'insegna applicata fuori dal vano murario, purché di dimensioni contenute, in posizione immediatamente soprastante l'apertura e non eccedente in larghezza la larghezza dell'apertura.

Non sono ammesse insegne di esercizio a bandiera installate sul prospetto di edifici, fatta eccezione per le insegne dei monopoli di stato, delle farmacie, e dei servizi di interesse pubblico; potranno essere ammesse le insegne di richiamo relative ad esercizi di interesse primario e turistico (alberghi, ristoranti, musei, ecc.), illuminate ma non luminose. Le insegne di esercizio esistenti collocate in modo e posizione diversa da quanto sopra detto, non potranno essere sostituite o rinnovate. In caso di intervento dovranno uniformarsi alle presenti norme.

L'Amministrazione Comunale può apporre cartelli o targhe per la segnalazione dei monumenti e delle attività del centro storico, curandone l'inserimento nel contesto ambientale per quanto riguarda posizione, dimensione e materiali usati.

14. **Aree di pertinenza.**

Gli interventi di recupero di edifici tutelati dovranno riguardare contestualmente anche le aree di pertinenza (giardini pertinenziali, corti rurali, e simili) sulla base di un rilievo delle alberature e di tutti i manufatti, elementi di arredo e pavimentazioni preesistenti. Tali aree di pertinenza dovranno essere sistemate salvaguardando le alberature ed evitando le pavimentazioni impermeabili continue ove non già presenti (per i soli percorsi carrabili è ammessa l'inghiaiatura o l'acciottolato). Contestualmente al recupero degli edifici tutelati dovranno essere demoliti i manufatti incongrui quali superfetazioni, baracche, concimaie e simili; qualora si tratti di manufatti legittimati essi potranno essere ricostruiti in forma di fabbricati accessori pertinenziali dell'edificio tutelato ai sensi del seguente comma 15.

15. **Fabbricati accessori.**

I fabbricati accessori degli edifici tutelati e quelli facenti parte della medesima unità edilizia o della medesima unità poderale di un edificio tutelato, ma non direttamente sottoposti a specifica categoria di tutela, sono destinabili a pertinenze degli edifici principali tutelati e sono assoggettabili anche ad interventi di RE, D nei limiti in cui tali interventi siano ammessi dalle norme di ambito o sub-ambito; tali interventi dovranno comunque tendere ad armonizzare le caratteristiche di tali fabbricati (materiali, finiture) a quelle del fabbricato tutelato.

16. **Manufatti tecnologici.**

L'inserimento dei manufatti tecnologici connessi agli allacciamenti alle reti tecnologiche, dovrà essere curato in modo da limitarne al massimo la visibilità. Gli eventuali elementi di impianti esterni all'edificio (antenne, condutture, impianti di climatizzazione e simili) dovranno essere posizionati in modo tale da non risultare visibili dalla pubblica via o da spazi pubblici, e comunque non sul fronte principale dell'edificio. Lo stesso vale per condutture applicate agli edifici da Società di gestione di servizi pubblici. In particolare gli apparecchi di condizionamento/climatizzazione dovranno essere collocati all'interno degli immobili, o su cavedi o cortili interni; non sono ammessi in sporgenza dalle facciate o sui balconi prospicienti la pubblica via. Le antenne TV (sia tradizionali che paraboliche) dovranno essere centralizzate prevedendo cioè una unica antenna per ciascuna unità edilizia, e devono essere collocate sul coperto, con preferenza per la falda interna in modo che non siano visibili dalle strade o spazi pubblici o comunque se ne minimizzi la visibilità.

17. **Recinzioni.**

Attorno agli edifici di interesse storico-architettonico o di pregio storico-culturale e testimoniale non è ammessa la realizzazione di nuove recinzioni salvo che siano costituite esclusivamente da siepe viva, con eventuale rete metallica interposta, priva di cordolo di base e non ombreggiante, tale da non essere più visibile con lo sviluppo vegetativo della siepe, alta al massimo m 1,50. Sono ammessi elementi verticali in muratura esclusivamente a sostegno dei cancelli di ingresso. Le recinzioni preesistenti possono essere recuperate, se omogenee all'impianto dell'edificio, ovvero sostituite con siepe viva.

18. **Elementi architettonici isolati.**

E' prescritta la conservazione di elementi architettonici isolati quali pozzi, edicole sacre, cippi, fontane, esedre, coppie di pilastri o colonne di ingresso ai fondi agricoli, e simili.

19. **Oratori privati.**

Nei complessi edilizi rurali ove sia presente un oratorio privato e negli oratori isolati, il recupero e riuso degli edifici principali deve prevedere contestualmente anche i necessari interventi conservativi dell'oratorio. Tali oratori, fatti salvi i requisiti edilizi, potranno essere destinati a funzioni direttamente collegate ad una delle abitazioni del complesso (ad

esempio luoghi di studio o di soggiorno), purché si tratti di funzioni che non impattino con le caratteristiche tipologiche e storiche. E' espressamente fatto divieto pertanto dotare detti edifici di servizi igienici o attrezzature atte alla preparazione dei cibi; è viceversa consentito predisporre impianto di riscaldamento e illuminazione.

20 **Uso degli spazi pubblici nei centri storici**

L'utilizzazione degli spazi pubblici per tavolini, bar, ristoranti, ecc. deve avvenire attrezzando opportunamente l'area interessata e previa autorizzazione dell'Amministrazione Comunale su dettagliato progetto.

Le edicole e i chioschi ammessi nelle strade e negli spazi pubblici sulla base di concessioni di occupazione del suolo, dovranno essere coerenti con il contesto, per forma e materiali, sulla base del giudizio della C.Q.

Art. 4.1.5 – Unità di intervento e modalità di attuazione nel centro storico

1. Nell'elaborato 1.3 del RUE il Centro storico è suddiviso in unità minime di intervento.
2. La suddivisione in Unità minime come evidenziata nell'elaborato 1.3 del RUE può essere modificata con la delibera del Consiglio Comunale che approva un progetto unitario convenzionato per renderla più precisamente corrispondente alle effettive e rilevate condizioni di fatto e di diritto.
3. Qualora in una unità minima di intervento siano previste anche opere pubbliche o comunque opere di interesse del Comune, il progetto unitario convenzionato può essere elaborato di iniziativa comunale, fermo restando che la convenzione deve essere sottoscritta dalle proprietà interessate.
4. Nel caso di opere che comportano procedure di esproprio, l'intervento va previsto nel POC. Anche per le opere di iniziativa privata, il Comune può eventualmente programmarne l'attuazione con il POC e fissare un termine per la loro attuazione, decorso il quale, in caso di inerzia dei soggetti privati, il Comune può procedere con procedure coattive.
5. Considerata la funzione del decoro dell'ambiente come componente della vita e dell'economia della comunità, il Sindaco, sentita la C.Q., potrà ingiungere alle proprietà l'esecuzione di opere di manutenzione sulle fronti dei fabbricati visibili da spazi pubblici, nonché il riordino di aree, di recinzioni e di manufatti lasciati in condizioni di disordine, di abbandono o di degrado.

Art. 4.1.6 – Corti coloniche integre nella loro configurazione

1. Negli elaborati 1.1 e 1.2 del RUE sono individuate con apposito perimetro le corti coloniche composte da edifici di interesse storico-ambientale, vincolati a determinate categorie di tutela, e che presentano particolare pregio per non aver subito nel loro complesso alterazioni della configurazione originaria (quali l'aggiunta di nuovi edifici o parziali demolizioni).

   All'interno di tali corti non sono ammessi nuovi edifici o ampliamenti; qualora tali interventi risultino possibili in applicazione delle norme relative al territorio rurale, essi devono essere realizzati all'esterno dell'area perimetrata.
2. Non sono ammesse recinzioni di alcun tipo, anche di sola siepe viva, che suddividano lo spazio unitario della corte. E' ammessa esclusivamente una perimetrazione di siepe viva attorno all'intera corte ai sensi dell'art. 4.1.4 comma 17.

Art. 4.1.7 – Prescrizioni particolari per il patrimonio edilizio tutelato

1. Le norme di cui al presente articolo si applicano agli edifici di valore storico-architettonico individuati dal PSC e dal RUE e a quelli di pregio storico-culturale e testimoniale individuati dal RUE, siano essi inclusi nel Centro Storico o ricadano nel restante territorio urbano o nel territorio rurale, nonché a tutti gli altri edifici compresi nel centro storico, di cui all'art. 4.1.1.

2. Per gli edifici di cui al comma 1 è in generale esclusa la demolizione e ricostruzione dei fabbricati.

3. Qualora, durante l'esecuzione dei lavori già concessionari, il Direttore dei Lavori riscontri condizioni di precarietà statica, dovrà immediatamente ordinare la sospensione di ogni attività edilizia e darne conoscenza scritta all'Amministrazione Comunale. Per poter proseguire con i lavori (sia di demolizione che di successiva ricostruzione) contemporaneamente o successivamente alla sospensione dei lavori, dovrà essere richiesto/depositato nuovo titolo abilitativo corredato dai seguenti allegati:

   - rilievo dello stato di fatto al momento della sospensione lavori;
   - ampia documentazione fotografica dello stato dei luoghi;
   - perizia giurata sulle condizioni statiche dell'edificio con allegata idonea documentazione (rilievi strutturali, documentazione fotografica, ecc.) tali da mettere in evidenza le lesioni, i cedimenti, lo stato di collabenza e di deficienza delle strutture;
   - tavola degli interventi con evidenziate le nuove costruzioni o le ricostruzioni proposte, nonché una descrizione dei materiali da usare nel rispetto dei criteri generali di intervento sugli edifici tutelati di cui all'art. 4.1.4;
   - pagamento del contributo di costruzione rideterminato sulla base della quantificazione delle mutate modalità di intervento;
   - altri adempimenti se necessari.

CAPO 4.2 – AMBITI URBANI CONSOLIDATI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI (AUC)

Art. 4.2.1 – Articolazione degli ambiti urbani consolidati prevalentemente residenziali

1. Gli ambiti urbani identificati dal PSC come "consolidati" (AUC) sono articolati negli elaborati 1.1 e 1.2 del RUE nei seguenti sub-ambiti urbanistici, sulla base delle caratteristiche morfologiche e funzionali dei diversi tessuti urbani:

   - **Auc1:** ambiti urbani consolidati di centralità urbana: tessuti, di norma di impianto non recente, comprendenti i principali assi o nodi urbani ove si concentrano le funzioni di animazione urbana e quelle complementari alla residenza, quali: attività commerciali, pubblici esercizi, attività terziarie, direzionali e di servizio. *Obiettivi:* riqualificare i principali assi o nodi di animazione urbana e commerciale.

   - **Auc2:** ambiti urbani consolidati saturi: tessuti, di norma di impianto non recente, da non addensare in quanto presentano, pur nel quadro di un adeguato livello di qualità urbana, parziali limiti di funzionalità urbanistica (es. viabilità angusta, carenza di spazi pubblici…), o in quanto sono caratterizzati dalla presenza o contiguità di elementi di pregio storico-culturale o ambientale (es. orti e giardini privati) da salvaguardare. *Obiettivi:* conservare gli elementi di pregio storico-culturale o di pregio ambientale, consolidare l'impianto urbano e, in relazione ai limiti di funzionalità urbanistica sostanzialmente non recuperabili, evitare incrementi significativi della densità edilizia, pur consentendo l'ammodernamento del patrimonio edilizio.

   - **Auc3:** ambiti urbani consolidati frutto di piani attuativi unitari recenti o in corso di completamento di cui si intende confermare l'impianto progettuale, di norma adeguatamente dotati di spazi pubblici. *Obiettivi:* mantenere l'impianto progettuale e l'equilibrio fra carico urbanistico e dotazioni come stabiliti nel Piano Attuativo che ha generato l'insediamento.

   - **Auc4:** ambiti urbani consolidati per funzioni residenziali e miste, di buona o discreta qualità insediativa. *Obiettivi:* consolidare l'impianto urbano e incentivare l'ammodernamento del patrimonio edilizio, in particolare attraverso la sostituzione degli edifici più obsoleti.

   - **Auc5:** ambiti urbani consolidati delle frange urbane e dei nuclei minori; *Obiettivi:* evitare trasformazioni dell'impianto urbano, evitare incrementi della densità edilizia pur consentendo l'ammodernamento del patrimonio edilizio.

   - **Auc6:** porzioni degli ambiti consolidati in cui le eventuali trasformazioni significative sono disciplinate nel POC. *Obiettivi:* consentire interventi di trasformazione di modesta entità nonché gli ordinari interventi conservativi in attesa che eventualmente maturino le condizioni per una trasformazione significativa, degli usi in atto ed eventualmente dell'assetto edilizio.

   - **Auc7:** lotti o comparti ai quali si applica una normativa speciale di RUE.

2. Gli ambiti Auc1, Auc2, Auc3, Auc4, Auc5 e Auc7 sono disciplinati dagli articoli seguenti del presente Capo, fermo restando che sugli edifici di interesse storico-architettonico o pregio storico-culturale e testimoniale, ivi ricompresi, sono ammessi soltanto gli interventi ammissibili secondo le specifiche categorie di tutela di cui al Capo 4.1.

3. Il RUE individua inoltre all'interno degli ambiti urbani consolidati perimetrati dal PSC:

   a) le aree con destinazione in atto a sede stradale e/o ferroviaria, che sono disciplinate al Capo 3.3, con particolare riferimento all'art. 3.3.2;

b) le aree con destinazione in atto per attrezzature e spazi collettivi, che sono disciplinate all'art. 3.1.2;

c) singoli complessi insediativi per i quali l'eventuale sostituzione e/o trasformazione è subordinata alla programmazione del POC.

Art. 4.2.2 – Destinazioni d'uso

1. Negli **ambiti Auc** di cui all'articolo precedente sono previsti in generale i seguenti tipi d'uso:

   - a1, a2, e1, e2, d1, d2, d3, d5, d6, d7, e4.1, b1, b2, g1, g3, g5 ove ammesso, g6.

2. Sono considerati inoltre ammissibili i seguenti ulteriori tipi d'uso, solo nelle Unità Edilizie ove siano già legittimamente in essere alla data di adozione delle presenti norme, o negli ambiti Auc1, oppure nell'ambito di interventi specificamente previsti nel POC:

   - d8, d10.1, d11, d12.

   Negli **ambiti Auc1** sono esclusi gli usi a1 e a2 nei piani terra degli edifici che si affacciano sul fronte stradale. Qualora all'interno dell'unità edilizia esistente siano presenti unità immobiliari occupate stabilmente da persone portatrici di handicap, alla data di approvazione delle presenti norme, gli usi a1 o a2 sono ammessi al piano terra solo in caso di loro trasferimento nei piani terra, Tale condizione deve essere opportunamente documentata.

3. Sono considerati infine compatibili i seguenti ulteriori tipi d'uso, solo nelle Unità Edilizie ove siano già legittimamente in essere alla data di adozione delle presenti norme, e fino ad un eventuale mutamento d'uso verso uno dei precedenti tipi d'uso:

   - d4, e4.2, c1, c3, g2.

4. Negli **ambiti Auc5** valgono le stesse disposizioni dei precedenti commi 1, 2 e 3 salvo che l'uso e4.1 è ammissibile solo nelle Unità Edilizie ove sia già legittimamente in essere alla data di adozione delle presenti norme, oppure nell'ambito di interventi specificamente previsti nel POC.

5. Nei seguenti ambiti Auc il RUE stabilisce specifici usi:

   - negli **ambiti Auc 6 - Ambito AUC6.1 (via Galvani)** e nell'**ambito Auc7.3 (ex Auc5 - area non edificata in località Osteria Nuova, area interclusa tra la via Tolara di Sotto e la nuova SP n. 48)** sono ammessi gli usi: a1, e1, e2.
   - nel **sub ambito Auc 7.4.1** sono ammessi gli usi: a1, a2, e1, e2, d1, d2, d3, d5, d6, d7, e4.1, b1, b2, g1, g3, g5, g6;
   - nel **sub ambito Auc 7.4.2** sono ammessi gli usi: d1, d7.1, d8 e d11;
   - nell'**ambito Auc7.5 (ex ASP2* – via Marzabotto)** sono ammessi gli usi: e1, e2, d1, d7.1, d8. L'uso a1 è ammissibile a seguito di modifica della concessione del Project Financing;

6. Negli insediamenti di cui all'art. 4.2.1 comma 3 lettera c) è ammesso solo il mantenimento degli usi in atto; interventi di mutamento d'uso sono ammissibili esclusivamente sulla base della programmazione del POC.

7. Nelle unità edilizie con uso e4.1 e e4.2 di cui all'art. 4.2.1 comma 1 è ammesso solo il mantenimento degli usi in atto; interventi di mutamento d'uso sono ammissibili esclusivamente sulla base della programmazione del POC.

8. Impianti di produzione di energia con fonti rinnovabili sono ammessi purché non configurino l'uso c6.

Art. 4.2.3 – Interventi ammessi e misure per incentivare la qualificazione del patrimonio edilizio esistente

1. In tutti gli ambiti Auc, in sede di rilascio del titolo edilizio per i progetti di edifici di Nuova Costruzione (NC) e di Ristrutturazione edilizia (RE) rilevante, come definita all'art. 5, comma 3 dell'Allegato alla DGR 967/2015 si applica il bonus ivi previsto.

1bis. In tutti gli ambiti Auc gli interventi che utilizzano l'incremento della Su e UF max, consentito in caso di **ampliamento di edifici esistenti** sono ammessi con le seguenti modalità di intervento e i seguenti limiti di Su di progetto:

- intervento edilizio diretto fino a una Su max di progetto inferiore a 1.000 mq;

- permesso di costruire convenzionato di cui all'art. 6.2.6.bis per Su di progetto compresa tra 1.000 mq e 4.000 mq;

Tramite POC è comunque possibile programmare interventi con queste finalità anche per SU superiori a 4.000 mq o anche in deroga ai parametri e limiti di cui ai precedenti commi.

L'utilizzo delle suddette misure premiali consente inoltre di superare il numero di piani max (NP max) prescritto.

Il Comune verifica specificamente il rispetto dei livelli prestazionali proposti in sede di esame del progetto, nella fase di realizzazione e conclusione dei lavori. In caso di difformità, trovano applicazione le sanzioni relative ai lavori realizzati in difformità con il titolo abilitativo edilizio, di cui alla legge regionale 21 ottobre 2004, n.23.

1ter. In tutti gli ambiti Auc, qualora un edificio preesistente venga complessivamente riqualificato dal punto di vista energetico e tale intervento contempli anche l'organica riprogettazione in forma di sistema passivo della facciata esposta fra sud-est e sud-ovest, l'eventuale incremento di Su determinato dalla chiusura a vetrate di logge o balconi preesistenti è ammesso anche in deroga agli indici edilizi massimi previsti nei commi precedenti.

1quater. Nel presente articolo, laddove si fa riferimento alla "Su preesistente" o alla "H preesistente" o alla "Q preesistente", si intende quella in essere alla data del 22 maggio 2008.

2. **Ambiti Auc1**

Tipi di intervento edilizio ammessi:

A) sono sempre ammessi i seguenti interventi edilizi: MO, MS, RRC, RE, D, a prescindere da parametri urbanistici, fermo restando che l'eventuale incremento della Su esistente deve essere conforme a quanto indicato alle lettere C) e D);

B) non sono ammessi interventi di NC salvo quando si tratti di incrementi di Su di cui alle lettere C) e D).

C) sono ammessi incrementi di Su limitatamente all'uso e2 (pubblici esercizi) sino ad un max. del 30% della Su esistente del pubblico esercizio. L'attuazione di tale intervento è subordinata alla sottoscrizione di una convenzione che preveda l'obbligo di non mutamento d'uso per dieci anni.;

D) sono ammessi incrementi di Su anche tramite demolizione e ricostruzione di intere unità edilizie nel rispetto dei seguenti limiti:

- Su max = Su preesistente +30%
- Q max = 60% della SF (o = Q preesistente se superiore).

3. **Ambiti Auc2**

Tipi di intervento edilizio ammessi:

A) sono sempre ammessi i seguenti interventi edilizi: MO, MS, RRC, RE, D, a prescindere da parametri urbanistici, fermo restando che l'eventuale incremento della Su esistente deve essere conforme a quanto indicato alle lettere C) e D);

B) non sono ammessi interventi di NC salvo quando si tratti di incrementi di Su di cui alle lettere C) e D);

C) sono ammessi incrementi di Su limitatamente all'uso e2 (pubblici esercizi) sino ad un max. del 30% della Su esistente del pubblico esercizio. L'attuazione di tale intervento è subordinata alla sottoscrizione di una convenzione che preveda l'obbligo di non mutamento d'uso per dieci anni;

D) sono ammessi incrementi di Su anche tramite demolizione e ricostruzione nel rispetto dei seguenti limiti:

- Su max = Su preesistente +20%
- non è ammessa la monetizzazione della dotazione di parcheggi pubblici.

E' obbligatoria la previsione di un miglioramento degli spazi pubblici;

E) nei lotti 'liberi' – frazionati in data antecedente il 22/05/2008 - con una dimensione minima di 500 mq, sono ammessi interventi di NC con:

- UF max = 0,50 mq/mq nel capoluogo. UF max = 0,40 mq/mq nelle frazioni e nelle altre località minori,
- Sp min = 35% della SF,
- NP max = 4;

F) sui soli edifici esistenti alla data del 31/03/2009 (ai sensi della l.r. 6/2009) che non abbiano già una dotazione di un'autorimessa per ogni unità immobiliare, sono ammessi incrementi di Sa per la realizzazione di autorimesse pertinenziali fino a raggiungere le dotazioni minime prescritte all'art. 3.1.5, purché Q max = 60% della SF (o = Q preesistente se superiore).

4. **Ambiti Auc3**

Tipi di intervento edilizio ammesso:

A) sono sempre ammessi i seguenti interventi edilizi: MO, MS, RRC, RE, D, a prescindere da parametri urbanistici, fermo restando che l'eventuale incremento della Su esistente deve essere conforme a quanto indicato alla lettera B);

B) qualora sia vigente un Piano Urbanistico Attuativo, fino alla data di scadenza della convenzione sono ammessi tutti i tipi di interventi, nel rispetto dei limiti, di parametri dimensionali e relative modalità di misura e delle prescrizioni contenute nel PUA; quest'ultimo può essere sottoposto a varianti purché non comportino incrementi della potenzialità edificatoria e non comportino diminuzioni della superficie permeabile complessiva.

C) dopo la scadenza della convenzione, qualora le opere di urbanizzazione siano state terminate e collaudate, sono ammessi tutti gli interventi edilizi nel rispetto dei limiti, i parametri dimensionali e relative modalità di misura e le prescrizioni contenute nel PUA e per gli usi di cui all'art. 4.2.2;

D) dopo la scadenza della convenzione, qualora le opere di urbanizzazione non siano state terminate e prese in carico dal Comune, e fino a tale momento, si fa riferimento a quanto previsto alla lettera A;

E) nei lotti 'liberi' – frazionati in data antecedente il 22/05/2008 - con una dimensione minima di 500 mq e non interessati da un PUA, sono ammessi interventi NC con:

- UF max = 0,50 mq/mq nel capoluogo. UF max = 0,40 mq/mq nelle frazioni e nelle altre località minori,
- Sp min = 35% della SF,
- NP max = 4.

5. **Ambiti Auc4**

Tipi di intervento edilizio ammesso:

Sono ammesse, in alternativa e a scelta del proponente, le possibilità di intervento di cui alle seguenti lettere A), B), C), D) ed E):

A) sono sempre ammessi i seguenti interventi edilizi: MO, MS, RRC, RE, D, a prescindere da parametri urbanistici, fermo restando che l'eventuale incremento della Su esistente deve essere conforme a quanto indicato alle lettere B, C, D; tuttavia qualora siano state utilizzate le possibilità di cui alle successive lettere B), C), D) ed E), gli interventi di RRC e RE non possono dare luogo ad ulteriore incremento della Su.

B) sono ammessi interventi di NC e incrementi della Su esistente entro i seguenti limiti:

- UF max = 0,50 mq/mq nel capoluogo, elevabile a 0,60 mq/mq nel caso di ampliamento di edificio esistente. UF max = 0,40 mq/mq nelle frazioni e nelle altre località minori, elevabile a 0,50 mq/mq nel caso di ampliamento di edificio esistente.
- Q max = 60% della SF, o = Q preesistente se superiore
- NP max = 4, ovvero = NP preesistente se superiore;

C) in tutti i lotti già edificati alla data del 31/03/2009 (ai sensi della l.r.6/2009), in alternativa all'intervento di cui alla precedente lettera B) sono ammessi gli interventi di completa demolizione e ricostruzione di un'intera unità edilizia nel rispetto dei seguenti limiti:

- Su max = Su preesistente+30%
- Sa max = 80% della Su
- Q max = 60% della SF (o = Q preesistente se superiore),
- NP max = 4, ovvero = NP preesistente se superiore;

D) sui soli edifici esistenti alla data del 31/03/2009 (ai sensi della l.r. 6/2009) costituiti da case isolate (con esclusione quindi degli edifici a schiera o in aggregato) unifamiliari o bifamigliari o trifamiliari, in alternativa agli interventi di cui alle precedenti lettere B) e C) è ammessa, una tantum, la possibilità di incrementi di Su, alle seguenti condizioni

- incremento di Su massimo = + 5% della Su per ciascun alloggio preesistente alla suddetta data,

- l'incremento di Su richiede la valutazione della sicurezza e, qualora necessario, l'adeguamento sismico dell'intera costruzione, nell'osservanza della vigente normativa tecnica per le costruzioni;

- salvo che l'intervento comporti incremento di sole superfici accessorie e non di Su, e salvo che, per costruzione o successiva ristrutturazione, l'edificio sia già adeguato ai requisiti di cui alla L.10/1991, devono essere raggiunti integralmente, per l'intero edificio comprensivo dell' incremento di Su realizzato, i requisiti minimi di prestazione energetica dell'edificio e degli impianti energetici;

- Q max = 60% della SF (o = Q preesistente se superiore),

E) sui soli edifici esistenti alla data del 31/03/2009 (ai sensi della l.r. 6/2009) diversi da quelli di cui alla precedente lettera D) e che non abbiano già una dotazione di

un'autorimessa per ogni unità immobiliare, in alternativa agli interventi di cui alle precedenti lettere B) e C) sono ammessi incrementi di Sa per la realizzazione di autorimesse pertinenziali fino a raggiungere le dotazioni minime prescritte all'art. 3.1.5, purché Q max = 60% della SF (o = Q preesistente se superiore).

