



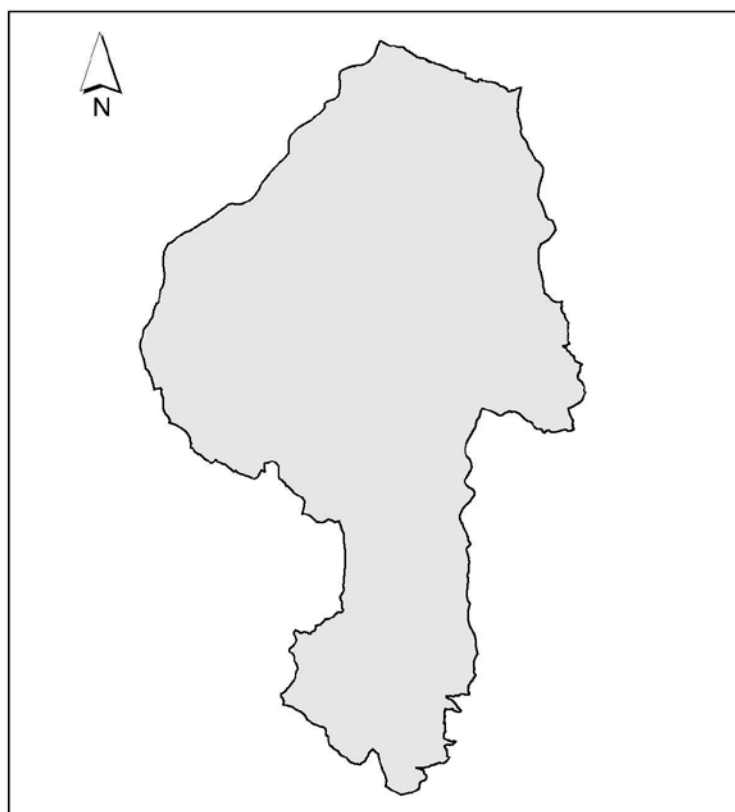
REGIONE EMILIA ROMAGNA
PROVINCIA DI BOLOGNA

COMUNE DI CASTEL DI CASIO

V A R I A N T E

RUE

REGOLAMENTO UBANISTICO EDILIZIO



Il Sindaco
Mauro Brunetti

Il Responsabile del Procedimento
geom. Stefano Vitali

l'Ass. alla Pian. e Progr. Territoriale
Marco Aldrovandi

Il Segr. Gen.le: dott.
dott. Giorgio Cigna

Responsabile del Piano:
arch. Giulia Brunini

Gruppo di Lavoro:
geom. Pierantonio Gozzoli
arch. Valentina Martoni

Studio geologico:
dott. Luca Monti

Studio archeologico:
Wunderkammer s.n.c.
dott. Fabrizio Finotelli,
dott.ssa Paola Poli