6. **Ambiti Auc5**

Tipi di intervento edilizio ammessi:

A) sono sempre ammessi i seguenti interventi edilizi: MO, MS, RRC, RE, D, a prescindere da parametri urbanistici fermo restando che l'eventuale incremento della Su esistente deve essere conforme a quanto indicato alle lettere C) e D); negli altri casi;

B) non sono ammessi interventi di NC salvo quando si tratti di incrementi di Su di cui alle lettere C) e D);

C) sono ammessi incrementi di Su limitatamente all'uso e2 (pubblici esercizi) con al massimo il 30% della Su esistente del pubblico esercizio. L'attuazione di tale intervento è subordinata alla sottoscrizione di una convenzione che preveda l'obbligo di non mutamento d'uso per dieci anni;

D) sono ammessi interventi di demolizione e ricostruzione con incrementi di Su nel rispetto dei seguenti limiti:

- Su max = Su preesistente + 20%
- NP max = 3, ovvero = NP preesistente se superiore;

E) sui soli edifici esistenti alla data del 31/03/2009 (ai sensi della l.r. 6/2009) che non abbiano già una dotazione di un'autorimessa per ogni unità immobiliare, sono ammessi incrementi di Sa per la realizzazione di autorimesse pertinenziali fino a raggiungere le dotazioni minime prescritte all'art. 3.1.5, purché Q max = 60% della SF (o = Q preesistente se superiore);

F) nei lotti 'liberi' – frazionati in data antecedente il 22/05/2008 - con una dimensione minima di 500 mq, sono ammessi interventi di NC con:

- UF max = 0,50 mq/mq,
- UF max = 0,40 mq/mq nelle frazioni e nelle altre località minori,
- Sp min = 35% della SF,
- NP max = 3.

7. **Ambiti Auc6.n** -*Tipi di intervento edilizio ammessi:*

A) MO, MS, RS, RRC, D, RE. In coerenza con la natura di tali ambiti definita all'art.4.2.1, non sono ammesse trasformazioni significative dell'assetto edilizio. Altri interventi sono ammissibili esclusivamente sulla base della programmazione del POC.

B) Ambito AUC6.1 (via Galvani)

- Nell'area individuata in cartografia come ambito AUC6.1 e non ancora edificata sono ammessi interventi di NC con Su max = 3.190 mq;

- Prescrizioni particolari: ulteriori parametri edilizi saranno definiti in sede di POC sulla base di specifici accordi ai sensi dell'art. 18 L.R. 20/2000.

8. **Ambiti Auc7.n**

Tutti gli ambiti del presente articolo sono attuabili tramite Permesso di Costruire, Permesso di Costruire Convenzionato di cui all'art. 6.2.6.bis fatti salvi i progetti unitari convenzionati già in essere. Valgono inoltre le seguenti ulteriori disposizioni specifiche:

A) Ambito Auc7.1 (ex Auc4 - lotto area via Nardi)

Per le aree distinte al catasto terreni foglio 34 particelle 381, 618 e 620 sono fatte salve le condizioni attuative, i parametri edilizi ed ambientali secondo quanto previsto nello specifico accordo ex art. 18 della L.R. 20/2000 già sottoscritto in data 18/06/2007 Rep. n. 3081.

B) Ambito Auc7.2 (ex Auc5 - via Palazzo Bianchetti)

Per le aree distinte al catasto terreni foglio 34 particelle 326, 189, 188, 193, 194, 348 sono fatte salve le condizioni attuative, i parametri edilizi ed ambientali secondo quanto previsto nello specifico accordo ex art. 18 della L.R. 20/2000 già sottoscritto in data 22/05/2007 Rep. n. 3053.

C) Ambito Auc7.3 (ex Auc5 - area non edificata in località Osteria Nuova, area interclusa tra la via Tolara di Sotto e la nuova SP n. 48)

Nell'area individuata in cartografia come ambito Auc 7.3 e non ancora edificata sono ammessi in via ordinaria ai sensi del RUE esclusivamente:

- interventi NC fino a UF max = 0,35 mq/mq;
- Q max = 40% della SF;
- NP max = 3.

Prescrizioni particolari:

- la potenzialità edificatoria deve essere calcolata su di una SF pari a 830 mq, la rimanente porzione del lotto (posta nel settore sud-occidentale del lotto) dovrà essere destinata a marciapiedi e viabilità e dotazioni pertinenziali;
- almeno il 35% del lotto fondiario di pertinenza dell'edificio deve essere destinato a verde permeabile.

D) Ambito Auc7.4 (ex ASP7 – via Emilia)

D1) Sub Ambito Auc7.4.1

Nell'area individuata in cartografia e non ancora edificata sono ammessi ai sensi del RUE esclusivamente:

- interventi NC fino a Su max = 2.103 mq;
- NP max = 4.

In sede di Permesso di costruire dovrà essere verificata la compatibilità sismica dell'area in conformità con quanto previsto dalla DAL 112/2007 e della variante al PTCP in materia di riduzione del rischio sismico.

D2) Sub Ambito Auc7.4.2

Nell'area individuata in cartografia sono ammessi ai sensi del RUE esclusivamente:

- interventi di: MO, MS, RRC, RE, D;
- Su max = Su preesistente
- NP max = 4.

Prescrizioni particolari: si fa riferimento a quanto previsto nell'accordo ex art.18 della LR 20/2000, sottoscritto, Rep. N.722/2013

E) Ambito Auc7.5 (ex ASP2* – via Marzabotto)

Nell'area individuata in cartografia sono ammessi ai sensi del RUE esclusivamente:

- interventi NC, e RE fino a Su max = 1.188,90 mq;
- NP max = 4.

CAPO 4.3 – AMBITI URBANI DA RIQUALIFICARE (AR) E AMBITI SPECIALIZZATI PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE POTENZIALMENTE SUSCETTIBILI DI TRASFORMAZIONE (ANS2)

Art. 4.3.1 –Interventi ammessi al di fuori della programmazione del POC

1. Nell'ambito urbano da riqualificare e negli ambiti specializzati per attività produttive potenzialmente suscettibili di trasformazione individuati dal PSC gli interventi sono programmati dal POC.

2. In attesa dell'inserimento in POC, dell'approvazione di un PUA o di un Permesso di Costruire convenzionato sulla base delle prescrizioni del POC, sugli edifici esistenti sono ammessi per intervento diretto i seguenti interventi edilizi:

   - MO, MS, RRC, RE, D, nonché, nel caso di attività produttive, ogni altro intervento necessario alla prosecuzione delle attività in condizioni di sicurezza e per la riduzione degli impatti ambientali.

   - NC limitatamente ad impianti di telecomunicazione (g5) e/o infrastrutture tecnologiche (g3),

   In coerenza con l'art. 5.3, comma 5 e l'art. 5.5 comma 3 del PSC sono ammessi mutamenti d'uso, per i seguenti usi: a1, a2, e1, e2, e.4.1., d1, d2, d3, d4, d5. Gli usi a1 e a2 sono limitati al 30% massimo della Sc esistente negli AR ed al 20% negli ANS2. Nel caso di riuso per usi a1 e a2, contestualmente alla richiesta di rilascio del titolo abilitativo, dovrà essere presentata la Documentazione Previsionale di Clima Acustico di cui all'art. 6.9.12 ai fini di potere valutare l'esigenza di opere di mitigazione acustica. L'intervento, infine, dovrà garantire una riduzione delle superfici impermeabilizzate ed un incremento del verde.

3. Dopo l'attuazione degli interventi previsti nel POC, e in assenza di ulteriori previsioni del POC stesso, sono ammessi interventi edilizi di cui ai precedenti commi. Gli interventi di mutamento d'uso (MU) sono ammessi esclusivamente per gli usi previsti nel PUA. o nel progetto unitario approvato.

4. In caso di interventi di ristrutturazione edilizia, demolizione, demolizione con contestuale nuova costruzione, nuova costruzione, ampliamento, in tutti i casi di mutamento d'uso di suoli o immobili da uso d4, d5, c1, c2, c3, f2, f3,g2, g3, g4, ad uso residenziale o a servizi o a verde, dovrà essere documentata la storia del sito, attraverso la ricostruzione delle attività insediate nel sito medesimo, da prodursi a corredo della presentazione del titolo abilitativo. Tale analisi rappresenta un elemento condizionante per le previste riqualificazioni. La documentazione da allegare dovrà essere realizzata sulla base delle informazioni storiche disponibili e dovrà contenere, in particolare, la ricostruzione dell'evoluzione morfologica ed insediativa del sito, la ricostruzione del contesto industriale o artigianale, delle linee produttive, degli impianti e delle infrastrutture, l'individuazione di eventuali potenziali fonti comportanti rischio d'inquinamento per il suolo, il sottosuolo e le acque, connesse con i cicli produttivi storicamente insediati, la loro estensione e la tipologia di materiali ritenuti a rischio. Nel caso in cui non sia possibile produrre tale documentazione o quando da tale documentazione risulti che il sito è stato interessato da attività industriali, o artigianali o commerciali, potenzialmente a rischio d'inquinamento per il suolo, il sottosuolo e le acque sotterranee, il soggetto attuatore dovrà provvedere 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. 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. Tale analisi definirà 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).

CAPO 4.4 - AMBITI SPECIALIZZATI PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE ESISTENTI O IN ATTUAZIONE (ASP)

Art. 4.4.1 –Ambiti specializzati per attività produttive esistenti o in corso di attuazione

1. Negli ambiti specializzati per attività produttive esistenti o in corso di attuazione, individuati nel PSC, il RUE distingue le seguenti zone urbanistiche:
   - **ASP1:** ambiti specializzati per attività produttive prevalentemente manifatturiere totalmente o prevalentemente edificati;
   - **ASP1_A**: dotazione pertinenziale a servizio attività produttiva esistente.
   - **ASP2:** ambiti specializzati per attività ricettive, ricreative e sportive private;
   - **ASP3:** ambiti specializzati per attività produttive/miste, di ricerca, direzionali e commerciali;
   - **ASP4:** soppresso
   - **ASP5:** ambiti specializzati frutto di piani attuativi recenti o in corso di completamento sulla base di un PUA approvato;
   - **ASP6:** unità edilizie ricadenti negli ambiti ASP aventi una destinazione in atto residenziale o comunque non congruente con le caratteristiche dell'ambito;
   - **ASP7:** ambiti specializzati edificati per attività di ricerca e/o didattica universitaria;
   - **ASP8:** ambiti specializzati che ospitano insediamenti a rischio di incidente rilevante (RIR).
2. Il RUE individua inoltre all'interno degli ambiti urbani consolidati perimetrati dal PSC:
   a) le aree con destinazione in atto a sede stradale e/o ferroviaria, che sono disciplinate al Capo 3.3, con particolare riferimento all'art. 3.3.2;
   b) le aree con destinazione in atto per attrezzature e spazi collettivi, che sono disciplinate all'art. 3.1.2.

Art. 4.4.2 – Destinazioni d'uso

1. Negli **ambiti ASP1** e **ASP 5** sono ammessi i seguenti tipi d'uso:
   - e1 (escluso alimentare), e2, d1, d2, d3, d4, d5, d6, d7.1 (escluse le attrezzature scolastiche di base), e4.1.n, d8, d9, d10.1, d10.2, d12, d13, c1, c2, c3, c6, g1, g2, g3, g4, g5, g6, g8.

     Per gli edifici oggetto di tutela non sono ammessi gli usi d4, d5, c1 e c2. Nel rispetto della specifica normativa di settore è ammesso l'uso d7.1 ad esclusivo uso aziendale.
2. Negli **ambiti ASP2** sono ammessi i seguenti tipi d'uso:
   - e1, e2, d1, d2, d7.1 (escluse le attrezzature scolastiche di base), d10.1, d.10.2 e b1.
3. Negli **ambiti ASP3*** sono ammessi i seguenti tipi d'uso:

   b1, e1, e2, d1, d2, d3, d4, d6, d7.1(escluse le attrezzature scolastiche di base), e4.1.n, d8, d9, d.10.1, d.10.2, d12, d13, c1(solo se preesistente), c.3, c6, g1, g2, g5, g6 e g8;
   - sono ammessi i tipi d'uso e4.2n e e4.3n.; l'insediamento di medie strutture di vendita di prodotti non alimentari (e4.1n, e4.2n) è ammesso in ciascuno dei due ambiti di aggregazione - appositamente individuati nel capoluogo a nord e a sud della via

Emilia, con perimetro e asterisco (elaborati n. 1.1 e 1.2) - ai fini del rispetto dei limiti massimi di Superficie di Vendita per le medie strutture commerciali di rilevo comunale (max mq 5.000 con riferimento alle disposizioni del POIC).

- per l'insediamento collocato in via Emilia Levante n. 350 (Distinto al Catasto al Foglio 35 mappali 148, 642, 643, 644) qualora si attui con destinazioni commerciali del tipo medie strutture di vendita di prodotti non alimentari (e4.1n, e4.2n), si procede con intervento edilizio diretto regolato, sui principi stabiliti dall'accordo art. 18 della L.R. 20/2000 accedente al presente comma ed allegato al RUE, dai rapporti tra amministrazione comunale e soggetto attuatore riguardanti l'onere di progettare e realizzare al posto della cessione di Verde Pubblico (U pari a mq 2.997,00 corrispondenti al 60% della Su) in loco, la sistemazione di altra area a verde pubblico collocata in Ambito Urbano Consolidato (AUC6) o in altra area scelta dall'amministrazione comunale in luogo di questa, a condizione che l'ammontare del costo di realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria relative al verde sia equivalente a quello convenuto dalle parti nell'accordo (€ 263.136,60).

Nell'ambito ASP3 (localizzato in via Olmatello – ex Castelli) sono inoltre ammessi i seguenti tipi d'uso:

- d7.4, c1, c2, b1, g3, g4.

4. Negli **ambiti ASP6** è ammessa la conservazione degli usi in atto ovvero il cambio d'uso in adeguamento agli usi ammessi negli ambiti ASP1; per gli edifici oggetto di tutela non sono ammessi gli usi: d3, d4, c1 e c2. Nel rispetto della specifica normativa di settore è ammesso l'uso b10.1 ad esclusivo uso aziendale.

5. Negli **ambiti ASP7** sono ammessi i seguenti tipi d'uso:

   - e2, d2, d7.1, d12, nonché b2 limitatamente a foresterie a servizio delle attività di ricerca e didattica.

6. Negli **ambiti ASP8** sono ammessi i seguenti tipi d'uso:

   - c1.

7. In tutti gli ambiti ASP è ammessa inoltre la residenza limitatamente alle superfici ove è già legittimamente in essere tale uso alla data 22/05/2008 e con divieto di aumento del numero di unità immobiliari rispetto a quello esistente alla medesima data. Per superfici maggiori di 70 mq esistenti alla data del 22/05/2008 l'uso si intende confermato anche nel caso di RE con le limitazioni di cui al periodo precedente.

8. In tutti gli ambiti specializzati per attività produttive, nel rispetto degli indici previsti, è ammesso un alloggio per ogni unità edilizia produttiva, nella misura massima di 70 mq di SU, per il titolare dell'attività o per il custode addetto alla sorveglianza. Tale possibilità è vincolata alla sottoscrizione di una convenzione, da trascrivere nei relativi atti di proprietà, che finalizzi la destinazione residenziale unicamente al custode o al titolare dell'attività. Gli interventi di realizzazione o di adeguamento di tali alloggi:

   - devono essere accompagnati da atto di sottomissione che specifichi e vincoli l'uso delle opere a servizio esclusivo dell'attività produttiva insediata o da insediare;

   - dovranno essere comunque vincolati ad una preventiva verifica della compatibilità dell'uso abitativo con il contesto industriale circostante.

Art. 4.4.3 – Interventi ammessi

1. In tutti gli ambiti ASP, a prescindere dagli indici edilizi massimi da rispettare di cui al comma successivo, e fermo restando il rispetto delle norme di tutela del PSC, sono sempre ammessi i seguenti interventi edilizi:

   - MO, MS, RRC, RE, D.

Sono ammessi gli interventi di MU ai sensi dell'articolo precedente.

Sono ammessi inoltre incrementi sino al limite massimo pari al 5% della Su esistente o una tantum di 200 mq di Su.

In sede di rilascio del titolo edilizio per i progetti di edifici di Nuova Costruzione (NC) e di Ristrutturazione edilizia (RE) come definiti all'art. 5, comma 3 dell'Allegato alla DGR 967/2015 si applica il bonus ivi previsto.

2. Negli **ambiti ASP1** gli interventi NC e RE sono ammessi nel rispetto dei seguenti limiti:
   - UF max = 0,60 mq/mq ad esclusione degli ambiti ASP1* che sono privi di edificabilità;
   - Q max = 60% della SF, ovvero = a Q preesistente se superiore;
   - Sp minima = 10% della SF o = a Sp preesistente se inferiore;
   - H max = 11 m, salvo specifiche comprovate esigenze produttive e salvo altezze preesistenti se superiori.
3. Negli **ambiti ASP2** gli interventi NC e RE sono ammessi nel rispetto dei seguenti limiti:
   - UF max = 0,40 mq/mq;
   - Q max = 40% della SF, ovvero = a Q preesistente se superiore;
   - Sp minima = 10% della SF;
   - H max = 10 m, salvo specifiche comprovate esigenze produttive e salvo altezze preesistenti se superiori.

   Negli ambiti ASP2 (pista di mini moto a Ponte Rizzoli e campi da calcetto di Maggio) gli interventi MO, MS, RE, NC e MU sono ammessi nel rispetto dei seguenti limiti:
   - per St fino a 5.000 mq la Su è definita una tantum a 150 mq;
   - per St fino a 10.000 mq Ut = 0,03 mq/mq St;
   - per St maggiori di 10.000 mq Ut = 0,03 mq/mq fino a 10.000 mq St e per la St eccedente Ut = 0,02 mq/mq St;
   - Q max = 5% della SF, ovvero = a Q preesistente se superiore;
   - prescrizioni particolari:
     - nel caso di manifestazioni a forte concorso di pubblico, dovranno essere approntati i necessari servizi igienici, concordandone quantità e modalità di realizzazione con l'ufficio tecnico comunale;
     - è consentita l'installazione di strutture temporanee in occasioni particolari la cui durata non potrà superare quella necessaria all'organizzazione dell'evento da autorizzarsi con le procedure previste dal Regolamento Urbanistico Edilizio;
     - è inoltre consentita l'installazione di attrezzature stagionali quali coperture mobili, palloni ecc. per un periodo non superiore a mesi sei;

4. Negli **ambiti ASP3** gli interventi NC e RE sono ammessi nel rispetto dei seguenti limiti:
   - UF max = 0,70 mq/mq;

   per l'**ambito ASP3 di via San Cristoforo:**
   - UF max = 0,60 mq/mq;

   per l'**ambito ASP3 di via Olmatello - ex Castelli:**
   - Su max = 30.730 mq.

   Negli **ambiti ASP3:**

- Q max = 60% della SF, ovvero = a Q preesistente se superiore;

per l'**ambito ASP3 di via Olmatello - ex Castelli:**

- Q max = 70% della SF.

Negli **ambiti ASP3:**

- Sp minima = 10% della SF o = a Sp preesistente se inferiore.

Negli **ambiti ASP3:**

- H max = 12,50 m, salvo altezze preesistenti se superiori;

per l'**ambito ASP3 di via Olmatello - ex Castelli:**

- H max = 24,00 m, salvo altezze preesistenti se superiori.

5. Negli **ambiti ASP5** qualora sia vigente un Piano Urbanistico Attuativo, fino alla data di scadenza della convenzione sono ammessi tutti i tipi di interventi, nel rispetto dei limiti, i parametri dimensionali e relative modalità di misura e le prescrizioni contenute nel PUA; quest'ultimo può essere sottoposto a varianti che non comportino incrementi della potenzialità edificatoria e non comportino diminuzioni della superficie permeabile complessiva.

   Dopo la scadenza della convenzione, qualora le opere di urbanizzazione siano state terminate e prese in carico dal Comune, sono ammessi tutti gli interventi edilizi nel rispetto dei limiti, i parametri dimensionali e relative modalità di misura e le prescrizioni contenute nel relativo PUA. e per gli usi di cui all'art. 4.4.2.

   Dopo la scadenza della convenzione, qualora le opere di urbanizzazione non siano state terminate e prese in carico dal Comune, e fino a quel momento, sono ammessi solo gli interventi di cui al primo comma.

6. Negli **ambiti ASP6**, fino a che ospitano funzioni totalmente o prevalentemente residenziali sono ammessi solo gli interventi di cui al primo comma, nonché eventuali ampliamenti entro i seguenti limiti: Su non superiore alla Su preesistente e Sa non superiore al 80% della Su. In caso di eventuale cambio di destinazione per attività di tipo produttivo, di cui al primo comma dell'articolo precedente, con riduzione della residenza a un massimo di mq 100 per ciascun lotto, sono ammessi gli interventi NC e RE nel rispetto dei medesimi indici di cui al comma 2.

   Per l'**ASP6 localizzato in località Mercatale Via del Broaldo**, è consentita l'edificazione di una quota di Su per usi a1 pari a 600 mq una tantum. Il rilascio del titolo abilitativo all'edificazione è subordinato alla sottoscrizione di atto idoneo a vincolare l'affitto delle unità immobiliari da edificare ai dipendenti della ditta insediata nel lotto 14 del Comparto urbanistico n. 92 e vietarne la vendita, per un periodo di dieci anni a decorrere dall'ottenimento del certificato di conformità edilizia e agibilità. L'intervento è subordinato alla cessione della adiacente zona per destinazione a verde pubblico (V) ed alla sottoscrizione di impegno alla realizzazione delle relative attrezzature da concordarsi con il competente Settore Lavori Pubblici Comunale. Per tale ambito gli interventi NC e RE sono ammessi nel rispetto dei seguenti limiti:

   - Q max = 40% della SF, ovvero = a Q preesistente se superiore;
   - Sp minima = 60% della SF o = a Sp preesistente se inferiore;
   - H max = 13,50 m, salvo altezze preesistenti se superiori.

7. Negli **ambiti ASP7** sono ammessi interventi NC e RE esclusivamente in attuazione di programmi di sviluppo e/o PUA già approvati alla data di adozione delle presenti norme. Interventi ulteriori sono da programmarsi in sede di POC.

8. Nell' **ambito ASP8** gli interventi NCe RE sono ammessi nel rispetto dei seguenti limiti:

   - UF max = UF esistente;

- H max = 9,5 m.

Interventi diversi potranno essere programmati in sede di POC nel caso di cessazione dell'attività RIR.

9. Per gli ambiti ASP1 e ASP3 possono essere programmati ampliamenti anche con completa demolizione e ricostruzione con:

   - Su max = Su preesistente + 30% nel caso di demolizione e ricostruzione

   - Su max = Su preesistente + 10% nei casi di ampliamento di edificio esistente

10. Gli interventi che utilizzano l'incremento della Su e UF max , al fine anche di favorire la rigenerazione edilizia, il recupero funzionale e il miglioramento delle prestazioni energetiche del patrimonio edilizio esistente, sono ammessi con le seguenti modalità di intervento e i seguenti limiti di Su di progetto:

    - intervento edilizio diretto fino ad una Su max di progetto inferiore a 1.500 mq;

    - permesso di costruire convenzionato di cui all'art. 6.2.6. bis per Su di progetto compresa tra 1.500 mq e 4.500 mq;

    Tramite POC è comunque possibile programmare interventi con queste finalità anche per SU superiori a 4.500 mq o anche in deroga ai parametri e limiti di cui ai precedenti commi.

    L'utilizzo delle suddette misure premiali consente inoltre di superare l'altezza max (H max) prevista ai commi precedenti.

    Il Comune verifica specificamente il rispetto dei livelli prestazionali proposti in sede di esame del progetto, nella fase di realizzazione e conclusione dei lavori. In caso di difformità, trovano applicazione le sanzioni relative ai lavori realizzati in contrasto con il titolo abilitativo edilizio, di cui alla legge regionale 21 ottobre 2004, n.23.

11. In sede di POC per gli ambiti ASP possono essere inoltre programmati interventi con la possibilità superare gli indici ed i parametri di edificabilità di cui ai precedenti commi in relazione all'adeguamento o miglioramento sismico degli edifici, in applicazione della normativa tecnica per le costruzioni, oltreché finalizzati al raggiungimento di livelli di efficienza energetica ed ambientale superiori ai requisiti minimi previsti dalle norme vigenti.

12. Nel presente articolo, laddove si fa riferimento alla "Su preesistente" o alla "H preesistente" o alla "Q preesistente" o alla "Sp preesistente", si intende quelle legittimamente in essere alla data 22/05/2008.

Art. 4.4.4 – ASP1_A - Dotazioni pertinenziali a servizio attività produttiva esistente

Parcheggio di pertinenza dello stabilimento produttivo esistente con numero di posti auto in relazione alle esigenze dello stabilimento.

- Superficie permeabile minima: 25% della superficie fondiaria
- Superficie utile ammessa:
  - 60.00 mq. Su mq massima destinata a servizi di sorveglianza e presidio di sicurezza (quali portineria e altre funzioni di sorveglianza e gestione della movimentazione mezzi);
  - strutture leggere a protezione bici e motocicli (senza limiti dimensionali) sulle quali è ammessa la realizzazione di piccoli impianti fotovoltaici;
- Altezza H max=7 metri;
- Posti sosta biciclette minimi richiesti: 1 posto bici per ogni 6 posti auto;
- Posti motocicli: in numero adeguato non prefissato;
- Posti auto per persone con ridotte capacità motoria secondo quanto richiesto dalla normativa di settore vigente;
- Colonnine elettriche per ricarica autoveicoli elettrici: secondo quanto richiesto dalla normativa di settore vigente.

E’ ammessa la realizzazione di eliporto salvo autorizzazione dell’Ente competente.

La realizzazione dovrà garantire adeguate misure di laminazione delle acque meteoriche per un volume complessivo di almeno 500 metri cubi per ettaro di superficie territoriale, escluse le aree sistemate a superfici permeabili destinate a parco o verde compatto.

Il trattamento delle acque di prima pioggia dovrà essere garantito relativamente alla sola strada di accesso al parcheggio, destinata al traffico veicolare, che attraversa l’area in direzione ovest/est.

In considerazione della collocazione e dell’estensione del parcheggio, si dovrà porre particolare attenzione agli aspetti di inserimento paesaggistico e di progettazione e realizzazione della compagine di verde a corredo del sistema di parcamento.

Dovrà essere dimostrata l’efficienza in termini trasportistici del nodo di accesso sulla rete viaria comunale.

Il margine sud dell’intervento dovrà essere dotato di un percorso pedonale pubblico pavimentato in ghiaia, così da garantire la fruizione pedonale dall’abitato zona ovest alla Via San Pietro zona est.

CAPO 4.5 – TERRITORIO URBANIZZABILE

Art. 4.5.1 – Ambiti per nuovi insediamenti urbani (ANS): interventi ammessi in assenza di Piano Urbanistico Attuativo

1. Negli ambiti per nuovi insediamenti urbani (ANS) gli interventi sono programmati dal POC e si attuano previa approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo.
2. Negli ambiti per i quali sia già vigente un PUA gli interventi si attuano nel rispetto del PUA vigente; sono ammesse varianti al PUA che non incrementino la capacità edificatoria e non riducano la superficie permeabile prevista dal PUA stesso.
3. In attesa dell'approvazione del PUA, nelle aree in cui non siano previsti interventi nel POC, sono ammessi interventi edilizi diretti di recupero di edifici esistenti (MO, MS, RS, RRC, RE) e interventi di demolizione D; gli interventi di mutamento d'uso (MU) sono ammessi esclusivamente per gli usi consentiti negli ambiti AUC, ai sensi dell'art. 4.2.2 comma 1, 2 e 3. In presenza di fabbricati esistenti è possibile realizzare strutture pertinenziali indicate all'art.4.6.8.
4. Dopo l'attuazione degli interventi previsti nel PUA approvato, ivi compresa la completa realizzazione delle opere di urbanizzazione, e la scadenza della relativa convenzione, sono ammessi interventi edilizi diretti nel rispetto dei medesimi limiti e prescrizioni del PUA. Nel caso che sia scaduta la convenzione senza che siano state attuate completamente le opere di urbanizzazione previste, in attesa del loro completamento sono ammessi esclusivamente interventi di recupero MO, MS, RS, RRC, RE.

Art. 4.5.2 – Nuovi ambiti specializzati per attività produttive: interventi ammessi in assenza di Piano Urbanistico Attuativo

1. Nei nuovi ambiti specializzati per attività produttive (ASP_BN) gli interventi sono programmati dal POC e si attuano previa approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo.
2. Nei nuovi ambiti specializzati per attività produttive (ASP_BN) gli interventi sono programmati dal POC e si attuano previa approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo o sulla base di specifici accordi.
3. Negli ambiti per i quali sia già vigente un PUA gli interventi si attuano nel rispetto del PUA vigente; sono ammesse varianti al PUA che non incrementino la capacità edificatoria e non riducano la superficie permeabile prevista dal PUA stesso.
4. Per gli ambiti ASP_BN, in attesa dell'approvazione del PUA, nelle aree in cui non siano previsti interventi nel POC, sono ammessi interventi edilizi diretti di recupero di edifici esistenti (MO, MS, RS, RRC, nonché RE purché senza aumento di carico urbanistico) e interventi di demolizione D. Non sono ammessi interventi di mutamento d'uso (MU).
5. Per gli ambiti ASP_RN, in attesa dell'approvazione del PUA, nelle aree in cui non siano previsti interventi nel POC, sono ammessi interventi edilizi diretti di recupero di edifici esistenti nel rispetto di quanto indicato nelle schede del fabbricato qualora soggetto tutela ovvero MO, MS, RS, RRC, RE per i fabbricati non tutelati e interventi di demolizione D; gli interventi di mutamento d'uso (MU) sono ammessi esclusivamente per gli usi consentiti negli ambiti Auc, ai sensi dell'art. 4.2.2.
6. Dopo l'attuazione degli interventi previsti nel PUA approvato, ivi compresa la completa realizzazione delle opere di urbanizzazione, e la scadenza della relativa convenzione, sono ammessi interventi edilizi diretti nel rispetto dei medesimi limiti e prescrizioni del PUA. Nel caso che sia scaduta la convenzione senza che siano state attuate completamente le opere di urbanizzazione previste, in attesa del loro completamento sono ammessi esclusivamente interventi di recupero MO, MS, RRC, RE.

CAPO 4.6 – TERRITORIO RURALE – DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 4.6.1 – Articolazione del territorio rurale

1. Negli elaborati 1.1 del RUE è riportata l'articolazione del territorio rurale in due tipi di ambiti come definiti dal PSC:
   1) l'ambito agricolo ad alta vocazione produttiva di cui all'art. A-19. della L.R. 20/2000;
   2) l'ambito agricolo di rilievo paesaggistico di cui all'art. A-18. della L.R. 20/2000 al cui interno è ricompreso il Parco regionale dei gessi bolognesi e dei Calanchi dell'Abbadessa.
2. Nel territorio rurale il RUE individua inoltre:
   a) gli impianti produttivi sorti in forma isolata nel territorio rurale, al di fuori degli ambiti specializzati per attività produttive;
   b) le attività di produzione e commercializzazione di prodotti florovivaistici;
   c) le aree non agricole specificamente attrezzate per attività fruitive, ricreative, sportive e turistiche compatibili;
   d) gli impianti ricadenti in territorio rurale costituenti dotazioni territoriali ed ecologiche: cimiteri, depuratori, discariche;
   e) le aree di valore naturale ed ambientale e le aree naturali protette soggette a specifiche disposizioni di tutela, di cui al Titolo II delle Norme del PSC;
   f) il perimetro del Parco regionale dei Gessi bolognesi e dei calanchi dell'Abbadessa, entro il quale le disposizioni del PSC si applicano nel sovraordinato rispetto delle disposizioni del Piano Territoriale del Parco.

   Sono inoltre riportate le ulteriori individuazioni di elementi o complessi non agricoli che siano stati previsti in sede di POC nei limiti di quanto consentito dal PSC, una volta realizzati.

Art. 4.6.2 - Usi previsti e consentiti

1. Nel territorio rurale, oltre ad interventi per le funzioni agricole propriamente dette e attività connesse (usi f) o comunque coerenti con il territorio rurale (c4 e c2) sono ammissibili, nel rispetto delle condizioni prescritte nel PSC e specificate nel RUE, interventi edilizi diretti finalizzati ai seguenti usi: g1, g3, g5, g7, g11 e c6 nel rispetto delle normative di settore.
2. Per gli altri usi sono consentiti interventi diretti o in quanto si tratti di usi considerati compatibili in determinati casi di recupero del patrimonio edilizio esistente, nei limiti specificati negli articoli seguenti o in quanto si tratti di usi preesistenti e nei limiti degli interventi di manutenzione e risanamento conservativo e ristrutturazione, ovvero nei limiti specificati negli articoli seguenti.
3. Sono infine consentite nel territorio rurale le attività c5 (attività estrattive), esclusivamente nelle aree interessate da previsioni del vigente Piano delle Attività Estrattive (PAE). In tali aree le previsioni e le norme del PAE, fino alla loro scadenza, prevalgono sulle norme del RUE relative al territorio rurale (capi 4.6 e 4.7). Altre zone agricole possono essere interessate da attività estrattive sulla base di nuove previsioni del PAE e del PIAE (Piano Infraregionale delle Attività Estrattive). Non sono ammesse attività estrattive al di fuori delle aree previste nel PAE.

4. In caso di mancata attuazione delle previsioni del PAE, al momento in cui tali previsioni decadano per decorrenza dei termini di validità del PAE e non vengano rinnovate, in queste aree si applicano le norme del RUE relative al territorio rurale

5 In caso di attuazione delle previsioni del PAE, all'esaurimento dell'attività estrattiva le aree devono essere sistemate secondo le prescrizioni del relativo progetto di ripristino. A ripristino ultimato si applicano le norme del RUE relative al territorio rurale.

6. Le disposizioni che regolano gli interventi nel territorio rurale sono così articolate:

   - Per gli interventi di nuova costruzione e assimilati in relazione agli usi riferiti allo svolgimento di attività agricole o zootecniche o impianti produttivi ad esse connessi (usi f4, c2 e c4) si rimanda al Capo 4.7.
   - Per gli interventi di recupero e riuso di edifici esistenti si applicano gli artt. 4.6.3 e 4.6.4.
   - Per gli interventi relativi ad immobili individuati come 'impianti produttivi isolati in territorio rurale' si applica l'art. 4.6.6.
   - Per gli interventi nelle aree specificamente attrezzate per attività fruitive, ricreative, sportive e turistiche compatibili si applica l'art. 4.6.7.
   - Per interventi relativi ad attrezzature sportive e ricreative private e allevamento e custodia di animali d'affezione' (uso f5) si applica l'art. 4.6.8.
   - Per gli interventi in relazione all'uso g6 (attrezzature della pubblica amministrazione, ecc.) si applica l'art. 4.6.10.
   - Per depositi di materiale a cielo aperto si applica l'art. 4.6.12.
   - Per la realizzazione di impianti di produzione energetica si applicano gli artt. 4.6.9 e 4.7.10;
   - Per lo spandimento di fanghi o di liquami si applica l'art. 4.7.11;
   - Per gli interventi in relazione all'uso g1 (infrastrutture per la mobilità) si applica il Capo 3.3 e in particolare l'art. 3.3.6.
   - Per gli interventi in relazione all'uso g2 (distributori di carburanti) si applica l'art. 3.3.5.
   - Per gli interventi in relazione agli usi g3 (reti tecnologiche) si applica il Capo 3.4.
   - Per gli interventi in relazione all'uso g4 (discariche, impianti di depurazione, altri impianti per l'ambiente) si applica l'art. 4.6.9.
   - Per gli interventi in relazione all'uso g5 (impianti di trasmissione via etere) si applicano gli artt. 3.4.5 e 3.4.6.
   - Per gli interventi in relazione all'uso g7 (cimiteri) si applica l'art. 3.6.1.
   - Per gli interventi di movimento di terra e modifica dei corpi idrici, nonché in relazione all'uso g11 (opere per la tutela idrogeologica), si applica all'art. 4.6.11.
   - Nel caso di edifici diroccati o demoliti si applica l'art. 4.6.13

7. In generale, salvo più restrittive norme di settore, gli interventi edilizi nel territorio rurale sono attuati per intervento edilizio diretto.

8. La realizzazione degli interventi definiti significativi, di cui all'art. 4.7.1 comma 7, e connessi allo svolgimento delle attività agricole è subordinata all'approvazione del Programma di Riconversione e Ammodernamento (PRA) dell'azienda agricola al fine della verifica della sussistenza dei requisiti richiesti dall'art. 11.5 dalle norme del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP).

9. La realizzazione degli interventi definiti significativi e non connessi allo svolgimento delle attività agricole, è subordinata alla presentazione, unitamente alla richiesta/deposito del

titolo edilizio, della “Modulistica-tipo per gli interventi urbanistico-edilizi significativi in territorio rurale (Art. 11.5 norme P.T.C.P.)” di cui alla D.G.P. n. 572/2008.

10. La modulistica-tipo costituisce lo strumento istruttorio per la verifica dell’ammissibilità di tutti gli interventi edilizi e di modificazione del territorio rurale indicati come significativi.

Art. 4.6.3 - Interventi di recupero edilizio e di mutamento d'uso di edifici esistenti non soggetti a vincoli di tutela

1. In tutti gli edifici esistenti, non soggetti a tutela in quanto non riconosciuti di interesse storico-architettonico o di pregio storico-culturale e testimoniale, sono ammessi gli interventi edilizi: MO, MS, RRC, RE, D.

2. E’ ammesso inoltre l'intervento di mutamento d'uso MU per le destinazioni d’uso specificate nella tabella che segue in relazione alla destinazione d’uso in atto. Per gli immobili ricadenti all’interno delle zone “B” e “C” del Parco regionale dei Gessi bolognesi e dei Calanchi dell’Abbadessa le destinazioni ammissibili devono essere inoltre non in contrasto con le Norme di attuazione del piano Territoriale del Parco.

	Destinazioni d’uso in atto legittimamente	**Destinazioni d’uso ammissibili**
a)	Edifici abitativi (usi a1 o a2), anche comprendenti spazi di servizio all’agricoltura (edifici promiscui) o altre funzioni (usi e1, e2, d1, d3, c1, f1)	a1, a2, e2, d1, d2, d7.1, d7.2, d11, f5, f6, f7, b1, b2, g6 Qualora nell’ambito dell’edificio esistano porzioni con destinazione d’uso a servizi agricoli (uso f1), è ammesso il mutamento d’uso di tali vani ad uso di vani accessori pertinenziali alla funzione principale, ossia per superficie accessoria (Sa). Solo qualora l’edificio sia già dotato o venga dotato con il medesimo intervento, di autorimesse pertinenziali (P3) nella misura minima richiesta ai sensi dell’art. 3.1.5 (una autorimessa per alloggio), e superfici accessorie nelle misure minime prescritte all’art. 1.3.8~~16~~ tali vani possono anche essere riutilizzati come Superficie Utile per l’ampliamento della funzione principale. Gli altri usi legittimamente in essere sono ammessi solo nelle unità edilizie ove siano già in atto. Per ciascun edificio è ammesso ricavare più unità immobiliari fino a un massimo pari al numero intero che risulta dividendo la superficie (Su + Sa) preesistente per 130, con arrotondamento matematico. E’ ammesso il mantenimento di un numero di unità immobiliari superiore se è preesistente. Per gli edifici ricadenti nell’ambito del Parco Regionale dei Gessi Bolognesi e Calanchi dell’Abbadessa il frazionamento in un numero di unità immobiliari superiore a quello preesistente è regolato dalle norme del Parco (PTP).
b)	*segue:* Edifici non abitativi di servizio all’agricoltura e alla zootecnia (usi f1, f2, f3, f5, f8): stalle, fienili, magazzini, ricoveri macchine e simili.	d2, c2, c4, f1, f2, f3, f5, f6, f7 e f8. E’ ammesso il riuso anche quali corpi accessori pertinenziali (ricoveri attrezzi, autorimesse pertinenziali) di edifici contigui aventi una delle destinazioni di cui alla precedente lettera a). E’ ammesso inoltre l’uso per magazzini e depositi di

		attività di florovivaisti.
c)	Edifici accessori pertinenziali non agricoli: autorimesse e simili	E' ammesso esclusivamente il mantenimento per funzioni accessorie alle funzioni dell'edificio principale di cui sono pertinenza.
d)	Edifici produttivi: capannoni artigianali, opifici, magazzini allevamenti industriali (usi d4, c1, c2, c3, c4), compreso l'eventuale alloggio annesso	E' ammesso esclusivamente: - il mantenimento dell'uso in atto, - il mutamento d'uso per funzioni f1, f2, f3, f5, f7, f8, - l'uso per magazzini e depositi di attività di florovivaisti. E' ammessa inoltre la residenza limitatamente all'eventuale preesistente alloggio annesso.
e)	Edifici per attrezzature turistiche, ricreative, ricettive, commerciali, pubblici esercizi, attività dei servizi (usi e1, e2, d2, d10.1, b1, b2), compreso l'eventuale alloggio annesso	e1, e2, d2, d10.1, b1, b2. L'uso b1 (commercio di vicinato) è ammesso solo nelle unità edilizie ove sia già legittimamente in atto. E' ammessa inoltre la residenza limitatamente all'eventuale preesistente alloggio annesso. E' ammesso il mutamento d'uso per funzioni f5, f6, f7
f)	Attività di interesse collettivo di tipo civile o religioso (usi d7.1, d7.2)	d2, d7.1, d7.2.
g)	Stazioni di servizio all'auto, stazioni di rifornimento (uso g2)	g2 (non è ammesso mutamento d'uso).
h)	Serre fisse (uso f4)	f4 (non è ammesso il mutamento d'uso).

3. Il mutamento d'uso MU di un edificio o parte di edificio da un uso relativo all'attività agricola o zootecnica (usi f) ad un uso diverso non più connesso alla funzione agricola è subordinato alla stipula di una convenzione nella quale:
   - si stabilisce che il terreno asservito o pertinente all'edificio alla data di adozione del RUE non potrà in seguito essere utilizzato per la realizzazione di interventi in funzione dello svolgimento di attività agricole o zootecniche ai sensi del successivo Capo 4.7;
   - si indicano le eventuali opere da effettuarsi a carico del titolare ai fini della tutela e riqualificazione ambientale e idrogeologica: ad es. demolizione di corpi di fabbrica accessori o manufatti incongrui con la valorizzazione del contesto (quali concimaie, baracche, tettoie), impianto di alberature e siepi, anche in funzione della mitigazione dell'impatto sul paesaggio, manutenzione dei drenaggi, opere di urbanizzazione e simili.
4. In relazione al recupero di edifici esistenti per funzioni non agricole (interventi RRC, RE, MU si applicano le norme del Capo 3.2 riguardo all'obbligo di tutela e di nuovo impianto del verde di arredo nelle aree di pertinenza.
5. Si considera ammissibile la possibilità di intervento RE (senza aumento di Su) di edifici abitativi non tutelati e non connessi all'attività agricola ricadenti in fascia di rispetto di un elettrodotto a condizione che il nuovo posizionamento fuori dalla fascia di rispetto sia concordato con l'amministrazione comunale.
6. Si considera ammissibile la possibilità di intervento di RE (senza aumento di Su) di edifici non tutelati e non connessi all'attività agricola ricadenti in fascia di rispetto di una strada a condizione che la demolizione sia necessaria per migliorare le condizioni di sicurezza della circolazione e che il nuovo posizionamento fuori dalla fascia di rispetto sia concordato con l'amministrazione comunale.

Art. 4.6.4 - Interventi di recupero e di mutamento d'uso di edifici tutelati

1. Per gli edifici che sono stati riconosciuti negli elaborati cartografici (Oz-RUE.1.1a/b e Oz-RUE.1.2a/b) di valore storico-architettonico o di pregio storico-culturale e testimoniale, sono ammessi gli interventi MO, MS, RS, RRC, RT, RE, nei limiti e con le modalità definiti all'articolo 4.1.2 per ciascuna categoria di tutela.

   Gli interventi di mutamento d'uso (MU) sono ammessi per le destinazioni d'uso specificate nella tabella seguente, in relazione alla tipologia dell'edificio; nella medesima tabella è inoltre specificato il numero massimo di unità immobiliari ricavabili (fermo restando che è ammesso il mantenimento di un numero di unità immobiliari superiore se è preesistente).

   Per gli immobili ricadenti all'interno delle zone "B" e "C" del Parco regionale dei Gessi bolognesi e dei Calanchi dell'Abbadessa le destinazioni ammissibili devono essere inoltre non in contrasto con le Norme di attuazione del Piano Territoriale del Parco (PTP).

	Tipologia	**Destinazioni d'uso ammissibili**
a)	Edifici a tipologia abitativa ***(R)***	a1, a2, e2, d1, d2, d3 (limitatamente a servizi alla persona: centri benessere e simili), d7.1, d7.2, d11, d12, b1, b2, f5, f6, f7, g6. E' ammesso inoltre l'uso e1 (commercio di vicinato) solo negli edifici ove sia già legittimamente in atto. Il mutamento d'uso (MU) verso l'uso a1 è ammesso alle seguenti condizioni: per ciascun edificio è ammesso ricavare più unità immobiliari fino a un massimo pari al numero intero che risulta dividendo la superficie (Su + Sa) preesistente per 130, con arrotondamento matematico, e comunque entro un massimo di quattro. E' ammesso il mantenimento di un numero di unità immobiliari superiore se è preesistente. Per gli edifici ricadenti nell'ambito del Parco Regionale il frazionamento in un numero di unità immobiliari superiore a quello preesistente è regolato dalle norme del Parco (PTP)
b)	Edifici a tipologia promiscua a corpo unico comprendenti l'abitazione colonica e la stalla-fienile ***(RSF)***	***Sono ammessi gli stessi usi di cui alla lettera a) con i medesimi limiti.*** L'intervento deve conservare la leggibilità delle caratteristiche tipologiche originarie (in particolare: il muro tagliafuoco sporgente dal coperto, le caratteristiche delle bucature originarie, i pilastri dell'ex-fienile in evidenza, per rilievo, colore o materiali, rispetto alle tamponature, ecc.). E' ammesso il tamponamento del fienile soprastante la stalla, ma non è ammesso il tamponamento o trapianamento dei porticati.
c)	Stalle-fienili, Mulini ***(SF, M)***	***Sono ammessi gli stessi usi di cui alla lettera a) con i medesimi limiti.*** L'intervento dovrà comunque conservare la leggibilità delle caratteristiche tipologiche originarie, differenziando le eventuali tamponature rispetto alla struttura originaria. E' ammesso il tamponamento del fienile soprastante la stalla, e dei fienili a tipologia parzialmente chiusa, purché restino leggibili gli elementi strutturali originari. Non è ammesso il tamponamento né il trapianamento dei porticati e dovranno essere eliminate le tamponature e trapianamenti incongrui

		di epoca recente.
d)	Stalle, tettoie, caselle (ossia edifici di servizio completamente o prevalentemente aperti), fienili prevalentemente chiusi, pro-servizi minori quali forni e porcilaie ***(S, F, ACC)***	E' ammesso esclusivamente il mantenimento e il riuso per funzioni accessorie alle funzioni dell'edificio principale di cui sono pertinenza (posti auto, ricoveri attrezzi, vani di servizio). Per le tettoie aperte e caselle è ammesso il tamponamento purché restino leggibili le caratteristiche tipologiche e strutturali originarie. Ove risulti compatibile con la tipologia è ammesso anche l'uso f6.
e)	Edifici produttivi: opifici, caseifici, essiccatoi, fornaci ***(PR)***	e2, d1, d2, d3 (limitatamente a servizi alla persona: centri benessere e simili), d7.1, d7.2, d10.1, d11, d12, c1, b1, b2, f5, f6, f7, g6. E' ammessa inoltre la residenza limitatamente ad un alloggio per edificio.
f)	Ville, palazzi, case padronali con caratteristiche tipologiche superiori alla semplice casa colonica (volume di sagoma maggiore di 1000 mc.) ***(VP)***	a1, a2, e2, d1, d2, d3, d7.1, d7.2, d9, d11, d12, b1, b2, f5, f6, f7, g6. Per ciascun edificio è ammesso il frazionamento in un numero di unità immobiliari tale da non stravolgere la tipologia originaria; e comunque non più del numero intero che risulta dividendo la superficie (Su + Sa) preesistente per 200, con arrotondamento matematico.
g)	Edifici religiosi ***(CH, CU)***	d2, d7.1, d7.2; per i piccoli oratori privati si rimanda all'art. 4.1.4 comma 19.

2. Gli interventi di recupero di edifici tutelati dovranno riguardare contestualmente anche le aree di pertinenza (corti coloniche, aie, giardini e simili) sulla base di un rilievo delle alberature, delle siepi e di tutti i manufatti e pavimentazioni preesistenti. In tali aree di pertinenza è vietato realizzare nuove pavimentazioni impermeabili continue (è ammessa l'inghiaiatura e l'acciottolato).
3. É vietato suddividere con recinzioni di qualsiasi tipo gli spazi originariamente unitari di pertinenza degli edifici tutelati, in particolare lo spazio unitario delle corti coloniche. Queste potranno essere recintate al loro contorno esclusivamente da siepe viva, con eventuale rete metallica non ombreggiante di altezza massima di m 1,50 e senza cordoli di base inglobata nella siepe in modo che, a sviluppo, non sia visibile; sono ammessi elementi in muratura esclusivamente a sostegno dei cancelli di ingresso.
4. Si richiamano, in quanto applicabili, le disposizioni dell'articolo 4.1.4 riguardo ai criteri generali di intervento sugli edifici tutelati, quelle del Capo 3.2 riguardo all'obbligo di tutela e di nuovo impianto del verde di arredo nelle aree di pertinenza, e quelle di eventuali elementi di arredo di cui agli artt. 4.6.8 e 5.3.9.
5. In caso di mutamento d'uso MU di un edificio o parte di edificio da un uso di servizio all'attività agricola o zootecnica (f4, c4, c2) ad un uso diverso si applica inoltre la disposizione del comma 3 dell'articolo precedente.

Art. 4.6.5 – Attrezzature compatibili con il territorio rurale

Art. 4.6.5.1 – Attrezzature destinate ad attività di didattica e ricerca di Enti Nazionali o Regionali (Istituto Superiore per la Protezione e la Ricerca Ambientale – ISPRA)

1. Nelle aree individuate come specificamente destinate all'Istituto Nazionale per la fauna selvatica sono ammessi in via ordinaria ai sensi del RUE esclusivamente:
   - interventi di MO, MS, NC, RE; nonché interventi di realizzazione di tettoie, recinti, nonché altri manufatti non configurabili come edifici ad integrazione di impianti preesistenti;
   - usi ammessi: d12.
2. Ampliamenti possono essere programmati in sede di POC sulla base di specifici accordi nel rispetto degli indirizzi del PSC. Nel caso di cessazione dell'attività in atto gli interventi sono disciplinati in sede di POC sulla base degli indirizzi del PSC.

Art. 4.6.5.2 – Parco Archeologico di Claterna e di San Pietro

1. Nelle aree individuate come specificamente destinate a Parco Archeologico sono ammessi in via ordinaria ai sensi del RUE:
   - interventi di MO, MS~~,~~ RRC, RE, RE, RT; nonché interventi di realizzazione di strutture finalizzate alla copertura degli scavi archeologici. Per l'area archeologica di Claterna è ammesso il recupero della superficie esistente dei due edifici ricadenti entro tale area;
   - usi ammessi: esistenti; il recupero degli edifici dell'area archeologica di Claterna è ammissibile per funzioni accessorie (magazzino/deposito) e di servizio alle attività del parco archeologico.
2. Ampliamenti possono essere programmati in sede di POC sulla base di specifici accordi nel rispetto degli indirizzi del PSC. Nel caso di cessazione dell'attività in atto gli interventi sono disciplinati in sede di POC sulla base degli indirizzi del PSC.

Art. 4.6.5.3 – Villa Angelica

1. Nelle aree del compendio di Villa Angelica sono ammessi in via ordinaria ai sensi del RUE i parametri edilizi ed ambientali di cui al PUA approvato con D.C.C. n. 90 del 27/09/2001.
2. Altre prescrizioni particolari:
   - i nuovi fabbricati dovranno essere realizzati sull'area di sedime dei fabbricati preesistenti.
   - è consentito il posizionamento di una struttura leggera amovibile, non permanente, da collocare nell'area retrostante la villa per lo svolgimento di manifestazioni per periodi brevi e limitati. Deve essere sempre possibile il ripristino dei luoghi senza nessun tipo di alterazione dello stato originale.
   - il viale di accesso dalla strada provinciale Colunga e le aree laterali di pertinenza del compendio della Villa non sono edificabili, neanche per percorsi pedonali coperti.
   - è consentita la realizzazione di percorsi pedonali coperti, non tamponati lateralmente, di comunicazione tra i vari edifici. Per la conservazione delle alberature esistenti, e per le eventuali nuove piantumazioni, si rimanda al Regolamento comunale del verde.
   - le aree di sosta e di parcheggio autoveicoli dovranno essere permeabili.

3. Ampliamenti possono essere programmati in sede di POC sulla base di specifici accordi nel rispetto degli indirizzi del PSC. Nel caso di cessazione dell'attività in atto gli interventi sono disciplinati in sede di POC sulla base degli indirizzi del PSC.

Art. 4.6.6 – Impianti produttivi isolati in ambito rurale

1. Per gli immobili individuati negli elaborati grafici del RUE come 'impianti produttivi isolati in territorio rurale', sono ammessi i seguenti tipi di intervento:

   - MO, MS, RRC, RE, D.

   Non sono ammessi cambi d'uso, salvo che verso usi agricoli ed attività connesse (usi f4).