NORME PARTE PRIMA

Adottata con D.C.C. n° 19 del 02/04/2014

Approvata con D.C.C. n° 37 del 07/07/2015

INDICE

ABBREVIAZIONI	5
TITOLO 1 DISPOSIZIONI GENERALI E DEFINIZIONI.....	7
CAPO 1.1 Disposizioni generali	7
Art. 1.1.1 Oggetto del Regolamento Urbanistico-Edilizio	7
Art. 1.1.2 Abrogazione, sostituzione e modifica di precedenti disposizioni	7
Art. 1.1.3 Elaborati costitutivi e suddivisione della materia.....	7
Art. 1.1.4 Validità ed efficacia.....	8
Art. 1.1.5 Rapporti con altri piani e regolamenti comunali.....	8
Art. 1.1.6 Condizioni necessarie per le trasformazioni urbanistiche ed edilizie.....	8
Art. 1.1.7 Costruzioni preesistenti in contrasto con il RUE.....	9
Art. 1.1.8 Campo di applicazione della norma.....	9
Art. 1.1.9 Requisiti delle opere edilizie	9
Art. 1.1.10 Organizzazione delle norme di zona.....	9
Art. 1.1.11 Lettura delle simbologie grafiche	9
CAPO 1.2 Definizioni uniformate, specifiche e glossario	11
Art. 1.2.1 Definizioni degli oggetti edilizi, dei parametri edilizi ed urbanistici.....	11
Art. 1.2.2 Altezza massima	11
Art. 1.2.3 Glossario.....	11
Art. 1.2.4 Definizione degli interventi urbanistici ed edilizi	15
Art. 1.2.5 Significativi movimenti di terra (SMT)	15
Art. 1.2.6 Ampliamento (AM)	15
CAPO 1.3 Definizione degli Usi del territorio.....	16
Art. 1.3.1 Casistica degli usi del territorio	16
Art. 1.3.2 Uso esistente	22
TITOLO 2 TUTELE E VINCOLI.....	23
CAPO 2.1 Tutele e vincoli ambientali, paesaggistici e storico-culturali	23
TITOLO 3 DOTAZIONI TERRITORIALI E INFRASTRUTTURE D'INTERESSE GENERALE.....	24
CAPO 3.1 Dotazioni degli insediamenti.....	24
Art. 3.1.1 Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti	24
Art. 3.1.2 Aree per attrezzature e spazi collettivi	24
Art. 3.1.3 Articolazione dei parcheggi.....	26
Art. 3.1.4 Requisiti tipologici dei parcheggi.....	27
Art. 3.1.5 Dotazioni minime di parcheggi pertinenziali (<i>Pr</i> e <i>Pc</i>).....	27
Art. 3.1.6 Cessione di aree per l'urbanizzazione.....	29
Art. 3.1.7 Cessione di aree per attrezzature e spazi collettivi - Caratteristiche e localizzazione.....	30
Art. 3.1.8 Cessione di aree per attrezzature e spazi collettivi – Casi di monetizzazione	30
CAPO 3.2 Dotazioni ecologiche	32
Art. 3.2.1 Permeabilità dei suoli	32
Art. 3.2.2 Salvaguardia e formazione del verde	32
Art. 3.2.3 Essenze arboree da impiantare	32
Art. 3.2.4 Regolamentazione delle acque reflue	33

Art. 3.2.5	Regolamentazione delle acque superficiali e sotterranee.....	33
Art. 3.2.6	Disposizioni specifiche per le zone di protezione delle risorse idriche	34
Art. 3.2.7	Riutilizzo di terre e rocce di scavo non contaminate	34
CAPO 3.3	Infrastrutture per la mobilità	35
Art. 3.3.1	Disciplina delle zone destinate a sede stradale e/o ferroviaria e Classificazione delle strade	35
Art. 3.3.2	Requisiti tipologici delle strade urbane	35
SEZIONI NUOVA VIABILITA'		36
1.	<i>Sezione tipo per ogni tipo di insediamento</i>	36
1.1	<i>Strada urbana di quartiere e locale</i>	36
1.2	<i>Strada urbana di quartiere e locale principale con pista ciclabile</i>	36
1.3	<i>Strada urbana di quartiere e locale principale con doppia alberatura</i>	37
1.4	<i>Strada urbana locale.....</i>	37
1.5	<i>Strada urbana locale con spazio di sosta.....</i>	38
2.	<i>Sezione minime applicabili solo in situazioni condizionate da preesistenze o altri vincoli.....</i>	38
2.1	<i>Strada urbana locale in zona residenziale</i>	38
Art. 3.3.3	Strade private in territorio rurale	39
Art. 3.3.4	Fasce di rispetto stradale e distanze minime dal confine stradale.....	39
Art. 3.3.5	Passi carrai e uscite dalle autorimesse	40
Art. 3.3.6	Impianti di distribuzione dei carburanti.....	40
Art. 3.3.7	Percorsi pedonali e piste ciclabili	41
Art. 3.3.8	Fasce di rispetto ferroviario	42
CAPO 3.4	Reti e impianti tecnologici.....	43
Art. 3.4.1	Elettrodotti e relative norme di tutela.....	43
Art. 3.4.2	Gasdotti e relative norme di tutela.....	43
Art. 3.4.3	Depuratori e relative fasce di rispetto	43
Art. 3.4.4	Impianti fissi di emittenza radiotelevisiva	44
Art. 3.4.5	Impianti fissi di trasmissione per la telefonia mobile.....	44
Art. 3.4.6	Impianti di produzione e commercializzazione di energia alimentati da fonti energetiche rinnovabili (FER)	45
CAPO 3.5	Cimiteri.....	46
Art. 3.5.1	Cimiteri.....	46
Art. 3.5.2	Fasce di rispetto cimiteriale	46
TITOLO 4	REGOLAMENTAZIONE URBANISTICA DEGLI INTERVENTI EDILIZI NON DISCIPLINATI	
DAL POC	47	
CAPO 4.1	Centri, nuclei ed edifici storici	47
Art. 4.1.1	Definizioni	47
Art. 4.1.2	Criteri generali per gli interventi su edifici ed aree di interesse storico.....	47
Art. 4.1.3	Prescrizioni generali per gli interventi in Centri, Nuclei ed Edifici storici	48
Art. 4.1.4	Categorie di tutela e relative finalità e modalità di intervento.....	48
Art. 4.1.5	Destinazioni d'uso.....	55
CAPO 4.2	Territorio urbano e urbanizzabile.....	57
Art. 4.2.1	Articolazione degli ambiti urbani consolidati (AC)	57
Art. 4.2.2	Destinazioni d'uso negli ambiti urbani consolidati.....	57
Art. 4.2.3	Interventi ammessi	57
CAPO 4.3	Ambiti per nuovi insediamenti urbani.....	62