2. **Nell'area 'Nuova Geovis'** (ex zona F10 del PRG previgente) sono ammessi in via ordinaria ai sensi del RUE:

   - interventi: MO, MS, RE, NC con Uf max = 0,50 mq/mq, RE~~DR~~ con UF = UF esistente con un massimo di 0,65 mq/mq, MU.

   - usi: esistenti, g3, g4.

   Nell'ambito degli interventi di cui al presente comma, il Consiglio Comunale potrà deliberare di ammettere associazioni, privati, imprese, multiutility, società pubbliche e private, ecc. a partecipare alla realizzazione degli impianti, sulla base di una convenzione da stipularsi tra proprietà e Comune, nella quale vengano garantiti l'uso pubblico di tali attrezzature, nonché i tempi e i modi di attuazione dell'intervento.

   Per tutti gli interventi NC e RE quando preveda la demolizione e ricostruzione dovrà essere predisposto uno studio ambientale.

   L'edificazione non potrà comunque interessare il Corridoio infrastrutturale ambientalizzato del passante autostradale nord previsto dal PSC ai fini della realizzazione del "Passante Nord" del PTCP.

3. Ampliamenti possono essere programmati in sede di POC sulla base di specifici accordi nel rispetto degli indirizzi del PSC. Nel caso di cessazione dell'attività in atto gli interventi sono disciplinati in sede di POC sulla base degli indirizzi del PSC.

Art. 4.6.7 – Aree specificamente attrezzate per attività fruitive, ricreative, sportive e turistiche compatibili

1. Nelle aree individuate come specificamente destinate e attrezzate per attività fruitive, ricreative, sportive e turistiche compatibili sono ammessi in via ordinaria ai sensi del RUE esclusivamente:

   - interventi MO, MS, RRC, RE, D di costruzioni esistenti;

   - interventi di mutamento d'uso di edifici esistenti per usi e2, d2, d10.1, b1, b2, b3, f6, f7;

   - realizzazione di manufatti non configurabili come edifici ad integrazione di attrezzature preesistenti (ad esempio recinti per animali, attrezzature sportive e ricreative all'aria aperta che non comportino la realizzazione di ampie superfici pavimentate, aree attrezzate per la sosta e l'osservazione, percorsi ciclabili);

   - eventuali altri interventi previsti in progetti già approvati;

   - qualora l'ambito venga, esclusivamente e specificatamente, ricondotto verso destinazioni e funzioni proprie previste negli ambiti rurali di cui al Capo 4.7, in conformità alle indicazioni del PSC, sono consentiti gli interventi realizzabili esclusivamente per le esigenze delle attività agricole e connesse all'agricoltura e per le esigenze abitative dell'Imprenditore Agricolo Professionale (IAP).

2. Ogni altro intervento in tali aree, ivi compresa la realizzazione di nuove attrezzature e fatte salve le previsioni dei successivi articoli, può essere programmato nel POC.

Art. 4.6.7.1 – Aviosuperficie

1. Per **l'aviosuperficie** sono ammessi in via ordinaria ai sensi del RUE esclusivamente:

   - destinazioni d'uso funzionali all'esercizio delle attività pubbliche o private collegate al volo con aeromobili e simili. L'uso e2 è ammesso limitatamente all'esistente;
   - per la realizzazione e la gestione delle attività connesse all'aviosuperficie devono essere rispettate le norme di cui alla legge 2 Aprile 1968 n. 518 e relative norme di attuazione di cui al D.M. 27/12/1971. Inoltre devono essere rispettate le indicazioni contenute nelle 'international standards and recommended practices' dell'International Civil Aviation Organisation;
   - la superficie utile massima consentita, comprensiva di quella relativa agli edifici eventualmente esistenti, per i quali è consentito il cambio di destinazione d'uso, è di mq 3.000. E' ammessa inoltre una ulteriore potenzialità edificatoria pari a 1.200 mq di Su limitatamente alla realizzazione di capannone/hangar funzionale alla attività dell'aviosuperficie;
   - tipi di intervento: MO, MS, RE, NC;
   - altezza massima H = esistente;
   - prescrizioni particolari:
   - per le attività comportanti rischio di inquinamento (rifornimento carburanti, riparazioni meccaniche, etc.), dovranno essere rispettate le norme relative;
   - la pista di atterraggio e decollo non dovrà superare la lunghezza esistente alla data di adozione delle presenti norme e non essere in alcun modo completamente impermeabilizzata. E' ammesso l'utilizzo di materiali drenanti che consentano una adeguata percentuale di permeabilità;
   - gli interventi edilizi sono subordinati alla presentazione di un PUA;
   - qualora l'ambito venga, esclusivamente e specificatamente, ricondotto verso destinazioni e funzioni proprie previste negli ambiti rurali di cui al Capo 4.7, in conformità alle indicazioni del PSC, sono consentiti gli interventi realizzabili esclusivamente per le esigenze delle attività agricole e connesse all'agricoltura e per le esigenze abitative dell'Imprenditore Agricolo Professionale (IAP).

Art. 4.6.7.2 – Allevamento 'Trio' (via Olmatello)

1. Per **l'allevamento 'Trio' (via Olmatello**) sono ammessi in via ordinaria ai sensi del RUE esclusivamente:

   - usi ammessi: f2, f5, accumulo per la raccolta di liquami di origine zootecnica solo se esistenti alla data di adozione del presente regolamento, f6. Per gli usi f2, f5 è ammessa la realizzazione di residenze per il personale nella misura massima di 500 mq di Superficie Utile, realizzabili prioritariamente in edifici esistenti; sia nella realizzazione ex novo da progettarsi comunque in maniera accorpata, che nel caso di interventi in edifici esistenti, dovrà essere stipulata una apposita convenzione tra chi realizza l'intervento e l'Amministrazione Comunale, nella quale ci si impegna a non alienare le abitazioni così realizzate per 10 anni e ad affittarle esclusivamente a personale regolarmente assunto dall'azienda o in subordine a nuclei familiari indicati dall'Amministrazione Comunale stessa.
   - lo stoccaggio delle deiezioni derivanti dagli allevamenti dovrà essere effettuato, nel rispetto delle caratteristiche geologiche del territorio, in vasche a perfetta tenuta,

secondo i dimensionamenti previsti dalla legislazione regionale vigente in materia e tenuto presente quanto eventualmente previsto dal Titolo 2 delle norme di PSC;

- per l'edificio di cui alla scheda di censimento n. 51 e individuato con il numero 160, è consentito il recupero ad uso a1 dell'intera superficie utile esistente. Il numero di unità immobiliari realizzabili potrà essere maggiore del numero massimo definito dall'art. 4.6.4 delle presenti norme. Per la realizzazione delle predette unità dovrà essere sottoscritta apposita convenzione nella quale chi attua l'intervento si impegni a non alienare le abitazioni così realizzate per 10 anni e ad affittarle esclusivamente a personale regolarmente assunto dall'azienda o in subordine a nuclei familiari indicati dall'Amministrazione Comunale.

2. Qualora l'attività di maneggio sia esercitata da una azienda agricola, sono applicabili anche le disposizioni di cui agli articoli del successivo capo 4.7, relative alle aziende agricole e di allevamento.

3. Tramite Permesso di Costruire convenzionato è possibile prevedere la realizzazione di Dotazioni Territoriali funzionali alla realizzazione di strutture per l'organizzazione di eventi Ippici Nazionali ed Extranazionali (quali a titolo d'esempio: campi scuola e tondino coperti e non, campi gare, campo prova coperto e non, aree per stazionamento temporaneo di box per cavalli, zona catering e area ristoro, strutture per il pubblico delle gare, parcheggi attrezzati per 'van' cavalli e il pubblico, servizi igienici; tali strutture se comportanti nuove volumetrie devono essere amovibili e temporanee nei limiti di cui alla L.R. 15/2013 art.7 comma 1 lettera f), e non devono comportare l'impermeabilizzazione di ampie superfici.

4. Prescrizioni particolari per il Permesso di Costruire convenzionato di cui al comma precedente:

   - sono esclusi gli usi a1, a2, b1, b2, b3 (ammessi solo nella misura in cui siano preesistenti);

   - ulteriori parametri edilizi, urbanistici e di sostenibilità ambientale, nonché le clausole relative al ripristino del suolo in caso di cessazione dell'attività, saranno definiti in sede di convenzione.

Art. 4.6.7.3 – Parco territoriale 'Dulcamara'

1. Per l'area destinata a **parco territoriale 'Dulcamara'** sono ammessi in via ordinaria ai sensi del RUE esclusivamente:

   - interventi, per iniziativa pubblica o privata, volti alla conservazione ed alla realizzazione di parchi naturali, aree attrezzate per il gioco libero e per il riposo, attrezzature per la pratica sportiva e la ricreazione;

   - usi ammessi: a1, d7.4, f1, f2, f3, f4, f5 e f7;

   - tipi di intervento: MO, MS, ampliamento pari al 10% della Su destinata all'uso f1, MU per i fabbricati esistenti che abbiamo perso i requisiti di ruralità utilizzando le modalità indicate agli artt. 4.6.3 e 4.6.4;

   - oltre ad interventi per la valorizzazione ed il potenziamento della flora, è consentita l'installazione di attrezzature per il tempo libero, il gioco, il riposo e la ricreazione, con l'indice complessivo Ut = 0,005 mq/mq.

   - nell'ambito di attività agrituristiche già insediate, e ricomprese nella zona, è consentito anche l'uso f7) limitatamente ai prodotti derivanti dall'attività stessa per una superficie di vendita non superiore al 5% della Su esistente.

Art. 4.6.7.4 – Attività di didattica e ricerca di Enti Nazionali o Regionali 'Villa Torre'

1. Per l'area destinata ad **attività di didattica e ricerca di Enti Nazionali o Regionali 'Villa Torre'** sono ammessi in via ordinaria ai sensi del RUE esclusivamente:

   - usi ammessi: d7.1 e d12;

   - tipi di intervento: MO, MS, NC con UF max = 0,50 mq/mq di Su, RE UF = UF preesistente con un massimo di 0,65 mq/mq di Su, MU.

Art. 4.6.8 – Attrezzature sportive e ricreative; recinti e ripari per animali

1. In correlazione al recupero e riuso di edifici esistenti per attività agrituristiche (f7) o per abitazione, o per altre destinazioni d'uso non connesse con le attività agricole, nelle relative aree di pertinenza è ammessa la realizzazione di attrezzature sportive e ricreative private di piccola dimensione, di uso familiare o connesse ad attività agrituristiche e non comportanti la realizzazione di edifici, quali piscine, campi da bocce e simili.

2. In correlazione al recupero e riuso di edifici esistenti, nelle relative aree di pertinenza è ammessa la realizzazione di tettoie e ricoveri in legno per animali, per attività agrituristiche (f7) o per allevamento e custodia di animali d'affezione' (uso f5) e per attrezzature sportive e ricreative compatibili (maneggi e simili, uso f6) per una Sq massima di 70 mq (per ciascuna attività), nonché recinti per animali, gabbie, box per cavalli, e simili. La Sq massima è ridotta a 30 mq nel caso di attrezzature per uso familiare non legato ad attività economiche per ogni unità immobiliare ad uso abitativo di cui è composto l'edificio, restando sempre all'interno dell'area di pertinenza. Tale superficie è conteggiata come superficie accessoria ed è ammessa anche in deroga ai limiti stabiliti dal RUE. Tale intervento non è cumulabile ad interventi analoghi già autorizzati. Tali interventi sono subordinati al deposito di atto unilaterale d'obbligo che assicuri la demolizione e bonifica del sito in caso di dismissione, ed escluda esplicitamente il futuro ricorso alle possibilità offerte dall'Art. A21, comma 2 lettera c della L.R. 20/2000.

3. La realizzazione di tali manufatti, la quale dovrà rispettare i requisiti igienico sanitari inerenti in specifico il tipo di attività, ricovero e/o di custodia che vi viene eseguita, è soggetta a titolo abilitativo e può essere condizionata, ove opportuno, alla realizzazione di cortine vegetali per la mitigazione dell'impatto visivo.

4. Manufatti eccedenti i limiti di cui sopra possono eventualmente essere programmati nel POC sulla base della presentazione di specifici progetti.

Art. 4.6.9 – Impianti di produzione di energia e impianti per l'ambiente

1. Nel territorio rurale~~,~~ è ammissibile, per intervento edilizio diretto, la realizzazione di impianti di produzione energetica da fonti rinnovabili, nel rispetto di quanto stabilito dalle Delibere di Assemblea Legislativa del 06 dicembre 2010, n. 28 e del 26 luglio 2011, n. 51 per quanto concerne l'individuazione delle aree e dei siti idonei.

.2 In relazione all'uso g4 (discariche, impianti di depurazione e simili) sono previsti in via ordinaria nel RUE esclusivamente interventi di manutenzione, interventi di realizzazione di manufatti non configurabili come edifici ad integrazione di impianti preesistenti, nonché eventuali altri interventi previsti in progetti già approvati di opere pubbliche. Ogni altro eventuale intervento riguardo a tali impianti, ivi compresa la realizzazione di nuovi impianti, deve essere programmato nel POC sulla base della presentazione di specifici progetti.

Art. 4.6.10 – Attrezzature per la pubblica amministrazione, la sicurezza, la protezione civile, campi attrezzati per la sosta dei nomadi

1. In relazione all'uso g6 (servizi tecnici della pubblica amministrazione, servizi per la sicurezza, l'ordine pubblico, la protezione civile e simili) sono ammissibili per intervento edilizio diretto esclusivamente interventi di manutenzione, interventi di realizzazione di manufatti non configurabili come edifici ad integrazione di attrezzature preesistenti, nonché eventuali altri interventi previsti in progetti già approvati di opere pubbliche. Ogni altro eventuale intervento riguardo a tali usi, ivi compresa la realizzazione di nuove attrezzature, deve essere programmato nel POC sulla base delle condizioni definite nel PSC. Per quanto riguarda l'uso f9 si rinvia alla LR 11/2015 "Norme per l'inclusione sociale di Rom e Sinti" ed all'apposito programma comunale qualora predisposto.

Art. 4.6.11 - Interventi di movimento di terra e modifica morfologica dei corpi idrici

1. Gli interventi significativi di movimento di terra (MT), come definiti all'art. 1.5.17, sono sottoposti a SCIA, salvo che si tratti di modifiche strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e alle pratiche agro-silvo-pastorali, compresi gli interventi su impianti idraulici agrari o di modifiche connesse con le sistemazioni idrauliche delle acque pubbliche, nel qual caso non sono sottoposti ad alcuna procedura, ferme restando le eventuali altre procedure autorizzative di legge.
2. Gli interventi di cui al presente articolo sono ammissibili a condizione che sia garantita l'efficienza della rete idrologia superficiale; in caso di dubbi o rischi in proposito, l'ammissibilità è subordinata alla presentazione di adeguata documentazione tecnica sulla situazione idraulica e gli effetti dell'intervento. Si richiama il rispetto di tutte le norme di tutela del PSC.
3. In relazione all'uso g11 (opere per la difesa idrogeologica) sono ammessi gli interventi di manutenzione di opere preesistenti, nonché eventuali altri interventi previsti in progetti già approvati di opere pubbliche. Ogni altro intervento di realizzazione di opere per esigenze di tutela idrogeologica, può essere attuato solo se compreso nei programmi di intervento dell'Autorità di Bacino o di altri enti competenti.
4. Nelle aree ricadenti all'interno del Parco regionale dei Gessi bolognesi e dei Calanchi dell'Abbadessa gli interventi di movimento di terra sono subordinati al rispetto delle specifiche Norme di attuazione del Piano Territoriale del Parco

Art. 4.6.12 – Depositi di materiali a cielo aperto

1. Nel territorio rurale non è ammesso in generale il deposito di merci a cielo aperto, salvo che si tratti di attività già in essere.

Art. 4. 6.13 - Edificio esistente ed edificio diroccato o demolito

1 Ai fini dell'applicazione delle presenti norme, per 'edificio esistente' si intende anche un edificio parzialmente crollato, purché sia ancora riconoscibile nella sua forma e tipologia. A tal fine occorre che sussista almeno il 60% della superficie delle strutture portanti perimetrali del piano terreno. In difetto di questi elementi l'edificio si considera diroccato o demolito.

2. Gli edifici diroccati o demoliti sono ricostruibili nei soli seguenti casi:
   a) che siano individuati negli strumenti urbanistici come edifici di valore storico-architettonico o come edifici di pregio storico-culturale e testimoniale, in categoria di tutela 1 di cui all'art. 4.1.2;

b) che sussistano le condizioni normative per richiedere un intervento di RE o di NC ai sensi degli articoli del Capo 4.7 (interventi consentiti in relazione allo svolgimento delle attività agricole o zootecniche);

c) che siano stati demoliti per ordinanza sindacale in relazione a situazioni di pericolosità e la richiesta di permesso di costruire per la ricostruzione sia presentata entro cinque anni dalla demolizione;

Nei casi di cui alle lettere a) e c) la ricostruzione dovrà avvenire nell'ambito della medesima sagoma e del medesimo sedime dell'edifico preesistente.

Art. 4.6.14 - Edificio incongruo in territorio rurale ricompreso nel Parco dei Gessi Bolognesi e Calanchi dell'Abbadessa

1. Per l'edificio 1 di cui alla scheda di censimento n. 315 l'intervento di Ristrutturazione Edilizia (RE) dovrà prevedere la ricostruzione di una sola parte del fabbricato non superiore al 50% della superficie coperta attuale, la parte che verrà ricostruita potrà subire una leggera risagomatura del coperto pur mantenendo inalterata la linea di gronda, al fine di ricondurre lo stesso a tipologia tradizionale del territorio rurale. Sono ammessi in via ordinaria ai sensi del RUE esclusivamente:
   - interventi MO, MS, RE;
   - interventi di mutamento d'uso di edificio esistente per uso a1;
   - è ammesso ricavare più unità immobiliari fino a un massimo pari al numero intero che risulta dividendo la superficie (Su + Sa) preesistente per 130, con arrotondamento matematico;
   - il mutamento d'uso (MU) verso usi abitativi (a1) è ammesso attraverso il reperimento di autorimesse pertinenziali (P3) nella misura minima richiesta ai sensi dell'art. 3.1.5 (una autorimessa per alloggio), e superfici accessorie nelle misure minime prescritte all'art. 1.3.8. Tali superfici saranno da ricavarsi all'interno delle Superfici esistenti.

Art. 4.6.15 – Aree di sedime di allevamenti dismessi soggette a piano di recupero ambientale

1. Tali aree sono definite come sedime di allevamenti dismessi di cui valutare le potenzialità di eventuale riconversione funzionale in sito (edifici di interesse storico architettonico e/o testimoniali) ovvero di recupero e trasferimento di una parte della volumetria esistente per usi residenziali o produttivi da localizzare in ambiti residenziali o produttivi di nuovo insediamento, con bonifica delle aree dismesse. Sono ammessi in via ordinaria ai sensi del RUE esclusivamente:
   - interventi di MO, MS.
2. Ogni altro intervento in tali aree, può essere programmato nel POC sulla base delle condizioni definite nel PSC.

Art. 4.6.16 – Soppresso

Art. 4.6.17 – Edificio ex campo solare di Settefonti (piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2009/2011)

1. Per il fabbricato (catastalmente individuato al foglio 55 mappale 96 sub 1 e 2) sono ammessi:
   - usi: a1;

- interventi per intervento edilizio diretto: MO, MS, RS, RRC, RE, D e MU;
- è ammesso ai fini abitativi il recupero della superficie utile (Su) esistente per ricavare più unità immobiliari fino a un massimo di tre alloggi;
- superficie accessoria = 80% della Su, da ricavare fuori terra con ampliamento distaccato.

Art. 4.6.18 Soppresso

CAPO 4.7 – TERRITORIO RURALE – INTERVENTI CONSENTITI IN RELAZIONE ALLO SVOLGIMENTO DI ATTIVITÀ AGRICOLE E ZOOTECNICHE

Art. 4.7.1 - Definizioni relative al territorio rurale

1. ***Unità fondiaria agricola*** - Per 'unità fondiaria agricola', o semplicemente 'unità agricola', ai fini degli strumenti urbanistici si intende l'insieme dei terreni e dei fabbricati costituenti un'unità tecnico-economica condotta unitariamente da un imprenditore agricolo o da forme giuridiche ad esso assimilabili secondo la vigente legislazione in materia (società di persone, società di capitali, cooperative) oppure da altra persona fisica (proprietario, soggetto conduttore) che garantisca la gestione e manutenzione dell'unità fondiaria e lo svolgimento di attività produttive agricole e/o di attività connesse, ai sensi del D.Lgs. 228/2001 e successive modifiche.

   L'unità fondiaria agricola costituisce l'unità di intervento per il rilascio dei titoli abilitativi per interventi edilizi finalizzati all'attività agricola e agrituristica.

   L'unità fondiaria agricola può essere costituita da terreni in proprietà dell'imprenditore, in affitto con contratto di affitto regolarmente registrato di durata residua almeno quinquennale, o con altri diritti di godimento quali: usufrutto, enfiteusi, benefici parrocchiali. Nei casi in cui l'unità agricola non sia costituita esclusivamente da terreni in proprietà la richiesta di titolo abilitativo dovrà essere avanzata da tutte le proprietà interessate, tranne nei casi espressamente previsti dalla legislazione in materia. I terreni non in proprietà che siano stati computati come facenti parte di una unità agricola ai fini del rilascio di un titolo abilitativo edilizio, non sono successivamente computabili ai fini dell'edificazione in un'altra unità agricola, anche in caso di cessazione del contratto di affitto o del titolo di godimento. Qualora la potenzialità edificatoria derivante da un terreno venga utilizzata per un intervento edilizio su un terreno di proprietà diversa, il vincolo che ne deriva deve essere oggetto di un atto pubblico trascritto fra le parti interessate.

   L'unità agricola può essere costituita da più appezzamenti di terreno non contigui tra loro (corpi aziendali). In tali casi gli interventi edilizi di norma dovranno essere ubicati nel corpo aziendale dove già insistono altri fabbricati, ad una distanza da questi non superiore a m 50, o, in assenza di questi, nel corpo aziendale di superficie maggiore; ubicazioni diverse degli interventi edilizi potranno essere ammesse solo in presenza di esigenze organizzative aziendali, debitamente documentate da una apposita relazione tecnica, o nei casi in cui siano presenti vincoli restrittivi alla edificabilità nei corpi aziendali già dotati di edifici o di superficie maggiore.

   L'unità agricola può essere costituita da terreni ricadenti nel territorio di comuni diversi; in tal caso le richieste di titolo abilitativo per interventi di NC, RE con demolizione e ricostruzione o ampliamento che facciano riferimento, ai fini del computo della edificabilità, a terreni siti in comuni diversi devono sempre essere accompagnate da un Programma di Riconversione o di Ammodernamento di azienda Agricola (PRA), da inviarsi anche agli altri Comuni nei quali ricadono i terreni considerati, perché ne possano valutare la correttezza rispetto agli atti pregressi e tenere conto nell'eventualità di successive richieste.

2. ***Superficie fondiaria dell'unità agricola (SF)*** - Per superficie di un'unità fondiaria agricola si intende la superficie totale quale risulta dalla documentazione catastale, nonché dalla documentazione relativa a contratti di affitto o altri diritti di godimento.

3. ***Superficie agricola utilizzata (SAU)*** - Per superficie agricola utilizzata si intende la superficie fondiaria di un'unità fondiaria agricola, depurata delle superfici boscate e delle tare improduttive, misurata sulla mappa catastale sovrapposta alla Carta Tecnica Regionale o alla ortofoto.

4. ***PRA - Programma di Riconversione o Ammodernamento di azienda Agricola***, di cui all'art. 6.2.7., è formulato sulla base delle indicazioni riportate nella modulistica-tipo per gli interventi urbanistico-edilizi significativi in territorio rurale (Art. 11.5 norme P.T.C.P.), di cui alla D.G.P. n. 572/2008. La modulistica-tipo costituisce lo strumento istruttorio per la verifica dell'ammissibilità di tutti gli interventi edilizi e di modificazione del territorio rurale indicati come significativi.

5. ***Imprenditore agricolo professionale (IAP)***

   La figura dell'imprenditore agricolo professionale (IAP) è definita dal Decreto Legislativo 29 marzo 2004 n. 99 e s.m.i.

6. ***Centro aziendale agricolo***

   Si considera centro aziendale agricolo l'insieme di edifici, generalmente contigui attorno ad un'unica area di pertinenza, realizzati ai fini dell'attività produttiva di un'unità fondiaria agricola; può essere costituito anche da un solo edificio.

Art. 4.7.2 - Disposizioni generali per gli interventi di NC, RE con demolizione e ricostruzione e/o ampliamento per la residenza e usi connessi alle attività agricole

1. Le possibilità di costruire edifici destinati a funzioni connesse allo svolgimento di attività agricole si intendono utilizzabili una sola volta su una determinata porzione di terreno, ma sono realizzabili anche per fasi successive. Le possibilità edificatorie consentite ai sensi dei successivi articoli, rispettivamente per gli usi a1, f1, f2, f3, f4 sono riferite, ciascuna, all'unità fondiaria agricola, e sono quindi cumulabili sulla medesima superficie di terreno; esse devono essere sempre considerate comprensive della Su e della Sa di tutti gli edifici esistenti nell'unità agricola, destinata ai medesimi usi.

2. Nelle zone agricole ad ogni edificio costruito o ricostruito o ampliato dopo il 15/01/1998 è asservito per un limite temporale di dieci anni il terreno che è stato considerato ai fini del rilascio del titolo abilitativo, in rapporto agli indici e parametri di edificabilità vigenti al momento del rilascio. Tale terreno potrà quindi essere computato per il rilascio di ulteriori titoli abilitativi solamente congiuntamente all'edificio stesso.

3. Nei nuovi interventi di NC, RE con demolizione e ricostruzione e/o ampliamento il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla individuazione planimetrica su base catastale del terreno e degli edifici dell'intera unità agricola considerata ai fini dell'edificazione, nella quale potranno essere ulteriormente rilasciati titoli abilitativi per la realizzazione di altri edifici solamente considerando la Su e la Sa degli edifici già concessi.

4. Ai sensi dell'art. A.21 della L.R. 20/2000 l'asservimento dell'edificio o degli edifici per i quali è stato rilasciato titolo abilitativo e di quelli preesistenti rispetto ai terreni dell'unità agricola viene sottoscritto dal proprietario interessato, od altri eventuali aventi titolo ai sensi delle leggi vigenti, attraverso convenzione corredata dalle planimetrie catastali e dai certificati catastali dei terreni e degli edifici. Il suddetto vincolo dovrà essere registrato e trascritto, a cura e spese dei richiedenti, presso la competente Conservatoria dei Registri Immobiliari e sarà riportato, a cura del responsabile del Servizio Edilizia, su planimetria sulla quale dovranno essere individuati i confini catastali dell'unità agricola considerata.