Art. 4.3.1	Ambiti per nuovi insediamenti urbani (NU): interventi ammessi in assenza di Piano Urbanistico Attuativo.....	62
CAPO 4.4	Ambiti di compatibilita' per modesti interventi integrativi	62
Art. 4.4.1	Ambiti di compatibilita' per modesti interventi integrativi (All).....	62
CAPO 4.5	Ambiti specializzati per attività produttive	63
Art. 4.5.1	Articolazione degli ambiti specializzati per attività produttive (ASP).....	63
Art. 4.5.2	Interventi ammessi in generale.....	63
Art. 4.5.3	Destinazioni d'uso e parametri edilizi nelle zone ASP 1	63
Art. 4.5.4	Destinazioni d'uso e parametri edilizi nelle zone ASP 2	63
Art. 4.5.5	Destinazioni d'uso e parametri edilizi nelle zone ASP 3	63
Art. 4.5.6	Destinazioni d'uso e parametri edilizi nelle zone ASP 4	64
Art. 4.5.7	Destinazioni d'uso e parametri edilizi nella zona ASP 6.....	64
CAPO 4.6	Territorio rurale – disposizioni generali.....	65
Art. 4.6.1	Articolazione del territorio rurale.....	65
Art. 4.6.2	Usi previsti e consentiti.....	65
Art. 4.6.3	Insediamenti in territorio rurale (IR)	65
Art. 4.6.4	Interventi di recupero edilizio e di cambio d'uso di edifici esistenti non soggetti a vincoli	66
Art. 4.6.5	Edifici totalmente o parzialmente diroccati o demoliti	69
Art. 4.6.6	Interventi di recupero e di cambio d'uso di edifici tutelati (Edifici Storici).....	69
Art. 4.6.7	Attività agrituristiche	69
Art. 4.6.8	Allevamenti speciali e custodia di animali	69
Art. 4.6.9	Attrezzature turistiche, ricreative e sportive in ambito rurale.....	70
Art. 4.6.10	Altre attrezzature private (piscine, recinti e ripari per animali, itticoltura)	70
Art. 4.6.11	Interventi di movimento terra e modificazione morfologica dei corpi idrici - Attività estrattive 70	
Art. 4.6.12	Impianti per l'ambiente	71
Art. 4.6.13	Attrezzature per la pubblica amministrazione, la sicurezza, la protezione civile.....	71
CAPO 4.7	Territorio rurale – Interventi consentiti in relazione allo svolgimento di attività agricole e zootecniche 72	
Art. 4.7.1	Disposizioni generali per gli interventi di NC, AM, DR per la residenza e usi connessi alle attività agricole.....	72
Art. 4.7.2	Prescrizioni per edifici in territorio rurale.....	72
Art. 4.7.3	Abitazione dell'imprenditore agricolo (uso U32) - Interventi di NC, AM, DR, CD	74
Art. 4.7.4	Interventi di NC, AM, DR per uso U 33: fabbricati di servizio.....	75
Art. 4.7.5	Attività agricole amatoriali in territorio rurale: modesti depositi attrezzi.....	76
Art. 4.7.6	Interventi di NC, AM, DR per uso U34: fabbricati per le attività zootecniche aziendali	76
Art. 4.7.7	Interventi di NC, DR, AM per uso U28: attività zootecniche industriali limitatamente agli allevamenti suini	77
Art. 4.7.8	Interventi di NC, AM, DR per uso U 35: attività di prima lavorazione, conservazione condizionata e alienazione di prodotti agricoli e zootecnici.	78
Art. 4.7.9	Interventi di NC, AM, DR per uso U 36: serre fisse.	78
Art. 4.7.10	Interventi di AM, DR per uso U38: Esercizio e noleggio di macchine agricole con personale. .	78
Art. 4.7.11	Impianti di produzione energetica da biomasse (U38.a) – Interventi di NC, AM, DR	79
Art. 4.7.12	Spandimento di fanghi o liquami. Impianti di stoccaggio di fanghi e liquami per il riutilizzo come ammendanti in agricoltura	79
TITOLO 5	NORME SUL RAPPORTO FRA COSTRUZIONI E CONTESTO	81
CAPO 5.1	Prescrizioni per la qualità urbana.....	81