5. Ai fini della verifica delle possibilità edificatorie in zona agricola, alla domanda di permesso di costruire deve essere allegata la documentazione che ricostruisca le modificazioni o gli interventi edilizi che hanno interessato l'unità fondiaria agricola dal 15/01/1998 al momento della richiesta. Tale documentazione (costituita da certificati catastali anche storici, copia di atti notarili, contratti di affitto o altro eventuale documentazione ritenuta idonea da parte dell'Ufficio Tecnico comunale) deve illustrare:

   a) lo stato di fatto dell'unità fondiaria agricola al 15/01/1998 in termini di terreni ed edifici;

   b) le modificazioni intercorse in data successiva: frazionamenti, vendite o acquisti di porzioni di terreno o fabbricati, interventi edilizi di NC, RE con demolizione e ricostruzione e/o ampliamento e relativi terreni asserviti;

c) la consistenza degli edifici esistenti nell'unità agricola, specificando, per ciascuna destinazione d'uso, la Su e la Sa legittimamente in essere.

Art. 4.7.3 – Impatto paesaggistico dei nuovi edifici in territorio rurale

1. Per tutti gli interventi che comportano la realizzazione in ambito rurale di edifici aventi un volume superiore a 2000 mc la domanda di permesso di costruire deve essere accompagnata da uno studio dell'inserimento paesaggistico che prenda in considerazione i principali punti di visibilità dell'intervento dalle strade e dalle aree urbane e individui gli accorgimenti e le opere idonee a mitigare l'impatto visivo.
2. Tale documentazione aggiuntiva dovrà essere costituita da una relazione illustrativa dello stato di fatto e dello stato di progetto contenente: simulazioni visive dell'inserimento dell'oggetto nel paesaggio e rappresentazione dei materiali utilizzati per la costruzione.

Art. 4.7.4 - Interventi di NC, RE con demolizione e ricostruzione e/o ampliamento per uso a1: abitazioni

1. Per l'uso a1 non sono ammessi interventi di NC in aziende che siano sprovviste di edifici abitativi. Per le altre aziende il titolo abilitativo per gli interventi ammessi per uso a1 può essere presentata esclusivamente da un imprenditore agricolo ai sensi dell'art. 2135 del Codice Civile e di quanto previsto nel D.Lgs. 18/05/2001, n. 228 e s.m.i..
2. Parametri edilizi:
   - Su max = 200 mq + Sa max = 80% della Su;
   - NP max = 2.

   La Su e la Sa edificabili si intendono comprensive:
   - di quella esistente nell'ambito dell'unità agricola, avente tipologia originaria abitativa, anche se diversamente utilizzata;
   - di quella concessa in precedenza sul medesimo terreno, anche se in edifici non facenti più parte dell'unità agricola.

   La Su e la Sa possono essere distribuite in più alloggi, fino a un massimo di tre, purché all'interno di un unico fabbricato abitativo.
3. Modalità di attuazione:
   - per gli interventi entro i parametri di cui al comma precedente: intervento edilizio diretto.
   - tramite PRA presentato da un IAP, in ambito ad alta vocazione produttiva agricola AVP è possibile la nuova costruzione (NC) di un edificio abitativo in un'unità agricola sprovvista di edificio abitativo, a condizione che l'unità agricola sia frutto di frazionamenti o cessione di fabbricati avvenuti non oltre il 15/01/1998 ed abbia una sup. fondiaria di almeno 10 ha.
4. In deroga alle disposizioni precedenti, nel caso l'edifico abitativo di un'unità agricola si trovi all'interno della fascia di rispetto di una strada o di un elettrodotto e si tratti di un edificio tutelato (quindi non assoggettabile a demolizione e ricostruzione) è ammessa la costruzione di un secondo edificio abitativo e l'edificabilità massima ammessa complessivamente nell'unità agricola per l'uso a1 è elevata a mq 280 di Su + 80% di Sa.
5. In sede di rilascio del titolo edilizio per i progetti di edifici di Nuova Costruzione (NC) e di Ristrutturazione edilizia (RE) come definiti all'art. 5, comma 3 dell'Allegato alla DGR 967/2015 si applica un bonus volumetrico del 5% ivi previsto (a cui si rinvia) fermo restando il rispetto delle norme in materia di distanze minime tra edifici e distanze minime di protezione del nastro stradale.

Art. 4.7.5 - Interventi di NC, RE per uso f1: fabbricati di servizio

1. La richiesta di permesso di costruire per uso f1 può essere presentata esclusivamente da un imprenditore agricolo ai sensi dell'art. 2135 del Codice Civile e di quanto previsto nel D.Lgs. 18/05/2001, n. 228 e s.m.i.. Superficie fondiaria minima dell'azienda agricola:
   - per aziende del tutto prive di edifici ad uso d1: 15 ha;
   - per le altre aziende: 5 ha.
2. Parametri edilizi per tutti gli interventi edilizi di NC, RE:
   - Su edificabile in rapporto alla superficie aziendale = 80 mq/ha per gli ettari fino al 10° + 30 mq/ha per gli ettari oltre il 10°;
   - Su massima edificabile: = 1.500 mq negli ambiti ad alta vocazione produttiva; = 600 mq negli ambiti di rilievo paesaggistico;
   - H max (solo negli ambiti agricoli di rilievo paesaggistico) = m 6.
3. Modalità di attuazione:

   per gli interventi entro i parametri di cui al comma precedente: intervento edilizio diretto.

   Tramite PRA presentato da un IAP è possibile:
   - superare la Su edificabile in rapporto alla superficie;
   - superare la Su massima.

Art. 4.7.6 - Interventi per uso f2 (attività zootecniche aziendali) e c4 (attività zootecniche industriali)

1. Per l'uso f2 e l'uso c4 sono ammessi per intervento diretto interventi sugli immobili esistenti (MO, MS, RRC, RE) necessari per migliorare il benessere degli animali o per diminuire gli impatti ambientali dell'attività o per la conversione a modalità di zootecnia biologica, ma non finalizzati all'incremento dei capi allevabili.
2. Per gli allevamenti aziendali preesistenti (f2), previa approvazione di un PRA presentato da un IAP e la stipula di una convenzione che ne disciplini gli specifici aspetti di impatto ambientale (impatto paesaggistico, eventuali emissioni in atmosfera, mitigazioni, ecc.), possono essere ammessi anche interventi di NC e RE. L'ampliamento può avvenire con incremento massimo del 50% della Su e della Sa legittimamente in essere alla data di adozione delle presenti norme.
3. Gli interventi che non rientrano in tali limiti o la realizzazione di nuovi allevamenti possono eventualmente essere programmati in sede di POC, previa verifica delle condizioni di sostenibilità ambientale e di impatto paesaggistico.

Art. 4.7.7 - Interventi per uso f3: attività aziendali di conservazione condizionata, prima lavorazione e alienazione di prodotti agricoli e zootecnici

1. Fermo restando che le attività di cui all'uso f3 possono essere svolte anche negli edifici ad uso f1, in relazione all'uso f3 sono ammessi per intervento diretto esclusivamente interventi di tipo conservativo sugli immobili esistenti (MO, MS, RRC, RE), nonché interventi di realizzazione di manufatti e impianti non configurabili come edifici ad integrazione di attività in essere.
2. Interventi di NC e ampliamento possono solo essere programmati nel POC sulla base delle condizioni definite nel PSC.

Art. 4.7.8 - Interventi di NC e RE per uso f4: serre fisse.

1. La richiesta di permesso di costruire per uso f1 può essere presentata esclusivamente da un imprenditore agricolo ai sensi dell'art. 2135 del Codice Civile e di quanto previsto nel D.Lgs. 18/05/2001, n. 228 e s.m.i. Modalità di attuazione:
   - di norma intervento edilizio diretto salvo i casi di seguito previsti.
2. Parametri edilizi:
   - SF minima dell'unità agricola: 1 ha;
   - UF max = 0,25 mq/mq;
   - Su massima = 8.000 mq
   - H max = 5,00 m (salvo esigenze specifiche per la coltivazione di piante di maggiore altezza).
3. Tramite PRA presentato da un IAP, solo negli ambiti agricoli ad alta vocazione produttiva, è possibile-superare la Su massima.

Art. 4.7.9 - Interventi per uso c2: impianti di tipo industriale di conservazione condizionata, lavorazione e trasformazione di prodotti agricoli o zootecnici; altre attività di servizio all'agricoltura

1. Per l'uso c2 (impianti industriali di conservazione condizionata, lavorazione e trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli o zootecnici; altre attività di servizio all'agricoltura, fra cui l'esercizio e noleggio di macchine agricole con conducente, ossia contoterzismo) sono ammessi in via ordinaria nel RUE esclusivamente interventi di tipo conservativo sugli immobili esistenti (MO, MS, RRC, RE), nonché interventi di realizzazione di manufatti e impianti non configurabili come edifici ad integrazione di attività in essere. Interventi di NC e di ampliamento, con demolizione e ricostruzione possono solo essere programmati nel POC sulla base delle condizioni definite nel PSC.

Art. 4.7.10 – Interventi per uso c6: impianti di produzione energetica

1. Oltre a quanto consentito in generale ai sensi dell'art. 4.6.9, per le unità agricole è ammissibile la realizzazione di impianti aziendali (uno per azienda) o interaziendali in forma associata secondo quanto disposto dalla DAL Regione Emilia Romagna n. 28/2010 e dalla DAL Regione Emilia Romagna n. 51/2011.

Art. 4.7.11 – Spandimento di fanghi o liquami

1. Per quanto riguarda la pratica degli spandimenti di liquami provenienti da allevamenti zootecnici in relazione agli interventi edilizi connessi restano valide le disposizioni del D.Lgs. del 03/04/2006, n. 152, della L.R. del 06/03/2007, n. 4, del Regolamento Regionale 04 gennaio 2016, n. 1.

TITOLO V - NORME PER LA QUALITÀ URBANA

CAPO 5.1 – NORME MORFOLOGICHE E INDIRIZZI PER IL DECORO E LA SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI

Art. 5.1.1 – Criteri generali di manutenzione, decoro e sicurezza delle costruzioni

1. Sono soggetti alle norme del presente titolo tutti gli interventi pubblici e privati che incidono su:

   - il suolo pubblico o di uso pubblico e gli spazi di proprietà privata esposti a pubblica vista;
   - i prospetti dei fabbricati, le loro coperture.

   Per gli edifici tutelati in quanto riconosciuti di interesse storico-architettonico o di pregio storico-culturale e testimoniale e per gli edifici ricadenti nei centri storici le presenti norme si applicano in quanto non in contrasto con le disposizioni specifiche che li riguardano di cui al Capo 4.1.

2. Gli edifici e le loro finiture devono essere eseguiti secondo le buone norme di costruzione, con un uso corretto dei materiali ed essere mantenuti in condizioni di sicurezza statica e di decoro urbano.

3. Quando tali condizioni vengono a mancare, i proprietari devono provvedere alle opportune riparazioni, previo ottenimento, se necessario, del preventivo titolo abilitativo previsto dalla normativa vigente. Qualora non provvedano, il Sindaco o il Dirigente competente, nei limiti delle rispettive competenze, ordinerà l'esecuzione delle opere necessarie al fine del mantenimento delle condizioni di sicurezza, e di decoro delle costruzioni.

4. Nei casi in cui ricorrano condizioni di pericolo per l'incolumità delle persone derivanti da motivi statici, il proprietario procede mediante un "intervento urgente" alla rimozione delle condizioni di pericolo temuto, senza preventivo titolo abilitativo, ma sotto la sua personale responsabilità anche per quanto riguarda l'effettiva esistenza del pericolo. È comunque fatto obbligo al proprietario di dare immediata comunicazione dei lavori al Comune e di presentare, entro 30 giorni dall'inizio degli stessi, la documentazione per i necessari titoli abilitativi, qualora richiesto ai sensi delle vigenti disposizioni normative. Analogamente si procederà nei casi di calamità naturale o di eventi eccezionali per il ripristino della situazione preesistente.

5. In ogni caso, ove il proprietario non provveda, si darà corso all'applicazione delle sanzioni previste dall'art. 7 bis D.Lgs. 18/08/2000, n. 267 "Testo unico delle Leggi sull'ordinamento degli enti Locali" e successive modifiche ed integrazioni.

Art. 5.1.2 - Facciate degli edifici e tinteggiature

1. Le unità edilizie con prospetto architettonico unitario con rifinitura a tinta devono essere tinteggiate in modo omogeneo. È vietata, di norma, la tinteggiatura parziale di facciate unitarie, anche se riferita a partizioni proprietarie; la stessa può essere ammissibile solamente a seguito di parere della C.Q..

2. Nei nuovi edifici i colori delle facciate devono preferibilmente rifarsi ai cromatismi dell'edilizia tradizionale, evitando di creare contrasti stridenti con il contesto, fatto salvo il parere della C.Q..

3. Il Comune adotta un campionario dei colori utilizzabili nella tinteggiatura degli edifici, che viene allegato al RUE (RUE Parte II - Allegato D – Scheda dei colori per la tinteggiatura degli edifici).

4. E' prescritta la conservazione degli elementi architettonici applicati sulle facciate, aventi caratteristiche storico-artistiche di pregio, o interessanti come testimonianza storica, quale fontane, esedre, lapidi, edicole sacre, antichi numeri civici, fittoni, ecc.

5. Nel territorio rurale le facciate degli edifici abitativi possono essere rifinite esclusivamente in intonaco tinteggiato o in mattoni a vista; non sono ammessi rivestimenti di altri materiali o finiture in cemento a “faccia vista”.

Art. 5.1.3 – Coperture

1. Nel territorio rurale i nuovi edifici devono essere realizzati con coperture a falde, con forma e pendenza conformi ai modelli dell'edilizia tradizionale locale (normalmente a due o a quattro falde congiungentisi nel colmo con pendenza compresa fra il 30% e il 38%), senza abbaini o terrazzini incassati, e con manto di copertura in laterizio. Con parere favorevole della C.Q., sono ammesse coperture e manti di copertura realizzati con tecniche e materiali diversi nel caso si tratti di edifici specialistici o di forma o dimensioni particolari quali stalle, silos, edifici di grandi dimensioni.

2. Nel territorio rurale per interventi di MS, RRC, RS, RE, ampliamento non è ammessa nelle coperture la realizzazione di nuovi abbaini sporgenti dal piano di falda o di terrazzini incassati nella falda (salvo il mantenimento di abbaini o terrazzini esistenti). É ammessa l’apertura di lucernai a raso nella falda, nel rispetto degli artt. 1.3.7 comma 4 e 4.1.4 punto 7.

3. Nel territorio rurale la misura della sporgenza della gronda dovrà essere commisurata alla media di quelle rilevabili sull’edilizia tradizionale, e in ogni caso non dovrà essere superiore a 70 cm.

Art. 5.1.4 - Aggetti delle facciate su spazi di uso pubblico

1. Nei nuovi edifici non sono ammessi aggetti su suolo pubblico superiori a m 0,15, fino ad un'altezza da terra di m 6,00, e non superiori a m 1,20 ad altezze superiori.

2. Nel caso di edifici prospicienti spazi pubblici, i pluviali devono essere incassati per un'altezza di almeno m 2,50 dal piano stradale o del marciapiede. E' consentito installare i pluviali esternamente nel caso di edifici tutelati, in cui non sia possibile incassarli; in tale caso dovranno essere realizzati in materiale indeformabile nella parte basamentale, per un’altezza di almeno m 1,50.

3. Per gli edifici pubblici o per quelli soggetti a tutela, su parere conforme della C.Q., sono consentite sporgenze maggiori di quelle sopra fissate.

Art. 5.1.5 – Recinzioni e muri di cinta

1. In tutte le zone del territorio comunale, le recinzioni, se intonacate, dovranno, essere tinteggiate congruentemente alla colorazione dell'edificio di pertinenza. In caso di nuove recinzioni, queste dovranno armonizzarsi per forma e dimensione e caratteristiche con quelle limitrofe esistenti rimanendo in ogni caso esclusa l'imitazione di materiali naturali con altri materiali. In caso di recinzioni costituite da reti metalliche queste vanno sostenute con paletti infissi nel terreno o con cordoli emergenti dal suolo almeno 0,30 m.

2. Nel territorio rurale possono essere delimitati gli spazi di pertinenza delle unità edilizie con recinzioni uniformi e continue almeno su tutti i lati prospicienti lo spazio di uso pubblico, utilizzando soluzioni che per forme, materiali e colori siano adeguate alle caratteristiche rurali del contesto. Intorno agli edifici abitativi sono ammesse nuove recinzioni

esclusivamente in siepe viva, con eventuale rete metallica di altezza non superiore a m 1,50 inglobata nella siepe, in modo che, a piante sviluppate, non sia visibile salvo motivate esigenze da valutarsi e derogarsi caso per caso. E' ammessa la realizzazione di cancelli sugli accessi, carrabili o pedonali, anche sostenuti da colonne o pilastri in muratura. Le siepi dovranno essere realizzate con essenze autoctone. Sono fatte salve le prescrizioni che prevedono siepi più alte e cortine vegetali arboree con finalità di mitigazione dell'impatto visivo al contorno di edifici specialistici (allevamenti, silos, magazzini, ricoveri di macchine agricole e simili).

Art. 5.1.6 –Depositi di materiali a cielo aperto

1. Per depositi all'aperto di materiali a cielo aperto si intende la destinazione di spazi scoperti al deposito di materiali, ivi compreso i materiali edili e di cantiere, i veicoli, i rottami e i materiali da riciclare, o al deposito ed esposizione di merci con o senza vendita, (ivi compreso veicoli, roulotte e simili). Sono escluse da questa definizione le aree di stoccaggio e deposito temporaneo di rifiuti in quanto disciplinate da specifica normativa.
2. Tali depositi non dovranno arrecare disturbo al decoro dell'ambiente circostante; dovranno pertanto essere recintati con siepi vive, cortine di alberature ad alto fusto, ovvero con recinzioni cieche ove ammissibile ai sensi delle presenti norme, comunque tali da schermare e coprire il più possibile la vista dei materiali dalle pubbliche vie e dagli spazi pubblici in genere. I cumuli di materiali dovranno avere un'altezza massima tale da non essere visibili rispetto all'altezza delle cortine vegetali o dei muri di cinta.
3. La realizzazione o estensione di depositi di materiali a cielo aperto costituisce intervento di "Mutamento d'uso" (del suolo) ed è soggetto a SCIA, ai sensi del precedente art. 1.5.19.
4. Le presenti norme integrano e non sostituiscono ogni altra disposizione di carattere igienico-sanitario, con particolare riguardo alla tutela del suolo da rischi di inquinamento.

Art. 5.1.7 - Apertura dei sotterranei su spazi di uso pubblico

1. Le aperture dei sotterranei su spazi di uso pubblico dovranno essere praticate verticalmente sulle strutture perimetrali e senza sporgenze dal vivo dei muri, oppure in piano se ubicate sotto i portici, purché dotate di chiusure adeguate, con superfici di calpestio scabre, ordinatamente disposte e a perfetto livello dei pavimenti. 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. 5.1.8 – Impatto visivo degli impianti tecnologici all'esterno degli edifici (antenne, impianti di condizionamento, collettori solari, condutture)

1. Gli impianti tecnologici posti all'esterno degli edifici, in generale, devono essere installati nel rispetto del criterio del minimo impatto visivo e del buon coordinamento con le linee architettoniche della costruzione. Lo stesso vale per i relativi elementi accessori, quali le condutture di adduzione, di captazione e di espulsione; come pure per le antenne e le radio-antenne della telefonia cellulare.
2. In base al suddetto criterio è preferibile installare tali impianti in posizione tale che non siano direttamente visibili dagli spazi pubblici; così come è preferibile adottare soluzioni tecniche di tipo centralizzato e/o unificato per ciascun intero edificio; ciò vale, in particolare, per gli impianti di riscaldamento, di condizionamento, di ventilazione, e di ricezione radiotelevisiva.

3. Le antenne paraboliche satellitari e le altre antenne di ricezione radiotelevisiva devono essere collocate preferibilmente sulla copertura degli edifici, o su facciate degli stessi non prospicienti su spazi pubblici.

4. Negli edifici di nuova costruzione o soggetti a ristrutturazione totale, le antenne di cui al comma precedente devono essere unificate in ragione di un solo impianto per ciascuna unità edilizia (o per ciascuna aggregazione se trattasi di case a schiera).

5. I collegamenti delle antenne mediante cavi devono avvenire disponendoli di norma all'interno dell'edificio. Quando i cavi siano collocati all'esterno la loro sistemazione deve avvenire in appositi incavi opportunamente rivestiti. Sono vietati i cavi 'volanti', ossia non inseriti in appositi alloggiamenti.

6. I collettori solari, termici o fotovoltaici, potranno essere installati:

   a) sulla copertura dell'edificio;

   b) sulle facciate solamente se concepiti come elementi morfologici funzionalmente integrati nella facciata;

   c) nell'ambito del lotto di pertinenza se posizionati in zona non prospiciente le pubbliche vie o aree pubbliche, oppure a condizione che gli stessi vengano adeguatamente schermati con adeguate recinzioni armonizzate all'edificio principale o mediante piantumazione di siepi vive.

7. 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 dell'edificio. I condotti di collegamento tra il motore e gli elementi interni dovranno di norma essere incassati nelle pareti dell'edificio; quando ciò non risulti ammissibile gli stessi dovranno essere rivestiti con materiali armonizzati alle finiture del fabbricato. Negli edifici compresi nel centro storico o tutelati in quanto riconosciuti di interesse storico-architettonico o di pregio storico-culturale e testimoniale anche esterni al centro storico l'installazione è comunque soggetta al parere della Commissione per la qualità Architettonica ed il Paesaggio e, se soggetti alla disciplina di cui al D.Lgs. 22/01/2004, n. 42, ai relativi procedimenti.

Art. 5.1.9 – Vetrine e serrande

1. Le vetrine, le insegne, l'arredo interno di negozi ed esercizi commerciali, qualora rivestano valore artistico o costituiscano documento di costume, possono essere assoggettati ad obbligo di conservazione e ripristino.

2. Le serrande a libro, nella posizione ripiegata, dovranno trovare apposito alloggiamento senza fuoriuscire dal filo della soglia e non ripiegarsi all'esterno del muro o sporgere dallo stesso.

Art. 5.1.10 –Chioschi ed edicole

1. La realizzazione di chioschi o manufatti per la rivendita di giornali e riviste e per la distribuzione automatica di prodotti è consentita su suolo pubblico nelle zone per attrezzature sociali e servizi collettivi (AS), negli ambiti per ricerca e didattica universitaria (ASP7), AC, verde pubblico (V, Vi, Vdot), parcheggio pubblico (P) nonché nelle zone stradali nel rispetto della normativa e dei regolamenti che disciplinano le occupazioni di suolo pubblico.

2. I chioschi per la rivendita di giornali e riviste non potranno avere una superficie coperta superiore 40 mq, mentre per i distributori automatici tale limite è fissato a 8 mq. L'altezza massima consentita è H = 3,50 ml. In tutti i casi la realizzazione di nuovi chioschi o

manufatti o la loro sostituzione dovrà avvenire con l'utilizzazione di strutture prefabbricate amovibili, dotate dei necessari spazi tecnologici predisposti all'interno della struttura stessa.

3. E' consentito inoltre il mantenimento degli eventuali chioschi esistenti su suolo privato al momento dell'adozione delle presenti norme, su questi ultimi sono ammessi interventi di sostituzione completa del manufatto nel rispetto della superficie coperta esistente ovvero con un incremento della stessa pari al 15%, sono inoltre consentiti ampliamenti nella misura del 15% della superficie coperta.
4. Per i chioschi adibiti a pubblico esercizio per la vendita di bevande e gelati, l'eventuale superficie da destinare a tavoli all'aperto, dovrà avere caratteristiche e dimensioni compatibili con il contesto e sarà definita caso per caso. Tale superficie non potrà essere recintata in alcun modo con elementi fissi e non potrà essere pavimentata con cemento o asfalto.
5. Per le attività commerciali di tipo alimentare, la superficie di vendita deve essere contenuta all'interno della superficie coperta.
6. Per i chioschi esistenti adibiti alla somministrazione di alimenti e bevande è ammesso il superamento dei limiti di superficie di cui al presente articolo, all'esclusivo fine di dotare l'attività di servizi igienici. Comunque tale ulteriore superficie non dovrà superare i mq 6.
7. I nuovi chioschi dovranno essere realizzati in arretramento di almeno 3,00 metri dal filo stradale o dei marciapiedi e comunque in posizione tale da non arrecare intralcio o pericolo alla circolazione stradale.
8. La realizzazione di nuovi chioschi o la loro sostituzione dovrà avvenire con l'utilizzazione di strutture prefabbricate amovibili, dotate dei necessari servizi tecnologici, predisposti all'interno della struttura stessa in modo da costituire un intervento compiuto non suscettibile di successivi ampliamenti.
9. La realizzazione di chioschi o edicole costituisce intervento di Nuova Costruzione da sottoporre al parere della C.Q.. Con la domanda di Permesso di Costruire dovrà essere prodotta attestazione circa l'inesistenza di impianti a rete nel sottosuolo interessato dall'intervento. Il rilascio del titolo abilitativo è subordinato ad atto d'obbligo relativo alla demolizione e rimessa in pristino del sito all'atto della decadenza della concessione di occupazione di suolo pubblico.
10. La realizzazione di chioschi per la rivendita di giornali e riviste è comunque subordinata alla relativa programmazione Comunale ai sensi del D.Lgs. 24 Aprile 2001, n. 170 e della Deliberazione del Consiglio Regionale 8 Maggio 2002, n. 354.
11. Entrambe le fattispecie disciplinate dal presente articolo dovranno essere realizzate nel rispetto del Codice della Strada e del relativo Regolamento di Esecuzione e nei pressi di adeguati spazi di sosta.

Art. 5.1.11 – Aree ludiche senza fini di lucro ed elementi di arredo o di servizio nelle aree pertinenziali degli edifici o a verde privato, non soggetti a titolo abilitativo.

1. Possono essere realizzati pergolati o 'gazebo' come definiti al punto 59 della DAL R.E.R n.279/2010; tali manufatti devono rispettare le seguenti caratteristiche:
    - H max esterna = ml 3.00;
    - superficie coperta max = mq 16;
    - la struttura dovrà avere forma regolare (quadrato, cerchio, esagono o similare);
    - la struttura non può essere tamponata; può essere invece ombreggiata con materiali leggeri di facile smontaggio, adeguati alla qualità dei manufatti, quali arella, piante rampicanti, teli, grigliati, e simili.

2. Possono essere realizzate casette per ricovero attrezzi da giardino o per il gioco dei bambini ovvero serre in metallo e vetro, in numero massimo di un manufatto per unità immobiliare dotata di giardino privato, nel rispetto delle seguenti caratteristiche:
   - H massima alla gronda = ml 1,90;
   - superficie in pianta (sedime) massima = mq 12,00;
   - struttura amovibile, in legno, di forma regolare con copertura a due falde.
3. Possono essere realizzate tettoie aperte in legno per ricovero veicoli nella misura di un posto auto per ogni alloggio anche con copertura impermeabile e pensiline con profondità fino a m 1,50.
4. Possono essere installate piscine smontabili appoggiate al suolo, campi da bocce singoli e altre attrezzature sportive private di dimensione contenuta, a condizione che la realizzazione non richieda significativi movimenti di terra. Piscine con caratteristiche diverse sono soggette a SCIA.
5. Il posizionamento di manufatti di cui ai precedenti commi deve rispettare le distanze minime dai confini di cui al Codice Civile. Il posizionamento di manufatti di cui ai precedenti commi 1, 2, 3 e 4 in prossimità delle strade, dentro e fuori i centri abitati dovrà comunque rispettare le distanze previste dal Codice della Strada per i muri di cinta, in relazione alle diverse classificazioni delle strade stesse.
6. Il posizionamento di manufatti di cui ai precedenti commi 1, 2, 3 e 4:
   - in aree interessate da vincolo paesaggistico, come individuate negli elaborati grafici del PSC, è soggetto ad autorizzazione paesaggistica;
   - in aree ricomprese all'interno del Parco regionale dei gessi bolognesi e dei calanchi dell'Abbadessa è soggetto a preventivo nulla-osta dell'Ente di gestione del parco;
   - nelle aree di pertinenza di immobili tutelati in quanto di interesse storico-architettonico, culturale e testimoniale è subordinato all'acquisizione del parere della C.Q..
7. La realizzazione di pergole, gazebo e casette in legno ed altri elementi di arredo di aree pertinenziali con caratteristiche diverse da quelle fissate nei precedenti commi è soggetta alle relative procedure edilizie e alle altre disposizioni del presente RUE (parametri edilizi, distanze, ecc.).
8. A ridosso delle facciate esposte da sud-est a sud-ovest è consentita la realizzazione di serre bioclimatiche, o analoghi sistemi, per lo sfruttamento dell'energia solare a condizione che siano progettate in modo da integrarsi nell'organismo edilizio nuovo o esistente e che dimostrino, attraverso i necessari calcoli energetici, la loro funzione di riduzione dei consumi di combustibile fossile per riscaldamento invernale, attraverso lo sfruttamento passivo e attivo dell'energia solare. Tali costruzioni, considerate vani tecnici, non costituiscono né Su né Sa e dovranno soddisfare i seguenti requisiti:
   - la serra deve avere un volume lordo climatizzato pari o inferiore al 15% del volume lordo di ciascuna unità edilizia a cui è collegata (la quota che dovesse eccedere il 15% deve essere considerata Vu e risultare conforme alla disciplina d'ambito in cui è collocata la serra).
   - non dovranno essere riscaldati dall'impianto di climatizzazione;
   - la superficie vetrata dovrà essere pari ad almeno il 70% della superficie totale (pareti e copertura);
   - dovranno essere previsti sistemi di schermatura e superfici vetrate apribili per adattarsi alle stagioni più calde;
   - il guadagno energetico durante la stagione invernale dovuto alla presenza della serra solare dovrà essere pari ad almeno il 10% rispetto alla soluzione senza serra;

- nel caso di fabbricati classificati o vincolati dovrà essere realizzata con morfologia tale da rendere sempre possibile la lettura dell'edificio originario.

Art. 5.1.12 – Tende e frangisole

1. Le tende protese su spazio pubblico devono avere l'orlo inferiore ad una altezza superiore o uguale a ml 2,50 dal suolo e la loro massima sporgenza deve rimanere entro il filo esterno del bordo del marciapiede. In assenza di marciapiede l'orlo inferiore della tenda dovrà essere ad una altezza superiore o uguale a ml 5,10 dal suolo.
2. Le tende su spazio pedonale non hanno limiti di aggetto, salvo permettere il transito dei veicoli ammessi alla saltuaria circolazione.
3. L'installazione di tende esterne è subordinata inoltre alle condizioni che esse siano collocate in modo da non nascondere targhe stradali per la denominazione delle vie, i cartelli indicatori di viabilità, i semafori, i numeri civici, e non disturbino la circolazione.
4. Nessuna tenda, o parte di tenda, aggettante sul suolo pubblico può essere assicurata al suolo con fili, funi, pali, ecc.

Art. 5.1.13 – Insegne e mezzi pubblicitari

1. La collocazione di insegne e mezzi pubblicitari è disciplinata dal Regolamento generale per la collocazione di insegne d'esercizio, cartelli e altri mezzi pubblicitari approvato con Del. di C.C. dell'Unione dei Comuni Savena Idice n. 6 del 30/03/2016.

CAPO 5.2 - DISTANZE

Art. 5.2. - Riferimenti di legge

1. Il RUE assume le “Definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia” di cui all'allegato A alla DAL R.E.R. n. 279 del 04/02/2010 e s.m.i, il Codice Civile e il Regolamento di esecuzione del Nuovo Codice della Strada. Ad essi si aggiungono le specificazioni nel seguito riportate, riguardanti elementi peculiari e/o di utilizzo consolidato nella disciplina urbanistica comunale, utili all'attuazione del RUE.

Art. 5.2.1 - Distanze: criteri di misura

1. I criteri di misura sono definiti dall’Atto di coordinamento tecnico “Definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia” di cui all'allegato A alla DAL R.E.R. n. 279 del 04/02/2010 e s.m.i a cui si rinvia.

Art. 5.2.2 – Soppresso

Art. 5.2.2bis – Soppresso ~~Distanza dai confini di zona o di ambito urbanistico~~

~~1. Si deve rispettare la seguente distanza minima dal confine: 5,00 m.~~

~~2. Sulla base della richiesta di un privato confinante con un’area pubblica, destinata esclusivamente a verde pubblico e/o attrezzato, è consentito, previo parere favorevole della Giunta Comunale, costruire con valori di distanza inferiori a quelli indicati al comma precedente fino ai valori minimi ammessi dal Codice Civile.~~

Art. 5.2.3 - Distanza dal confine di proprietà (D1)

1. Negli interventi di MO, MS, RRC, RS~~,~~ nonché negli interventi RE nei quali non venga modificata la sagoma del fronte prospiciente il confine, aumentandone la larghezza o l’altezza:
   - D1 = valore preesistente (salvo gli eventuali ispessimenti delle chiusure verticali esterne per finalità strutturali o di isolamento nei limiti nei limiti di cui all’art. 11 della L.R.15/2013).
2. Negli interventi di NC nonché negli interventi di RE nei quali venga modificata la distanza dal confine, o venga modificata la sagoma del fronte prospiciente il confine, aumentandone la larghezza o l’altezza:
   - D1 maggiore o uguale a m 5,00 per edifici aventi H minore o uguale di 10 m (salvo gli eventuali ispessimenti delle chiusure verticali esterne per finalità strutturali o di isolamento nei limiti indicati dalla normativa di settore inerente l’adeguamento sismico e/o il risparmio energetico).
   - D1 maggiore o uguale a m (H/2) per edifici aventi H maggiore di 10 m (salvo gli eventuali ispessimenti delle chiusure verticali esterne per finalità strutturali o di isolamento nei limiti indicati dalla normativa di settore inerente l’adeguamento sismico e/o il risparmio energetico).
   - in caso di edifici ad altezze differenziate o a gradoni la distanza D1 in rapporto all’altezza del fronte va misurata in corrispondenza di ogni porzione di fronte e al relativo arretramento
3. Quando un edificio è sul confine, può essere sottoposto ad interventi RE e sopraelevazione sul confine, così come è ammesso al vicino costruire in aderenza

all'edificio stesso, senza eccedere, in lunghezza e in altezza lungo il confine la lunghezza ed altezza a confine dell'edificio preesistente; eventuali eccedenze sono ammissibili previo accordo sottoscritto con il confinante registrato e trascritto alla conservatoria degli atti immobiliari ed allegato alla richiesta del titolo abilitativo.

4. In base ad un accordo con la proprietà confinante, depositato agli atti del Comune ed allegato in copia ai documenti della richiesta del titolo abilitativo, è consentito costruire con valori di D1 inferiori a quelli indicati ai commi precedenti fino ad un minimo di m 3,00, come pure costruire sul confine anche qualora su detto confine non vi siano edifici.

5. Sono ammissibili distanza inferiori o nulle, su parere favorevole del responsabile del SUE dal confine di aree che, nell'ambito di un PUA o di un intervento edilizio diretto, vengano cedute ad uso pubblico quali aree per opere di urbanizzazione ai sensi degli artt. 3.1.6 e 3.1.7, anche in forma di parcheggi multipiano fuori ed entro terra.

Art. 5.2.4 -Distanza dalle sedi stradali(D2)

1. Nel caso di confine con zona stradale all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, ad integrazione delle norme del Codice della Strada e del suo regolamento applicativo negli interventi di NC e di RE di edifici o impianti nei quali venga modificata la distanza dal confine devono essere rispettate le seguenti distanze minime dal confine della sede stradale:

   - m 20 per le strade urbane - tipo C (via Emilia) per gli ambiti ASP e m 10 per tutti i rimanenti ambiti;

   - m 10 per le strade urbane - tipo C (via Idice);

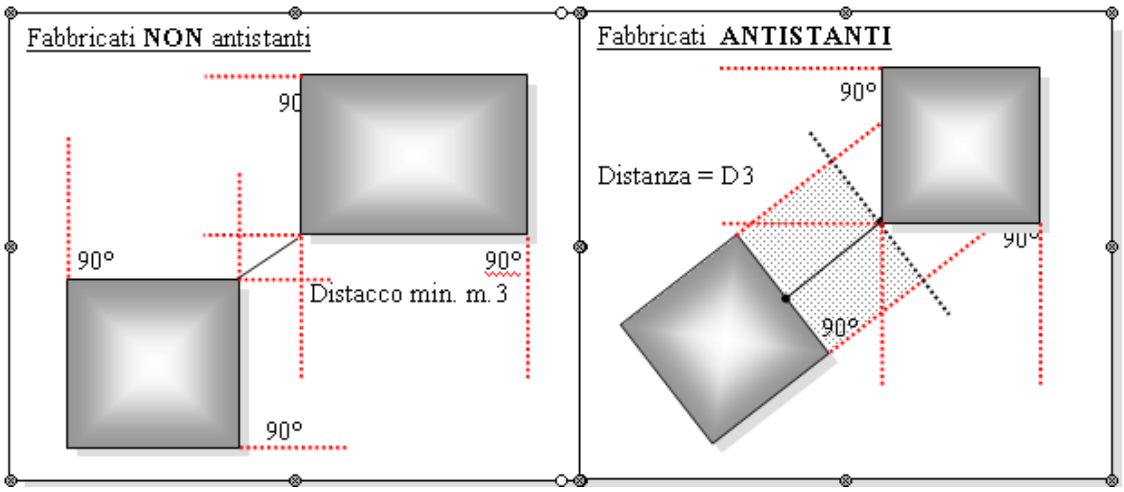
   - m 10 per le strade urbane di quartiere - tipo E,o F;se aventi una larghezza complessiva superiore a m 7,00;

   - m 5 per le altre strade urbane locali.

2. In caso di sopraelevazione o ampliamento, si mantiene la distanza preesistente, fatto salvo l'assenso dell'Ente proprietario della strada.

Art. 5.2.5 - Distacco minimo fra edifici (De)

1 Il distacco minimo da rispettare fra due edifici è di m. 3,00, come rappresentato nello schema seguente.



Art. 5.2.6 - Distanza fra pareti antistanti di due edifici (D3)

1. Nel caso di pareti antistanti di due edifici la distanza minima viene misurata come nello schema sopra riportato figura di destra.
2. La distanza D3 fra una parete antistante di un edificio e l'edificio che ha di fronte (che non sia unito o aderente al primo) deve rispettare i seguenti valori minimi, fatte salve diverse esplicite regolamentazioni dei PUA vigenti.
3. Negli interventi MO, MS, RRC, RS (anche in caso di apertura di nuove finestre su pareti già finestrate):
   - D3 = valore preesistente (salvo gli eventuali ispessimenti delle chiusure verticali esterne per finalità strutturali o di isolamento nei limiti di cui all'art. 11 della L.R.15/2013).
4. Negli interventi RE nei quali non venga modificata la sagoma del fronte prospiciente il confine, aumentandone la larghezza o l'altezza, è ammesso mantenere la distanza D3 preesistente (salvo gli eventuali ispessimenti delle chiusure verticali esterne per finalità strutturali o di isolamento) anche se è inferiore a m. 10.

   Negli altri casi di interventi RE: D3 maggiore o uguale a m. 10,00..
5. Negli interventi di NC, RE con ampliamento: quando le pareti antistanti anche parzialmente si fronteggiano per uno sviluppo inferiore o uguale a m. 12,00:
   - D3 maggiore o uguale a m. 10,00;

   quando le pareti antistanti anche parzialmente si fronteggiano per uno sviluppo maggiore di m. 12,00:
   - D3 maggiore o uguale a m. 10,00 e maggiore o uguale all'altezza (H) della più alta fra le due pareti prospicienti se è maggiore di 10 m.
6. Negli interventi di NC, RE con ampliamento in caso di edifici a gradoni la distanza fra pareti D3 varia in rapporto all'altezza del fronte così come stabilito al comma 5 e va misurata in corrispondenza di ogni arretramento.
7. Ampliamenti sono ammissibili anche nel caso in cui l'edificio preesistente non rispetti i limiti di cui al comma 5, a condizione che tali limiti siano rispettati per la porzione ampliata; in particolare negli ampliamenti per sopraelevazione i limiti di cui al comma 6 vanno verificati misurando la distanza alla quota della porzione sopraelevata.
8. In deroga al precedente comma 5, all'interno della medesima unità edilizia fra la parete finestrata dell'edificio principale e un edificio accessorio pertinenziale di altezza H inferiore a m 3,00 è ammessa una distanza minima di m 3,00.

9 Nei casi di cui al comma 5 qualora entrambe le pareti prospicienti o le porzioni di parti prospicienti non siano finestrate, il valore da rispettare può essere ridotto fino a m 6,00.

10 Nel caso di cavedi o pozzi luce, il valore minimo da rispettare può essere ridotto fino a m 5,00.

11 Ai fini del presente articolo, non sono considerate finestre le 'luci' di cui agli artt. 900-904 del Codice Civile, né le porte di accesso, purché non concorrano a garantire il requisito minimo di illuminamento naturale dei locali. Inoltre non si considerano pareti finestrate le pareti di edifici produttivi ad un solo piano fuori terra, che presentano esclusivamente aperture poste a non meno di m 4 di altezza da terra facenti parte di sistemi di illuminazione dall'alto (tipo "sheds" o simili).

Art. 5.2.7 - Deroghe alle distanze

1. Fatte salve le norme tassative, quali ad esempio quelle derivanti dal Codice Civile, Codice della Strada e dal D.M. 2/04/1968 n.1444, ecc., le distanze di cui agli artt. ~~5.2.2bis~~, 5.2.3, 5.2.4, 5.2.5 e 5.2.6 possono essere derogate per interventi riguardanti:

a) edifici e impianti di interesse pubblico (ai sensi dell'Art.20 della L.R. 15/2013);

b) adeguamenti tecnicamente indispensabili per la conformità di edifici esistenti alle norme di sicurezza e di prevenzione incendi di edifici preesistenti alla data di adozione del RUE, qualora prescritti dalle competenti autorità amministrative, nonché per l'abbattimento delle barriere architettoniche (quali ad esempio vani ascensori) fermo restando il rispetto delle disposizioni del Codice Civile;

c) in applicazione di normative che per motivi di interesse pubblico, contenimento dei consumi energetici, adeguamento alle norme antisismiche consentono espressamente la deroga alle distanze, quali ad es. il Dlgs 102/2014, il DM 14 gennaio 2008, la Dgr 1879/2011, l'art. 7ter della LR 20/2000;

d) per la realizzazione di cabine di trasformazione e distribuzione dell'energia elettrica;

e) per gli edifici e impianti (o parti di edifici o impianti) con quota di soffitto sopraelevata rispetto a quella del terreno circostante di una misura inferiore a m.0,90.

2. Sono ammesse distanze inferiori a quelle prescritte ai precedenti articoli 5.2.3 5.2.4 e 5.2.6 nel caso di distanze fra edifici che formino oggetto di Piani urbanistici attuativi approvati che prescrivano o consentano distanze minime diverse, in base ad esigenze specifiche e condizioni morfologiche particolari avvallate dalla C.Q. e dal responsabile del SUE.

CAPO 5.3 – SOPPRESSO

TITOLO VI - COMPETENZE E ADEMPIMENTI

CAPO 6.1 – COMMISSIONE PER LA QUALITÀ ARCHITETTONICA E IL PAESAGGIO

Art. 6.1.1 - Definizione e compiti

1. La Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio è l'organo consultivo dell'Amministrazione Comunale cui spetta la formulazione di pareri, obbligatori e non vincolanti, ai sensi dell'art. 6 della L.R.15/2013 e nei casi ivi previsti, nonché per quelli indicati dalla disciplina sulla vigilanza e controllo dell'attività edilizia (D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i., L.R. n. 23/2004 e s.m.i.). Nel presente Regolamento, essa è indicata, in via breve, C.Q. (Commissione Qualità).
2. Nel campo urbanistico, la C.Q. esprime il proprio parere sugli aspetti inerenti gli obiettivi e gli indirizzi di qualità urbana e paesaggistico-ambientale riguardanti:
   - il Piano Operativo Comunale e sue varianti;
   - Piani Urbanistici Attuativi, loro valutazione preventiva e loro varianti;
   - il Regolamento Urbanistico Edilizio e sue varianti.

3 La C.Q., all'inizio del suo mandato, può formulare, in un documento guida denominato "Dichiarazione di indirizzi", i criteri che adotterà nella valutazione dei progetti sottoposti al suo esame. Qualora la C.Q. non adottasse una propria dichiarazione di indirizzi, continua a valere quella precedente. La dichiarazione di indirizzi può definire fra l'altro:

   a) indicazioni preliminari e/o suggerimenti ricavabili dall'esperienza e criteri a cui la C.Q. si atterrà per la formulazione del proprio parere;
   b) chiarezza progettuale (leggibilità del progetto, analisi funzionale, importanza dei particolari costruttivi e degli aspetti cromatici, rapporto tra l'opera progettata e l'ambiente circostante);
   c) criteri per la valutazione della qualità architettonica e formale degli interventi.

Art. 6.1.2 - Composizione e nomina

1. La C.Q. è scelta, nominata, integrata e modificata dalla Giunta Comunale, in conformità ai criteri stabiliti nell'art. 6 della L.R.15/2013 e sulla base dei curricula individuali allegati alla candidatura presentata, ed è composta da n. 4 componenti tecnici esterni all'amministrazione e in ogni caso non facenti parte dello Sportello Unico per l'Edilizia, che siano in possesso di diploma universitario, diploma di laurea o diploma di scuola media superiore attinenti a materie quali l'uso, la pianificazione e la gestione del territorio e del paesaggio, la progettazione edilizia e urbanistica, la tutela dei beni architettonici e culturali, le scienze geologiche, naturali, geografiche, ambientali, agrarie e forestali.
2. La C.Q. dura in carica per la durata del mandato del Sindaco; i suoi membri eletti possono essere confermati consecutivamente una sola volta. I membri della C.Q. restano in carica fino alla nomina della nuova Commissione.
3. I membri che non partecipano a tre sedute consecutive, senza giustificati motivi, decadono dalla carica.
4. Non possono far parte della C.Q. i rappresentanti di Organi o Istituzioni ai quali per legge è demandato un parere specifico ed autonomo su opere da realizzarsi nel medesimo Comune.

5. In caso di cessazione dalla carica, decadenza o morte di uno o più componenti della Commissione, la Giunta Comunale procede alla relativa sostituzione, con le modalità sopra enunciate e per il solo periodo di durata in carica della Commissione stessa.

6. La C.Q. nomina al proprio interno il Presidente, il quale nomina un Segretario della C.Q., che non ha diritto di voto, scegliendolo fra i dipendenti del Comune, ovvero esplica personalmente le funzioni di segretario. Può essere presente ai lavori della C.Q. il responsabile del procedimento e/o il tecnico istruttore obbligatoriamente differenziati per competenze in materia urbanistico edilizia rispetto a quelle di Autorizzazione Paesaggistica ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 e sue s.m.i.

Art. 6.1.3 - Funzionamento e pubblicità

1. La C.Q. si riunisce, di norma, almeno una volta al mese. La convocazione è comunicata per iscritto dal Segretario e deve pervenire almeno cinque giorni prima della seduta. Le adunanze sono valide se intervengono almeno due membri (tre nel caso di Commissione intercomunale) più il Presidente. Il numero legale dei componenti la Commissione deve essere verificato al momento di ogni votazione.

2. L'ordine del giorno della riunione contiene tutte le pratiche trasmesse dal responsabile del procedimento, secondo l'ordine di presentazione, salvo casi particolari di rilevanza pubblica, da valutarsi nel corso della riunione. Il parere su ciascun progetto deve essere espresso entro 30 gg. dalla data in cui tale progetto è stato trasmesso alla C.Q. dal responsabile del procedimento.

3. La C.Q., qualora lo ritenga necessario per l'espressione del parere, può procedere ad un supplemento di istruttoria ai sensi del comma 4 dell'art. 16 della legge 07/08/1990, n. 241 e successive modificazioni, per i seguenti motivi:

   a) esigenza di acquisire ulteriori elementi;

   b) convocazione del progettista nel corso della riunione della C.Q. per chiarimenti;

   c) esigenza di sopralluogo.

4. La richiesta di convocazione del progettista va comunicata dal responsabile del procedimento al richiedente e al progettista, con un preavviso di almeno 7 giorni; in caso di mancata presenza del progettista convocato, la C.Q. provvede in ogni caso alla formulazione del parere.

5. Il progettista può chiedere di essere ascoltato dalla C.Q., la quale decide in merito a maggioranza.

6. Trascorsi 30 giorni dalla data in cui il progetto è stato posto per la prima volta all'ordine del giorno, ovvero 45 giorni nel caso in cui la C.Q. abbia proceduto ad un supplemento di istruttoria nei termini di cui al comma 3, il responsabile del procedimento procede provvede alla conclusione del procedimento a termini di legge.

7. La C.Q. esprime: parere favorevole, parere favorevole con condizioni, o parere contrario motivato. E' valido il parere approvato a maggioranza dei membri presenti. In caso di parità prevale il voto del Presidente.

8. I membri della C.Q. non possono presenziare all'esame dei progetti elaborati da essi stessi o da propri soci o all'esecuzione dei quali siano comunque interessati. La partecipazione al voto su un'opera edilizia costituisce, per i membri della C.Q., motivo di incompatibilità ad eseguire la progettazione, anche parziale o esecutiva, la direzione lavori o la costruzione dell'opera medesima. La trasgressione comporta la revoca della nomina a membro della Commissione e la segnalazione all'Ordine o Collegio di appartenenza.

9. Delle adunanze della C.Q. viene redatto apposito verbale firmato dal Presidente, dal Segretario e da almeno due membri eletti, che riporta i pareri espressi sui singoli progetti posti all’ordine del giorno. Il Segretario, inoltre, appone sui disegni di progetto la dicitura:

"Esaminato nella seduta del ….. dalla Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio ", completata dalla data e dalla vidimazione del Presidente. I pareri della C.Q. sono resi noti al pubblico, in forma sommaria, presso il SUE o nel sito web del Comune.

CAPO 6.2 – PIANI URBANISTICI ATTUATIVI, PERMESSI DI COSTRUIRE CONVENZIONATI E PROGRAMMI DI RICONVERSIONE O AMMODERNAMENTO DELL'AZIENDA AGRICOLA

Art. 6.2.1 –Documenti costitutivi dei Piani Urbanistici Attuativi (PUA)

1. I Piani Urbanistici Attuativi, devono contenere, oltre al titolo in base al quale si richiede di effettuare gli interventi, i seguenti elementi:

   a) estratto catastale con indicazione dei limiti di proprietà e relative superfici in scala 1:2.000, nonché elenco catastale delle proprietà e, nel caso dei piani attuativi di iniziativa pubblica, elenco catastale delle proprietà da espropriare o da vincolare;

   b) relazione geologica e analisi geotecnica del terreno e della falda ai sensi della Circolare Regionale n. 1288/1983, con riferimento agli aspetti fisici del territorio e la verifica delle condizioni di pericolosità locale;

   c) stato di fatto planimetrico e altimetrico della zona, prima e dopo l'intervento, con la individuazione di un caposaldo fisso permanente da riferire alle curve di livello;

   d) stato di fatto contenente fra l'altro: rilievo del verde esistente con l'indicazione di tutte le essenze legnose e del relativo diametro rilevato a un metro dal colletto; costruzioni e manufatti di qualunque genere esistenti; condotte e reti tecnologiche esistenti, anche interrate o aeree, e relative servitù; viabilità e toponomastica; vincoli di natura ambientale, paesaggistica, storico-testimoniale; altri eventuali vincoli in essere;

   e) documentazione fotografica del terreno, con indicazione dei relativi punti di vista;

   f) planimetria di progetto in scala 1:200 o 1:500 oppure 1:1.000, indicante: inserimento nel contesto e percorsi di collegamento esterni, reti stradali veicolari debitamente quotate ad integrazione e precisazione di quanto previsto dal POC, percorsi pedonali e ciclabili in sede propria adeguatamente raccordati con la rete di tali percorsi esterna al comparto, spazi di verde attrezzato (pubblico, condominiale, privato), eventuali utilizzazioni in sotterraneo, servizi centralizzati, spazi per servizi, spazi di parcheggio pubblici; spazi di parcheggio per biciclette, posizionamento dei contenitori per la raccolta differenziata dei rifiuti, numerazione delle unità di intervento, posizionamento indicativo degli accessi carrai ai lotti e dei principali spazi di parcheggio privati;

   g) planimetria di progetto del verde e relativo piano di manutenzione;

   h) planimetria con la segnaletica stradale di progetto;

   i) sezioni e profili in scala 1:200, 1:500 oppure 1:1.000 con l'indicazione delle tipologie edilizie e relative destinazioni d'uso e indicazione delle altezze massime degli edifici;

   l) identificazione, dimensione e destinazione delle aree da cedere al Comune per opere di urbanizzazione primaria e secondaria e delle ulteriori aree da cedere ai sensi delle disposizioni del PSC e del POC;

   m) schema degli impianti tecnici quali acquedotto, gas, fognatura ed impianti di depurazione, energia elettrica e rete telefonica, e modalità di allacciamento alle reti pubbliche, ivi compresa la definizione di eventuali infrastrutture indotte di carattere generale; relative previsioni di spesa di massima; gli elaborati di progetto dovranno altresì evidenziare l'eventuale coinvolgimento del territorio di comuni limitrofi nella realizzazione di infrastrutture di carattere generale indotte dal progetto;

   n) progetto di massima dell'impianto di illuminazione pubblica con ubicazione delle necessarie cabine, con relativa previsione di spesa e relazione illuminotecnica

specialistica; si richiama in proposito il rispetto delle norme di cui all'art. 6.9.14 in materia di riduzione dell'inquinamento luminoso e di risparmio energetico negli impianti di illuminazione esterna;

o) norme urbanistiche ed edilizie per la buona esecuzione del piano; le norme devono in particolare chiarire quali elementi del PUA siano vincolanti per i successivi interventi edilizi e quali elementi possono eventualmente essere variati, e l'entità ammissibile di tali variazioni;

p) relazione illustrativa, contenente fra l'altro l'illustrazione del progetto dal punto di vista delle prestazioni ambientali con riferimento all'art. 4.8 del PSC, in particolare con riferimento alla disposizione e orientamento degli edifici rispetto all'esposizione solare e ai venti dominanti, il confronto degli indici di progetto con le disposizioni del POC, e relazione sulla previsione della spesa occorrente per le sistemazioni generali necessarie per l'attuazione del piano;

q) tabella dei dati di progetto contenente: superficie territoriale, superficie fondiaria e superficie complessiva edificabile massima suddivisa per ciascuna unità di intervento e per le destinazioni d'uso previste, superficie permeabile minima complessiva e suddivisa per unità di intervento, quantificazione delle aree da cedere per attrezzature e spazi collettivi e delle altre aree pubbliche o di uso pubblico; numero degli abitanti o degli addetti insediabili;

r) schema di convenzione urbanistica.