Art. 5.1.1	Criteri generali di manutenzione, decoro e sicurezza delle costruzioni	81
Art. 5.1.2	Facciate degli edifici e tinteggiature	81
Art. 5.1.3	Coperture	82
Art. 5.1.4	Aggetti delle facciate su spazi di uso pubblico	82
Art. 5.1.5	Allineamenti	82
Art. 5.1.6	Recinzioni e opere di sostegno o di contenimento.....	82
Art. 5.1.7	Depositi di materiale a cielo aperto.....	82
Art. 5.1.8	Autorimesse	83
Art. 5.1.9	Chioschi ed edicole	83
Art. 5.1.10	Infissi, cancelletti e inferriate	83
Art. 5.1.11	Apparati tecnologici	83
CAPO 5.2	Elementi di arredo e di servizio di natura non edilizia	85
Art. 5.2.1	Interventi soggetti a Nulla Osta amministrativo o a Comunicazione (L. 73/2010, artt. 5 e 6)..	85
Art. 5.2.2	Apposizione di manufatti di pubblica utilità	85
Art. 5.2.3	Tende e frangisole	86
Art. 5.2.4	Insegne e mezzi pubblicitari.....	86
Art. 5.2.5	Targhe	86
Art. 5.2.6	Bacheche e vetrinette	87
Art. 5.2.7	Erogatori automatici di prodotti o servizi	87
Art. 5.2.8	Attrezzature pertinenziali	87
CAPO 5.3	Distanze	89
Art. 5.3.1	Distanza da un confine	89
Art. 5.3.2	Distanze minime dai confini da considerare	89
Art. 5.3.3	Distanza dal confine di proprietà (Dc).....	89
Art. 5.3.4	Distanza dal confine di zona di interesse pubblico (Ds).....	89
Art. 5.3.5	Distanze minime tra edifici.....	90
Art. 5.3.6	Deroghe ai requisiti minimi di distanza e diritti dei terzi.....	90
Art. 5.3.7	Diritti dei terzi.....	91
TITOLO 6	COMPETENZE, PROCEDURE E ADEMPIMENTI	92
CAPO 6.1	Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio.....	92
Art. 6.1.1	Istituzione, competenze e composizione	92
TITOLO 7	RISPARMIO ENERGETICO.....	94
CAPO 7.1	Interventi obbligatori per nuove costruzioni.....	94
Art. 7.1.1	Adeguamento alla legge in materia di risparmio energetico.....	94
Art. 7.1.2	Interventi volti al risparmio energetico	95
Art. 7.1.3	Livelli minimi per interventi di RE totale, DR e NC, incentivo per la qualificazione.	96

ABBREVIAZIONI

Parametri urbanistici

ST	= Superficie Territoriale
SF	= Superficie Fondiaria
UT	= Indice di Utilizzazione Territoriale
UF	= Indice di Utilizzazione Fondiaria
SM	= Superficie Minima di intervento
CU	= Carico Urbanistico
P	= Parcheggi pubblici di urbanizzazione primaria e secondaria
Pr	= Parcheggi pertinenziali di uso riservato
Pc	= Parcheggi pertinenziali di uso comune
U	= Aree per standard di urbanizzazione (diverse dai parcheggi)