2. Alla richiesta deve essere allegato, ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/2008, il parere del competente ufficio ai fini della compatibilità con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio. Oltre agli elementi geomorfologici, gli aspetti fisici del territorio che influiscono sulla pericolosità locale comprendono le caratteristiche geologiche, geotecniche ed idrogeologiche che possono determinare instabilità dei versanti, effetti di amplificazione del moto sismico, addensamento e liquefazione.

3. Il parere di cui al comma 2 va reso prima dell'approvazione dello strumento urbanistico, entro 60 giorni dal ricevimento della richiesta dell'amministrazione comunale. In caso di inutile decorrenza del termine, il Responsabile del procedimento convoca una conferenza di servizi. Nel caso in cui, in sede di conferenza, il Servizio Tecnico di Bacino fornisca indicazioni che soddisfano il contenuto del parere in questione, ai fini dell'approvazione dello strumento urbanistico, può farsi mero rinvio, in sede di espressione del parere medesimo, alle indicazioni stesse.

4. Le valutazioni connesse al parere di compatibilità dovranno essere approfondite e sviluppate in sede di adempimenti richiesti ai sensi del comma 4 dell'art. A-2 della L.R. 20/2000 e della L.R. 19/2008 "Norme per la riduzione del rischio sismico" e successive modifiche ed integrazioni a cui si rinvia.

5. Alla richiesta devono inoltre essere allegati la Documentazione Previsionale di Clima Acustico (DPCA), nei casi previsti all'art. 6.2.2, e gli ulteriori elaborati tecnici richiesti ai sensi dell'art. 4.8 del PSC, in particolare la relazione specialistica sulla verifica della capacità dei collettori e degli impianti di depurazione a cui recapitano le reti di smaltimento delle acque bianche e delle acque nere della zona interessata rispetto ai carichi attuali e ai nuovi carichi previsti.

6. Lo schema di convenzione di cui al comma 1 lettera r) deve contenere:

   - i dati dell'intervento, corrispondenti a quelli della tabella di cui al comma 1 punto q);
   - le modalità ed i tempi della cessione gratuita delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione;
   - il corrispettivo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria da realizzare a cura del Comune ovvero, qualora dette opere vengano eseguite a cura e a spesa dell'attuatore, dietro formale richiesta di scomputo degli oneri ai sensi del D.Lgs. 163/2006, le relative garanzie finanziarie e gli elementi progettuali delle opere da

eseguire, le modalità di controllo sulla loro esecuzione, nonché i criteri e le modalità per il loro trasferimento al Comune;

- gli elementi progettuali di massima delle opere e degli edifici da realizzare;
- i termini di inizio e di ultimazione delle opere e degli edifici nonché delle opere di urbanizzazione, in relazione alle caratteristiche dell'intervento;
- le sanzioni convenzionali a carico del concessionario per l'inosservanza degli obblighi stabiliti nella convenzione nonché per inosservanza delle destinazioni d'uso fissate nel Piano;
- nei casi previsti dalla legge ovvero prescritti dal POC, i criteri per la determinazione dei prezzi di cessione e/o dei canoni di locazione degli immobili;
- gli eventuali ulteriori elementi che, a giudizio della Amministrazione Comunale, siano necessarie, per una corretta attuazione degli interventi previsti.

7. Alla proposta di PUA possono inoltre essere allegati a cura dei richiedenti i pareri o autorizzazioni rilasciati da Enti esterni al Comune.
8. Tutti gli elaborati tecnici di cui al comma 1 e 6 devono essere presentati firmati da un tecnico abilitato, oltre che dal proponente o proponenti.

Art. 6.2.2 – Documentazione Previsionale del Clima Acustico (DPCA) nei PUA

1. La Documentazione Previsionale del Clima Acustico (DPCA) deve essere allegata a tutti i Piani Urbanistici Attuativi, con esclusione di quelli che riguardano aree che ai sensi della zonizzazione acustica sono classificate (o classificabili) in classe V o VI.
2. Sulla base della Zonizzazione acustica vigente, il PUA può suddividere l'area di intervento in più classi di zonizzazione acustica, in funzione delle diverse destinazioni d'uso specifiche (aree verdi, scolastiche, residenziali, commerciali, ...).
3. Sulla base della DPCA, il PUA deve garantire, entro il perimetro dell'area oggetto del PUA stesso, il rispetto dei valori limite di cui alla zonizzazione acustica vigente, eventualmente articolata nei termini di cui al secondo comma.
4. Qualora il clima acustico nell'insediamento non rispetti i valori limite di cui sopra, il Piano attuativo deve introdurre tutti i provvedimenti, le opere, gli accorgimenti progettuali (riguardanti la morfologia urbana, la modellazione del suolo, la vegetazione, la disposizione dei corpi di fabbrica, ecc.) tale da garantire il rispetto dei valori suddetti. Gli oneri di tali provvedimenti e opere sono a carico dei soggetti attuatori nel quadro delle urbanizzazioni primarie.

Art. 6.2.3 – Domanda e procedura di valutazione dei PUA di iniziativa privata

1. Condizione preliminare per l'approvazione di un PUA, qualora sia di iniziativa privata, è che gli interventi in esso previsti siano compresi nel POC vigente.
2. Verificate le condizioni di cui al primo comma l'avente o gli aventi titolo inoltrano al Sindaco apposita domanda di approvazione della proposta di Piano, contenente: generalità, residenza, domicilio, codice fiscale e titolo del richiedente o dei richiedenti, dichiarazione di possesso del titolo ad intervenire, ricevuta del versamento di eventuali diritti, generalità del tecnico progettista abilitato.
3. A seguito della presentazione della domanda, viene comunicato al richiedente il nominativo del responsabile del procedimento, di cui agli artt. 4 e 5 della legge 07/08/1990 n. 241.
4. Il responsabile del procedimento verifica:

   a) che la documentazione presentata sia completa di tutti gli elementi necessari;

b) che gli elaborati tecnici siano regolarmente sottoscritti da un tecnico abilitato;

c) che la proposta di Piano sia conforme al PSC vigente;

d) se la proposta di Piano sia conforme al POC vigente ovvero comporti varianti;

e) se siano stati allegati i pareri e le autorizzazioni preventive di cui al comma 5 dell'art. 6.2.1.

5. Il responsabile del procedimento, nell'ambito dell'istruttoria, acquisisce inoltre i pareri degli altri servizi competenti al fine di valutare, dal punto di vista degli interessi della collettività, rappresentati dall'Amministrazione Comunale:

a) che le proposte progettuali riguardo alle opere di urbanizzazione primaria siano soddisfacenti in termini di efficienza, di efficacia, di sicurezza e di buona manutenibilità, e si integrino con il sistema di urbanizzazioni in cui si inseriscono;

b) che proposte progettuali riguardo alle aree da cedere al Comune quali dotazioni di aree per attrezzature e spazi collettivi siano soddisfacenti in termini di dimensione, localizzazione, fruibilità da parte degli utenti, efficacia rispetto alle esigenze, e di buona manutenibilità.

6. Il responsabile del procedimento:

a) provvede a richiedere i pareri preventivi e le autorizzazioni necessarie da parte di altri Enti nel caso non siano state già prodotte;

b) svolge, con il concorso dei diversi uffici del Comune, anche eventualmente indicendo una conferenza di servizi, le valutazioni necessarie;

c) provvede a richiede il parere di competenza della C.Q.

7. Entro il termine di giorni 30 dalla presentazione della domanda il responsabile del procedimento svolge le verifiche di cui al comma 4 lettere a) e b). In caso di carenza o irregolarità dei documenti previsti provvede a richiedere in un'unica soluzione l'integrazione documentale ovvero la regolarizzazione della domanda. I termini di cui ai commi successivi decorrono dalla data di consegna dell'integrazione documentale ovvero della regolarizzazione della domanda.

8. La domanda che non contenga la documentazione prescritta è inammissibile. Decorsi inutilmente 90 giorni dalla data della richiesta di integrazione documentale ovvero di regolarizzazione di cui al comma precedente, la pratica verrà respinta d'ufficio.

9. Entro il termine di 90 giorni dalla data di presentazione della domanda, ovvero dalla data della sua regolarizzazione, ovvero dal ricevimento dei pareri preventivi ed autorizzazioni necessarie che non fossero state allegate, il responsabile del procedimento, effettuate le valutazioni di cui al comma 5 ed acquisito il parere della C.Q., provvede:

- a depositare il Piano presso la Segreteria del Comune ai fini della pubblicazione a termini di legge;

- oppure a stilare apposito verbale dei rilievi di merito sollevati rispettivamente dagli uffici comunali, dalla C.Q. e dagli altri Enti competenti, e a riconsegnare la proposta di Piano ai proponenti per le opportune rielaborazioni.

10. In caso di restituzione ai proponenti, la procedura di cui ai commi da 3 a 9 viene riavviata sulla base della presentazione di una nuova proposta adeguata ai rilievi sollevati.

Art. 6.2.4 – Procedura di valutazione per i PUA di iniziativa pubblica

1. La proposta di Piano, prima dell'adozione da parte del Comune, viene comunque sottoposta alle valutazioni di cui al comma 5 del precedente articolo da parte degli Uffici comunali competenti ed al parere della C.Q.

2. Acquisiti i pareri e le autorizzazioni prescritte ed effettuate le eventuali rielaborazioni conseguenti, la proposta di Piano è adottata dal Comune. Il Piano adottato è quindi depositato presso la Segreteria del Comune ai fini della pubblicazione ai termini di legge.

Art. 6.2.5 – Approvazione e validità dei PUA

1. I Piani Urbanistici Attuativi e le loro varianti sono approvati secondo quanto disposto all'art. 35 della L.R. n. 20/2000 e s.m.i a cui si rinvia.

2 Nella delibera di approvazione è indicato il termine per l'attuazione del Piano, che dovrà essere pari o inferiore a 10 anni. Per i Piani di Iniziativa pubblica dovranno essere indicati altresì i termini entro i quali devono essere iniziate ed ultimate le espropriazioni. Per i Piani attuativi per i quali, al momento dell'approvazione non sia stato indicato un termine di validità, si intende che il termine è pari a 10 anni dalla data di trascrizione della convenzione. Scaduto il termine di validità, il Piano e la relativa convenzione sono decaduti; per le parti non attuate può essere successivamente approvato un nuovo PUA conforme alle norme a quel momento vigenti.

3 Per i PUA di iniziativa privata l'avvio dell'attuazione del Piano è subordinata alla stipula della convenzione tra il Comune ed il soggetto attuatore del piano ed alla successiva trascrizione a cura e spese del soggetto attuatore.

4 Qualora, scaduto il termine di validità del Piano, le opere di urbanizzazione non siano state completate, il soggetto attuatore perde il diritto alla restituzione della fideiussione, che viene incamerata dal Comune, il quale ha facoltà di provvedere alla ultimazione delle opere di urbanizzazione addebitando le spese al soggetto inadempiente, maggiorate degli interessi e spese tecniche, salvo i maggiori danni. E' fatta salva la possibilità per il Comune di approvare una nuova convenzione che preveda il completamento delle opere da parte del soggetto attuatore.

Art. 6.2.6 – Progetti unitari convenzionati

1. A far data dall'adozione della presente Variante RUE i Progetti Unitari Convenzionati si intendono sostituiti dal Permesso di Costruire Convenzionato. Sono fatti salvi i Progetti Unitari già approvati. In caso di varianti ai medesimi progetti si applicano le norme e le procedure del Permesso di Costruire Convenzionato.

Art. 6.2.6 bis – Permessi di costruire convenzionati: procedura di valutazione e di approvazione.

1. I "permessi di costruire convenzionati" di cui all'art. 28 bis del DPR 380/2001 possono tenere luogo dei Piani urbanistici attuativi nei casi ove ciò sia espressamente indicato dal POC, ovvero possono essere prescritti in casi specifici nel RUE. In particolare sono richiesti laddove il rilascio del permesso di costruire sia da subordinare alla sottoscrizione di un accordo ai sensi dell'art. 11 della L. n. 241/1990 o ai sensi dell'art.18 della L.R.20/2000 e s.m.e i. fra il proponente e l'Amministrazione Comunale, relativo o alla cessione di determinate aree per opere di urbanizzazione o attrezzature collettive, o alla realizzazione di determinate opere di urbanizzazione.

2. I documenti costitutivi del Permesso di costruire convenzionato sono i medesimi cui agli articoli precedenti del presente Capo, a cui si aggiunge la proposta di Accordo ai sensi dell'art. 11 della L. n. 241/1990 relativa agli impegni particolari di cui al primo comma richiesti nel caso specifico.

3. Per la domanda e per la procedura di valutazione dei permessi di costruire convenzionati si applicano le norme di cui agli articoli precedenti del presente Capo.

4. Oltre ai controlli previsti in sede di istruttoria, lo Sportello unico valuta in particolare, dal punto di vista degli interessi della collettività, rappresentati dall'Amministrazione Comunale:

   a) che le proposte progettuali riguardo alle opere di urbanizzazione primaria siano soddisfacenti in termini di efficienza, di efficacia, di sicurezza e di buona manutenibilità, e si integrino con il sistema di urbanizzazioni e dotazioni territoriali in cui si inseriscono;

   b) che proposte progettuali riguardo alle aree da cedere al Comune quali dotazioni di aree per attrezzature e spazi collettivi siano soddisfacenti in termini di dimensione, localizzazione, fruibilità da parte degli utenti, efficacia rispetto alle esigenze, e di buona manutenibilità;

   c) che le proposte progettuali riguardo alle tipologie edilizie e alle destinazioni d'uso siano soddisfacenti in termini di impatto ed inserimento nel contesto;

   d) che i contenuti convenzionali della proposta di accordo ex- art. 11 della L.241/90 forniscano adeguate garanzie all'Amministrazione Comunale riguardo alle modalità e tempi di attuazione aspetti suddetti.

5. Entro i termini temporali di cui all'art. 6.4.3, il responsabile del procedimento, compiute le valutazioni di cui al comma 4 ed acquisito, ove occorra, il parere della C.Q., provvede:

   - a formulare il parere positivo, eventualmente accompagnato da prescrizioni e integrazioni, e a inoltrare al Dirigente del SUE per la determinazione del rilascio del permesso di costruire;

   - oppure a stilare apposito verbale dei rilievi di merito sollevati rispettivamente dagli uffici comunali, dalla C.Q. e dagli altri Enti competenti, e a riconsegnare la proposta ai proponenti per le opportune rielaborazioni.

6. In caso di restituzione ai proponenti, la procedura viene reiterata sulla base della presentazione di una nuova proposta adeguata ai rilievi sollevati.

7. L'avvio dell'attuazione degli interventi è subordinato alla convenzione sottoscrizione dell'accordo tra il Comune ed il soggetto attuatore ed alla successiva trascrizione a cura e spese del soggetto attuatore.

Art. 6.2.7 - Programmi di Riconversione o Ammodernamento dell'Azienda agricola (PRA)

1. I Programmi di Riconversione o Ammodernamento Aziendale devono essere redatti in conformità a quanto previsto dalla "*Modulistica-tipo per l'attestazione della sussistenza dei requisiti richiesti dall'art. 11.5 delle Norme del PTCP per gli investimenti in territorio rurale definiti significativi dagli strumenti urbanistici comunali*" approvata con Delibera di Giunta Provinciale n. 572 del 11.11.2008. Oltre alla dichiarazione di possesso del titolo ad intervenire (di cui all'Art. 6.9.1), devono essere corredati dei seguenti elementi:

   a) elenchi e planimetrie catastali degli appezzamenti e dei fondi costituenti l'azienda, e relativi certificati catastali;

   b) planimetrie dello stato di fatto e di progetto dell'azienda con inquadramento nel contesto paesaggistico-ambientale, evidenziazione dei vincoli e tutele di cui agli elaborati grafici 2.1 e 2.2 del PSC che la interessano, indicazione del riparto colturale dell'azienda e delle infrastrutture di servizio;

   c) fabbricati esistenti, loro destinazioni d'uso, fabbricati di progetto, loro dimensioni e loro destinazione d'uso;

   d) relazione sull'attività dell'azienda, con indicazione delle produzioni, e della P.L.V. (Produzione Lorda Vendibile), con descrizione dettagliata della situazione aziendale e con la descrizione delle previsioni di sviluppo conseguenti o successive alle opere per

cui si chiede il permesso di costruire, orientamenti produttivi prescelti, mezzi e strumenti messi in atto per realizzarli, tempi previsti;

e) programma di investimenti e eventuali previsioni di ricorso a finanziamenti pubblici;

f) schema di convenzione tra il richiedente e l'Amministrazione Comunale o di atto unilaterale d'obbligo contenente i seguenti elementi: l'impegno da parte del richiedente a mantenere l'attività agricola sul fondo per tutto il tempo di validità del PRA, che dovrà essere fissato in non meno di dieci anni; l'impegno a subordinare i cambiamenti di conduzione ed eventuali passaggi di proprietà al subingresso del nuovo conduttore nella medesima convenzione ai medesimi patti e condizioni; le destinazioni d'uso degli edifici da realizzare, e l'impegno a non modificare le destinazioni d'uso per dieci anni; le sanzioni convenzionali a carico del concessionario per l'inosservanza degli obblighi stabiliti nella convenzione nonché per inosservanza delle destinazioni d'uso fissate;

g) attestazione della veridicità degli elementi forniti.

2. Gli elementi di cui alle lettere e) e f), dovranno essere esposti sulla base del modulo di domanda di Adesione al "Programma di Sviluppo Rurale della Regione Emilia-Romagna 2014-2020".

3. A seguito della presentazione della domanda, l'Ufficio competente comunica al richiedente il nominativo del responsabile del procedimento, di cui agli artt. 4 e 5 della legge 07/08/1990 n. 241 e s.m.i.

4. Il responsabile del procedimento verifica:

a) che la documentazione presentata sia completa di tutti gli elementi necessari;

b) che gli elaborati tecnici siano regolarmente sottoscritti da un tecnico abilitato;

c) che il programma di investimento e le previsioni di sviluppo siano coerenti con lo stato di fatto dell'azienda e le risorse messe in campo per il loro perseguimento.

5. Entro il termine di 60 giorni dalla data di presentazione della domanda, ovvero dalla data della sua regolarizzazione/riavvio, il responsabile del procedimento provvede:

- a formulare il parere positivo, eventualmente accompagnato da prescrizioni e integrazioni, e a inoltrare gli atti al Consiglio Comunale per l'approvazione;

- oppure a stilare apposito verbale dei rilievi di merito sollevati rispettivamente dagli uffici comunali e dagli altri Enti competenti, e a riconsegnare la proposta di Piano ai proponenti per le opportune rielaborazioni.

6. In caso di restituzione ai proponenti, la procedura di cui ai commi da 3 a 5 viene riavviata sulla base della presentazione di una nuova proposta adeguata ai rilievi sollevati.

7. Nella delibera di approvazione del PRA e della proposta di convenzione da parte del Consiglio Comunale è indicato il termine per l'attuazione, che dovrà essere pari o inferiore a 5 anni. Il rilascio del permesso di costruire ovvero la presentazione di SCIA sono subordinati alla stipula della convenzione tra il Comune ed il soggetto attuatore o alla registrazione dell'atto unilaterale.

CAPO 6.3 – VALUTAZIONE PREVENTIVA

Art. 6.3.1 – Valutazione preventiva

1. La richiesta di valutazione preventiva per interventi soggetti a SCIA o a Permesso di Costruire è disciplinata dall'art. 21, L.R. 15/2013 e s.m.i.
2. La richiesta di valutazione preventiva va accompagnata da una relazione e dai seguenti elaborati grafici, quando necessari per il tipo d'intervento:
   a) planimetria in scala 1:1000 o in scala 1:2000 per i piani attuativi e 1:200 per i singoli immobili, che consenta l'esatta individuazione dell'area d'intervento;
   b) rilievo dell'area e/o degli edifici, almeno in scala 1:500, con l'indicazione dei limiti di proprietà, dei fabbricati esistenti e circostanti, delle altezze, delle strade interne e limitrofe al lotto e delle alberature esistenti;
   c) rilievo quotato degli edifici, almeno in scala 1:100, con piante di tutti i piani con le funzioni dei singoli locali, con tutti i prospetti ed almeno due sezioni;
   d) fotografie dello stato di fatto relative all'immobile ed al suo intorno immediato, in formato non inferiore a 15x10 cm ed a colori, e allegata planimetria con indicazione dei punti di ripresa;
   e) elaborati grafici progettuali, relativi all'area e/o edificio, redatti nelle scale minime e con le indicazioni di cui ai punti b) e c) e contenenti le soluzioni di massima relative a tutte le piante, con le funzioni dei locali, a tutti i prospetti ed a tutte le sezioni significative (almeno due).
3. La relazione di cui al comma 2 contiene:
   a) gli elementi necessari all'identificazione dell'immobile in oggetto;
   b) le caratteristiche principali dell'intervento: contenuti progettuali, usi previsti, dimensioni edilizie, applicazione degli indici edilizi e urbanistici risultanti, in rapporto a quelli ammessi dagli strumenti urbanistici;
   c) i contenuti specifici dell'intervento in rapporto agli eventuali vincoli di natura ambientale e storico-culturale presenti, e ai contenuti del POC (se del caso) e del RUE.

Art. 6.3.2 - Soppresso

Art. 6.3.3 - Soppresso

Art. 6.3.4 - Soppresso

CAPO 6.4 – PERMESSO DI COSTRUIRE

Art. 6.4.1 - Permesso di costruire

1. Il permesso di costruire (PdC) è disciplinato dagli artt. 17, 18, 19 e 20 della L.R. 15/2013.
2. Nel caso di opere da realizzare in esecuzione di ordinanze urgenti emanate dal Sindaco ai sensi dell'art. 54 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, non è richiesto il permesso di costruire, limitatamente alle opere ingiunte.

Art. 6.4.2- Richiesta e documenti

1. La documentazione essenziale da presentare allo Sportello Unico per l'Edilizia a corredo dell'istanza di permesso di costruire è quella stabilita nell'Atto di coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia, e sulla documentazione necessaria per i titoli abilitativi edilizi di cui alla deliberazione dell'Assemblea legislativa della Regione Emilia-Romagna 4 febbraio 2010, n. 279 come modificata dalla DGR 993/2014 - Atto di coordinamento tecnico regionale per la definizione della modulistica edilizia unificata e s.m.i.
2. La richiesta di permesso di costruire deve essere inoltrata allo Sportello unico per l'edilizia dall'avente titolo, sulla base della modulistica unificata di cui alla citata DGR 993/2014 e s.m.i.

Art. 6.4.3 - Progetti particolarmente complessi.

1. Sino all'approvazione degli atti di coordinamento tecnico regionale previsti dall'art. 12 della L.R. 15/2013 i termini previsti dalla normativa vigente per il rilascio del permesso di costruire sono raddoppiati nei soli casi di progetti particolarmente complessi secondo la motivata risoluzione del responsabile del procedimento, come stabilito dall'art. 20, comma 7 del DPR 380/2001 modificato dalla L. 164/2014.

Art. 6.4.4 - Soppresso

Art. 6.4.5 - Soppresso

Art. 6.4.6 – Permesso di costruire in deroga

1. Possono essere rilasciati permessi di costruire in deroga agli strumenti urbanistici comunali vigenti e al presente Regolamento, nei casi e secondo le modalità previste all'art. 20 della L.R. 15/2013.

Art. 6.4.7 - Soppresso

Art. 6.4.8 - Soppresso

Art. 6.4.9 – Riesame del permesso di costruire

1. Il riesame del permesso di costruire è disciplinato dal RUE, ai sensi dell'art. 27 della L.R. 15/2013, all'art. 6.9.16 a cui si rinvia.

CAPO 6.5 – SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ E PROCEDURA ABILITATIVA SEMPLIFICATA

Art. 6.5.1 - Interventi soggetti a segnalazione certificata di inizio attività (SCIA)

1. La Segnalazione Certificata di inizio attività (**SCIA**) è disciplinata dagli artt. 13, 14, 15 e 16 della L.R. 15/2013. La SCIA deve essere presentata allo Sportello Unico dell'Edilizia per tutte le opere edilizie elencate all'art.13 comma 1 di detta legge.
2. Ai sensi dell'art. 13 comma 2 della L.R. 15/2013 sono inoltre assoggettati a SCIA gli interventi edilizi in attuazione di PUA che siano stati approvati come piani di dettaglio dall'organo comunale competente, in quanto contengono precise disposizioni sui contenuti plano volumetrici, formali, tipologici e costruttivi.
3. In corso di validità di un permesso di costruire non è consentito presentare una SCIA relativa al medesimo immobile o unità immobiliare, fatte salve le sole SCIA per variazioni minori in corso di cui all'art. 22 della L.R. 15/2013.

Art. 6.5.2 – Documenti

1. La documentazione essenziale da presentare allo Sportello Unico per l'Edilizia a corredo della SCIA è quella stabilita nell'Atto di coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia, e sulla documentazione necessaria per i titoli abilitativi edilizi di cui alla DAL della Regione Emilia-Romagna 4 febbraio 2010, n. 279 come modificata dalla DGR 993/2014 - Atto di coordinamento tecnico regionale per la definizione della modulistica edilizia unificata e s.m.i.

Art. 6.5.3 – Soppresso

Art. 6.5.4 – Documenti e specifiche per la P.A.S.

1. I commi seguenti integrano e specificano quando disposto dal Dlgs. 28/2011 a cui si rinvia.
2. La dichiarazione del proprietario dell'immobile o di chi abbia la disponibilità sugli immobili interessati dall'impianto e dalle opere connesse di cui all'art. 6 del citato Dlgs. è redatta secondo la modulistica predisposta dal Comune.
3. Alla dichiarazione di cui al comma precedente sono allegati:
   a) dettagliata relazione tecnico descrittiva a firma di un progettista abilitato;
   b) documentazione fotografica e planimetria con indicazione dei punti di scatto;
   c) estratto di mappa catastale/C.T.R./RUE in scala 1.2000 con individuazione dell'immobile oggetto d'intervento;
   d) elaborati progettuali: stato di fatto, di progetto e tavola comparativa in scala 1.100 oltre ad almeno un particolare costruttivo (1 copia);
   e) elaborati tecnici per la connessione redatti dal gestore della rete;
   f) atti di assenso o elaborati tecnici richiesti dalle specifiche norme di settore per l'acquisizione degli atti di assenso eventualmente necessari;
   g) asseverazione per opere prive di rilevanza per la pubblica incolumità ai fini sismici (IPRiPI) ai sensi della D.G.R. n. 687/2011e relativi allegati o, per opere aventi rilevanza

strutturale, autorizzazione sismica o richiesta di autorizzazione sismica unitamente alla documentazione prevista dalla D.G.R. n. 1373/2011;

h) dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. n. 445/2000 dell'avente titolo;

i) copia dell'attestazione di avvenuto pagamento dei diritti di segreteria.

4. La PAS non può essere presentata per interventi edilizi se non quelli strettamente necessari per il funzionamento dell'impianto per cui è stato presentato il titolo.

5. Alla comunicazione della data di ultimazione dei lavori di cui all'art. 6, comma 6 del Dlgs. 28/2011, l'interessato deve allegare:

   a) certificato di collaudo finale, rilasciato dal progettista o da tecnico abilitato, con il quale si attesta la conformità dell'opera al progetto presentato con la dichiarazione;

   b) ricevuta dell'avvenuta presentazione della variazione catastale conseguente alle opere realizzate ovvero dichiarazione che le stesse non hanno comportato modificazioni del classamento catastale.

CAPO 6.6 – ATTIVITÀ EDILIZIA LIBERA E COMUNICAZIONE DI INIZIO LAVORI (CIL)

Art. 6.6.1 – Interventi non soggetti a titoli abilitativi

1. L'attività edilizia libera e gli interventi edilizi soggetti a comunicazione sono disciplinati dall'art. 7 della L.R. 15/2013. Per gli interventi soggetti a comunicazione, la relativa modulistica unificata è definita dalla DGR 993/2014 - Atto di coordinamento tecnico regionale per la definizione della modulistica edilizia unificata e s.m.i.
2. Hanno natura di titoli legittimanti gli interventi:
   a) le ordinanze emanate dal Sindaco ai sensi degli artt. 50 e 54 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, limitatamente alle opere ingiunte e a quelle funzionalmente connesse, salvo diversa prescrizione contenuta nell'ordinanza stessa;
   b) le ordinanze di ripristino dello stato dei luoghi a seguito di interventi abusivi e di eliminazione di inconvenienti igienici; salvo diversa prescrizione contenuta nell'ordinanza stessa;
   c) l'ordinanza di demolizione per eliminazione di opere abusive, salvo diversa prescrizione contenuta nell'ordinanza stessa.

Art. 6.6.2 - Soppresso

CAPO 6.7 – ESECUZIONE DELLE OPERE

Art. 6.7.1 - Comunicazione di inizio lavori

1. Il titolare del permesso di costruire deve comunicare al SUE la data di inizio dei lavori, utilizzando l'apposito facsimile di cui alla DGR 993/2014 - Atto di coordinamento tecnico regionale per la definizione della modulistica edilizia unificata e s.m.i.

Art. 6.7.2 - Vigilanza durante l'esecuzione delle opere

1. Il controllo sull'attività edilizia viene svolto ai sensi e secondo le modalità previste dalla L.R. n. 15/2013 e s.m.i., nonché dalla L.R. n. 23/2004 e s.m.i. a cui si rinvia. Le opere ed i cantieri sono soggetti a controllo da parte del SUE che svolge tale attività avvalendosi della Polizia Municipale e, per quanto di rispettiva competenza, delle strutture sanitarie territoriali. Il SUE esegue i controlli di rispondenza del progetto e dell'opera in corso di realizzazione o ultimata a quanto asseverato dal professionista abilitato secondo le modalità stabilite dalla D.G.R. n. 76/2014, a cui si rimanda.
2. Il permesso di costruire, ovvero la SCIA, comprensivi di copia degli elaborati tecnici approvati e timbrati dall'amministrazione comunale, devono essere tenuti in cantiere ad uso degli incaricati delle verifiche.
3. Il cantiere deve essere provvisto di tabella visibile con indicazione dell'opera, degli estremi del titolo abilitativo, del nominativo del titolare, del progettista, del direttore dei lavori, dell'impresa esecutrice e del responsabile del cantiere.
4. Il Comune può effettuare, in qualsiasi momento, visite di controllo per verificare la rispondenza degli interventi edilizi al titolo abilitativo e relativi elaborati, allegati e prescrizioni specifiche, ed alle norme vigenti in materia di costruzioni.

Art. 6.7.3 – Conduzione del cantiere e occupazione temporanea di suolo pubblico

1. Il costruttore, il proprietario ed i tecnici addetti, nell'ambito delle loro rispettive competenze e mansioni, sono responsabili della conduzione dei lavori e di quanto ne deriva, ai fini della responsabilità verso terzi.
2. Ogni cantiere deve essere ben organizzato, recintato e mantenuto libero da materiali inutili o dannosi, per tutta la durata dei lavori, con segnalazioni di pericolo e di ingombro, diurne e notturne, integrate da illuminazione stradale, gestite dal costruttore che ne è responsabile.
3. Nel caso di interventi prospicienti aree pubbliche, le recinzioni, anche provvisorie, dovranno garantire decoro e sicurezza per i cittadini. Se realizzate in zone di particolare interesse urbano o ambientale, dovranno essere definite con specifico disegno da allegare in sede di permesso di costruire o di SCIA.
4. I materiali di demolizione debbono essere fatti scendere previa bagnatura o a mezzo di apposite trombe o recipienti, per evitare il sollevamento delle polveri. I restauri esterni di qualsiasi genere ai fabbricati prospicienti alle aree pubbliche o aperte al pubblico, potranno effettuarsi solamente con opportune protezioni dei fabbricati medesimi onde impedire la propagazione di polveri.

   Nelle opere di demolizione devono essere utilizzate tecniche di selezione dei materiali di risulta in modo da ottenere frazioni di materiali di composizione il più possibile omogenea a cui applicare appropriate forme di smaltimento differenziato.

5. Per l'occupazione di suolo pubblico, l'avente titolo deve presentare separata domanda di concessione temporanea del suolo, per la durata dei lavori, secondo le disposizioni dello specifico Regolamento comunale.
6. I tecnici comunali che, nell'effettuare sopralluoghi, constatassero la non osservanza delle norme di legge e di regolamenti, sono tenuti ad informare le autorità competenti, fatto salvo il potere del Sindaco di adottare i provvedimenti necessari nel caso di pericolo per la pubblica incolumità.
7. Si richiama espressamente l'obbligo a termini di legge della denuncia di eventuali ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico o artistico durante i lavori di demolizione e di sterro. I lavori, per la parte interessata dai ritrovamenti, devono essere sospesi per lasciare intatte le cose ritrovate, fermo restando l'obbligo di osservare le prescrizioni delle leggi speciali vigenti in materia.

Art. 6.7.4 – Varianti a titoli abilitativi vigenti

1. Le varianti al progetto previsto nel titolo abilitativo sono disciplinate dall'art. 22 della L.R. 15/2013 e dall'art. 14 bis della L.R. 23/2004 a cui si rinvia.

CAPO 6.8 – CONCLUSIONE DELLE OPERE E SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI CONFORMITA' EDILIZIA E DI AGIBILITA'

Art. 6.8.1 - Comunicazione di fine lavori e segnalazione certificata di conformità edilizia e di agibilità

1. La comunicazione di fine dei lavori e la segnalazione certificata di conformità edilizia e di agibilità sono disciplinati dalla L.R.15/2013 art. 23 e seguenti a cui si rinvia.

Art. 6.8.2 - Soppresso

Art. 6.8.3 – Soppresso

Art. 6.8.4 – Conformità edilizia e agibilità per immobili ante '42

1. Per edifici, o loro parti, realizzati precedentemente all'anno 1942, e per i fabbricati o loro parti costruiti fuori dai centri abitati prima del 01.09.1967, in assenza di strumenti urbanistici, e che non siano stati successivamente interessati da interventi edilizi di trasformazione (ivi compresi interventi soggetti a semplice autorizzazione edilizia o DIA/SCIA e cambio di destinazione d'uso anche solo temporaneo), la sussistenza dei requisiti necessari per l'utilizzazione degli immobili può essere attestata mediante apposita dichiarazione, resa sotto forma di perizia giurata, che attesti:
   - la sussistenza dei presupposti di cui sopra;
   - il possesso dei requisiti di salubrità;
   - il rispetto della normativa in materia di sicurezza delle strutture e degli impianti, di contenimento di prevenzione dell'inquinamento idrico, atmosferico e di incendio;
   - la regolare iscrizione in catasto del bene;
   - la regolare numerazione civica dell'immobile;
   - il livello di sicurezza da rischio idrogeologico e sismico.

   Detta perizia giurata è resa da un tecnico abilitato, all'uopo incaricato dalla proprietà o da chi ne abbia interesse.

CAPO 6.9 – DISPOSIZIONI VARIE RELATIVE AI PROCEDIMENTI EDILIZI

Art. 6.9.1 - Soggetti aventi titolo a richiedere il permesso di costruire o a presentare la SCIA, CIL, PAS e documenti attestanti il titolo

1. Si fa riferimento ai disposti della L.R 15/2013 e al DLgs 28/2011.

2. A titolo esemplificativo hanno titolo a richiedere il permesso di costruire, o la DIA, la SCIA, la CIL o la PAS i seguenti soggetti nei limiti del proprio diritto e fatti comunque salvi i diritti dei terzi:

a) il proprietario dell'immobile, ovvero il comproprietario munito del consenso di tutti gli altri comproprietari;

b) il superficiario nei limiti del contratto di costituzione del diritto di superficie;

c) l'enfiteuta nei limiti del contratto di enfiteusi;

d) l'usufruttuario e il titolare del diritto di uso e di abitazione, limitatamente agli interventi di manutenzione;

e) il titolare di diritti reali di servitù prediali coattive o volontarie, limitatamente alla manutenzione e agli altri interventi eventualmente rientranti nel suo titolo;

f) il locatario, solo per gli interventi di manutenzione straordinaria urgenti, ai sensi dell'Art. 1577 del Codice Civile;

g) l'affittuario agrario (L. 11/71) ed il concessionario di terre incolte (D.L. 279/44), limitatamente a miglioramenti ai fabbricati rurali ed alla casa di abitazione;

h) i titolari di diritti derivanti da provvedimenti autorizzativi, quali:

- il beneficiario dell'occupazione di urgenza e l'avente causa da tale beneficiario;
- l'assegnatario di terre incolte;
- il titolare di servitù coattiva costituita per provvedimento amministrativo o per sentenza;
- il concessionario di una concessione di occupazione di suolo pubblico;
- il concessionario di miniere e di beni demaniali;
- per i beni dello Stato, gli aventi titolo al godimento del bene, rilasciato dai competenti organi dell'amministrazione statale;
- colui che, essendo interessato ad agire, sia a ciò autorizzato per ordine del giudice;

i) le aziende erogatrici di pubblici servizi anche qualora non siano proprietarie delle aree sulle quali chiedono di intervenire e nei limiti dei loro compiti istituzionali. Il titolo deve essere attestato dall'accordo preliminare tra il proprietario del suolo e l'azienda stessa, oppure da un impegno del proprietario del suolo a vendere o ad assoggettarsi alla servitù necessaria per l'intervento;

j) in luogo del titolare possono presentare domanda:

- il delegato munito di idonea procura o mandato rilasciato mediante scrittura privata autenticata o atto pubblico;
- l'amministratore di condominio, limitatamente alle sole parti comuni del fabbricato, sulla base di specifico mandato espresso da regolare assemblea condominiale;

- il curatore fallimentare;
- il commissario giudiziale;
- l'aggiudicatario di vendita fallimentare;

k) ogni altro avente titolo per effetto di atti o contratti che attribuiscano al soggetto richiedente il diritto di effettuare l'intervento richiesto.

Art. 6.9.2 – Cambio di intestazione (ovvero 'voltura')

1. titoli abilitativi ai sensi della L.R 15/2013 sono trasferibili ai successori o aventi causa. A tale scopo questi dovranno comunicare per iscritto al SUE 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. Nel caso del permesso di costruire il Comune rilascia attestato della voltura.
2. Nel caso di cambio di intestazione nel corso dell'istruttoria prima del rilascio di permesso di costruire, la dichiarazione di avere acquisito il titolo ad intervenire sull'immobile o su porzione di esso dovrà essere presentata in forma di integrazione alla domanda di permesso di costruire.

Art. 6.9.3 - Soppresso

Art. 6.9.4 – Conformità dello stato di fatto allo stato autorizzato

1. In tutti i casi di interventi su edifici o impianti preesistenti la presentazione della domanda di permesso di costruire, o della SCIA è subordinata alla preliminare verifica di legittimità dello stato di fatto, sulla base del riscontro con documenti probanti quali il più recente titolo abilitativo (permesso di costruire, concessione o autorizzazione o DIA o licenza edilizia o domanda di concessione in sanatoria o SCIA) riguardante l'immobile, o ancora, in mancanza di qualsiasi documento autorizzativo, sulla base di documentazione catastale o altri documenti probanti.
2. Nel caso di conformità dello stato di fatto allo stato autorizzato, tale conformità deve essere asseverata nella dichiarazione firmata dal progettista responsabile richiamando gli estremi degli atti autorizzativi o degli altri documenti probanti.

Art. 6.9.5 - Richiesta di accertamento di conformità

1. Si fa riferimento ai disposti della L.R. 23/2004.

Art. 6.9.6 - Soppresso

Art. 6.9.7 - Manutenzione e sicurezza delle costruzioni

1. Tutte le costruzioni devono essere mantenute, in ogni loro parte, in piena conformità alle esigenze e disposizioni in materia di sicurezza, di igiene e di decoro pubblico, nel territorio sia urbano che extraurbano.
2. Il Sindaco può far eseguire in ogni momento ispezioni dal personale tecnico e sanitario o dalla Polizia Municipale per accertare le condizioni degli edifici.
3. Quando le condizioni di sicurezza, di igiene e di decoro pubblico vengano a mancare, il proprietario deve provvedere agli interventi necessari.

4. Qualora non provveda, il Sindaco potrà ordinare l'esecuzione delle opere necessarie al fine del mantenimento della sicurezza, incolumità e decoro, e assegnare un termine per l'esecuzione.
5. Decorso inutilmente tale termine, l'amministrazione comunale ha facoltà di procedere in danno del proprietario stesso per far eseguire quelle opere di riparazione, di ripulitura e di ritinteggiatura che risultassero necessarie.
6. 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 preventivo titolo abilitativo, 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 allo Sportello unico e di presentare, entro 30 giorni dall'inizio degli stessi il titolo richiesto dalle opere.
7. Ai fini della sicurezza, per quanto attiene alle caratteristiche strutturali delle canalizzazioni delle emissioni in atmosfera industriali si fa riferimento alle disposizioni di cui al D.Lgs. 152/2006.

Art. 6.9.8 - Dichiarazione di inagibilità

1. Quando ricorrono motivate ragioni in ordine alle condizioni igieniche e/o di sicurezza dei fabbricati–viene ordinata la sospensione dell'uso del fabbricato o di parte di esso. Per le ragioni di ordine igienico, in accordo con il Servizio di Igiene Pubblica dell'AUSL, anche per effetti di cui alla L.R. n. 19/1982 e s.m.i., può essere fissato un termine per l'adeguamento, trascorso inutilmente il quale viene dichiarata l'inagibilità.

.2 In caso di sito inquinato sottoposto al procedimento di cui al D.Lgs. 152/06 e s.m.i., dovranno essere rispettate le prescrizioni del piano di bonifica.

Art. 6.9.9 - Utilizzazione abusiva

1. Il proprietario che abita o usa, ovvero consente ad altri di utilizzare - a titolo gratuito o oneroso - un'unità immobiliare priva del certificato di conformità edilizia o di equivalente dichiarazione di abitabilità o usabilità o di altra licenza d'uso, è soggetto a sanzione amministrativa ai sensi dell'art. 70 del D.Lgs. 507/99.
2. Qualora all'atto dell'infrazione l'unità immobiliare non possieda i requisiti per ottenere la regolare autorizzazione all'uso, il Responsabile dello Sportello unico indicherà i lavori da eseguire e porrà un termine per la regolarizzazione; trascorso inutilmente il quale, provvederà ad ulteriore sanzione amministrativa.

Art. 6.9.10 - Soppresso

Art. 6.9.11 - Soppresso

Art. 6.9.12 – Documentazione Previsionale del Clima Acustico (DPCA) allegata alle domande di permesso di costruire e nel caso delle SCIA.

1. La *Documentazione Previsionale dei Clima Acustico* (DPCA) è redatta nel rispetto delle disposizioni contenute nella L.R. n. 15/2001 e nella D.G.R. n. 673/2004, a cui si rimanda e deve essere allegata alla domanda di rilascio del titolo abilitativo nei casi previsti dalla normativa vigente e dalle presenti norme.

2. Ai fini di ridurre o limitare l'esposizione all'inquinamento acustico occorre fare riferimento al DPCM 5/12/1997 e s.m.e i.

Art. 6.9.13 – Documentazione di Previsione di Impatto Acustico (DPIA)

1. La *Documentazione di Previsione di Impatto Acustico* è redatta secondo le disposizioni contenute nella L.R. n. 15/2001 e nella D.G.R. n. 673/2004, a cui si rimanda, e deve essere allegata alla domanda di rilascio del titolo abilitativo nei casi previsti dalla normativa vigente.

Art. 6.9.14 – Requisiti e documentazione in materia di riduzione dell'inquinamento luminoso e risparmio energetico negli impianti di illuminazione esterna.

1. Tutti i nuovi impianti di illuminazione esterna, pubblici e privati, in fase di progettazione o di appalto, devono essere eseguiti a norma antinquinamento luminoso e ridotto consumo energetico ai sensi della L.R. 19/2003, della direttiva applicativa di cui alla Delibera di Giunta Regionale n. 1732/2015 che stabilisce anche le procedure e documentazione del progetto illuminotecnico a cui si rinvia.

Art. 6.9.15 – Dismissione di impianti industriali e riutilizzo delle relative aree

1. Il titolare di un impianto industriale o suo avente causa, in caso di dismissione dello stesso per qualsiasi causa (cessata attività, trasferimento, fallimento, ecc.) deve comunicare la dismissione entro 90 giorni al competente Ufficio comunale.
2. Il responsabile di tale Ufficio potrà eventualmente prescrivere, se del caso:
   - opportune misure cautelative in ordine alla messa in sicurezza del sito ed al corretto smaltimento dei rifiuti, anche con il coinvolgimento degli Enti istituzionalmente delegati;
   - lo svolgimento di analisi per accertare lo stato di qualità del suolo e del sottosuolo dell'area interessata, con riferimento ai livelli di contaminazione previsti dalla Parte Quarta, Titolo V del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.
3. Nell'ambito delle procedure che comportano variazioni di destinazione d'uso di suoli o immobili da uso industriale o artigianale ad uso residenziale o servizi o a verde, il Comune si assicura che sia stata accertata, attraverso un'idonea indagine ambientale, la caratterizzazione del livello di eventuale contaminazione del suolo, dei primi strati del sottosuolo e delle acque sotterranee in un areale presumibilmente interessato dalle attività che vi si sono svolte. Per l'esecuzione della suddetta indagine ambientale si può fare riferimento agli Allegati 2 e 4 (Piano di caratterizzazione) del D.lgs. 152/2006 e s.m.i., in materia di bonifica di siti inquinati.

Art. 6.9.16 – Procedimento del riesame

1. Il Sindaco, valutate l'ammissibilità della richiesta di cui all'articolo 27 della L.r. 15/2013, in quanto motivata e presentata tempestivamente, e la non manifesta infondatezza dei vizi di legittimità indicati, richiede allo Sportello Unico per l'Edilizia di provvedere al riesame del titolo abilitativo.
2. Dell'avvio del procedimento è data notizia al soggetto che ha richiesto il riesame, nelle forme previste dall'Art. 8 della legge 241/90 e s. m. e i.
3. A seguito della richiesta sindacale di provvedere al riesame, il Responsabile del SUE entro trenta giorni, sottopone al Sindaco una apposita relazione esplicitando: a) l'avvenuto

accertamento o meno dei vizi di legittimità contestati; b) la possibilità di sanare i vizi riscontrati; c) l'esistenza di un interesse concreto ed attuale all'annullamento del titolo abilitativo, tenuto conto sia dell'interesse dei soggetti privati interessati, sia dell'interesse specifico del Comune alla rimozione dell'opera illegittima o della sua parziale modifica.

4. Il Sindaco, nei successivi quindici giorni, in base alle risultanze del riesame di cui sopra, contesta al titolare del titolo abilitativo i vizi eventualmente riscontrati, assegnando allo stesso un termine di 30 giorni per esprimere le proprie osservazioni (nell'ambito del quale i tempi di cui al comma 3 dell'art. 27 della L.R. 15/13 sono interrotti).

5. Trascorso il termine indicato al comma precedente per la presentazione delle osservazioni da parte degli interessati, il Sindaco assume, entro quindici giorni, le proprie determinazioni conclusive in merito all'eventuale annullamento del titolo, tenendo in debita considerazione le osservazioni eventualmente pervenute.

CAPO 6.10 – CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE (ONERI DI URBANIZZAZIONE E COSTO DI COSTRUZIONE)

Art. 6.10.1 – Norme generali

1. Il presente capo disciplina l'applicazione del contributo di costruzione relativo al Permesso di Costruire ed alla Segnalazione Certificata di Inizio Attività, in conformità con le disposizioni della L.R. n 15/2013 e con le altre disposizioni di legge e di regolamento vigenti in materia.
2. Per la determinazione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, Il Comune, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 242 del 22/12/1999 e successive modifiche ed integrazioni, recepisce e integra il testo della deliberazione del Consiglio Regionale 4 marzo 1998 n 849 e successive modificazioni.
3. Per la determinazione del contributo sul costo di costruzione, il Comune, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 242 del 22/12/1999 e successive modifiche e integrazioni, recepisce e integra il testo della deliberazione di Consiglio Regionale n. 1108 del 29/03/1999 e successive modificazioni.
4. L'entità del contributo di costruzione è quella che risulta applicando gli atti deliberativi e gli eventuali aggiornamenti vigenti al momento della presentazione della richiesta di permesso di costruire o della SCIA.

Art. 6.10.2 – Scomposizione dell'onere di urbanizzazione

1. Ai fini della determinazione del contributo per gli oneri di urbanizzazione, in relazione a ciascun caso di realizzazione delle opere di urbanizzazione, l'onere parametrato e tariffato come all'art. 6.10.3, viene scomposto in relazione ai tipi di opere nelle seguenti quote:
   - U1 – opere di urbanizzazione primaria al servizio diretto dell'insediamento (art. 3.1.1);
   - U2 – opere di urbanizzazione secondaria (art. 3.1.2).
2. L'incidenza di ciascuna tipologia di opere U1 e U2 è stabilita secondo le percentuali riportate rispettivamente nella deliberazione del Consiglio Regionale 4 marzo 1998 n 849 e successive modificazioni e nella deliberazione di Consiglio Regionale n. 1108 del 29/03/1999 e successive modificazioni a cui si rinvia.

Art. 6.10.3 – Realizzazione delle opere di urbanizzazione e contributo afferente gli oneri di urbanizzazione.

1. Le opere di urbanizzazione primaria sono di norma attuate dal soggetto attuatore titolare del permesso di costruire secondo le modalità e garanzie stabilite dal Comune. Le opere dovranno essere progettate e realizzate secondo i capitolati prestazionali approvati dal Comune o, in mancanza, secondo le indicazioni dei competenti uffici comunali. Nel caso di interventi edilizi diretti, per le opere non realizzate direttamente dal titolare, l'onere è dovuto nella misura stabilita dalle tabelle parametriche.
2. A scomputo totale o parziale dell'onere relativo alle urbanizzazioni primarie, il soggetto attuatore può realizzare direttamente, in tutto o in parte, le relative opere. Nel caso in cui il soggetto attuatore realizzi direttamente parte delle opere di urbanizzazione primaria necessarie, è tenuto a corrispondere gli oneri afferenti alla quota parte di opere primarie non realizzate, secondo percentuali di cui alla relativa deliberazione comunale. Nel caso di realizzazione delle opere di urbanizzazione a scomputo totale o parziale dell'onere

parametrico occorre sempre verificare che il valore delle opere realizzate sia pari o superiore al valore scomputato.

3. Nel caso in cui il Comune provveda direttamente alla realizzazione o all'adeguamento di opere di urbanizzazione primaria, il soggetto attuatore è tenuto a cedere gratuitamente al Comune stesso le aree necessarie, oltre che a corrispondere il relativo onere.
4. Per le opere di urbanizzazione secondaria, l'onere:
    - è dovuto, nella misura risultante dalle tabelle parametriche, per ogni intervento diretto sul territorio;
    - è dovuto per tutti gli interventi compresi in strumenti urbanistici attuativi di iniziativa pubblica e privata.

Art. 6.10.4 - Soppresso

Art. 6.10.5 - Soppresso

Art. 6.10.6 - Soppresso

Art. 6.10.7 - Soppresso

Art. 6.10.8 – Sanzioni per ritardato o mancato pagamento delle rate

1. In caso di ritardato pagamento od omesso versamento alla scadenza fissata, si applicano le sanzioni di cui all'art. 20 della legge regionale 21/10/2004 n. 23 a cui si rinvia.

Art. 6.10.9 – Restituzione del contributo di costruzione

1. Qualora il titolare del titolo abilitativo edilizio non realizzi l'intervento, lasci decadere o rinunci alla effettuazione delle opere legittimate, a seguito di formale richiesta dell'interessato, presentata entro 10 anni dal rilascio del Permesso di costruire o deposito della DIA/SCIA, lo Sportello Unico dell'edilizia, previa verifica dell'effettiva mancata esecuzione dell'intervento, provvede alla restituzione del contributo di costruzione versato senza gli interessi legali. Dopo 10 anni non si provvede più alla restituzione.