Parametri Edilizi

Ue	= Unità Edilizia
UI	= Unità Immobiliare
SC	= Superficie Complessiva
Su	= Superficie utile
Sa	= superficie accessoria
Sq	= Superficie coperta
Q	= Rapporto di copertura
Sp	= Superficie Permeabile
As	= Area di sedime
Sv	= Superficie di vendita
Sag	= Sagoma planivolumetrica
Vt	= Volume totale o lordo
Hv	= Altezza virtuale (o altezza utile media)
Hf	= Altezza dei fronti
H	= Altezza dell' edificio
Hu	= Altezza utile
NP	= Numero di piani di un edificio
NPT	= Numero di piani totali di un edificio
Sul	= Superficie lorda

Strumenti attuativi preventivi e programmi attuativi

PUA	= Piano Urbanistico Attuativo
PP	= Piano Particolareggiato
PdR	= Piano di Recupero
PEEP	= Piano di Edilizia Economica e Popolare
PIP	= Piano di Insediamenti Produttivi
PRA	= Piano di riconversione o ammodernamento dell'attività agricola

Tipi di intervento

NC	= Nuova costruzione
AM	= Ampliamento
D	= Demolizione
MO	= Manutenzione Ordinaria

MS	= Manutenzione Straordinaria
RC	= Risanamento conservativo
RE	= Ristrutturazione Edilizia
RS	= Restauro scientifico
RT	= Ripristino tipologico
DR	= Demolizione e Ricostruzione
RAL	= Recupero e risanamento delle aree libere
AR	= Installazione di elementi di arredo o di servizio
SMT	= Significativi movimenti di terra
CD	= Cambio di destinazione d'uso

Varie

CQAP	= Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio
RUE	= Regolamento urbanistico-edilizio
PSC	= Piano Strutturale Comunale
POC	= Piano Operativo comunale
UT	= Ufficio Tecnico comunale
PTPR	= Piano Territoriale Paesistico Regionale
PTCP	= Piano Territoriale di Cordinamento Provinciale
PSAI	= Piano Stralcio di assetto Idrogeologico del Bacino del Reno
SUE	= Sportello Unico Edilizie
SUAP	= Sportello Unico Attività Produttive

TITOLO 1 DISPOSIZIONI GENERALI E DEFINIZIONI

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. 20/2000 e s.m.i. ed ha per oggetto di competenza la regolamentazione attinente le attività di costruzione, di trasformazione fisica e funzionale e di conservazione delle opere edilizie, nonché la disciplina degli elementi architettonici e urbanistici degli spazi verdi e degli altri elementi che caratterizzano l'ambiente urbano e rurale, con l'indicazione delle loro modalità attuative e procedure.
2. In particolare il Regolamento Urbanistico-Edilizio definisce:
 - i parametri edilizi ed urbanistici e le modalità della loro misura;
 - i tipi d'uso ritenuti significativi 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 riguardanti le dotazioni del territorio e le infrastrutture di interesse generale 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;
2. 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.

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 c.3 L.R. 20/2000, sono abrogate tutte le disposizioni regolamentari emanate dal Comune che contrastino o risultino incompatibili con le norme in esso contenute.
3. In particolare, il presente RUE a decorrere dalla data di approvazione sostituisce integralmente il precedente RUE e sue varianti.

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 e definizioni;
 - Titolo II. Norme di tutela delle risorse ambientali, paesaggistiche e storico-culturali del territorio;
 - Titolo III. Dotazioni territoriali e infrastrutture di interesse generale
 - Titolo IV. Regolamentazione urbanistica degli interventi non disciplinati dal POC
 - Titolo V. Norme sul rapporto fra costruzioni e contesto
 - Titolo VI. Competenze, procedure e adempimenti
 - Titolo VII. Risparmio energetico
 - b) dal fascicolo: **RUE – Parte Seconda** - comprendente:
 - Requisiti Tecnici delle Opere Edilizie.
 - c) Dalla VALSAT
 - d) Dalla Tavola 1 – Classificazione del territorio urbanizzato e rurale – centri, nuclei ed edifici storici scala 1:2000

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. Tutti i titoli abilitativi per opere edilizie rilasciati anteriormente alla data di adozione del RUE, anche se in contrasto con le prescrizioni dello stesso strumento, mantengono la loro validità, purché i lavori risultino regolarmente iniziati. Il RUE non si applica inoltre alle varianti non essenziali a tali titoli abilitativi.
4. Dalla data di adozione si applicano le misure di salvaguardia, ai sensi dell'art. 12 della L.R. 20/2000, per tutte le parti del RUE che riguardano la disciplina urbanistica del territorio, ossia i Titoli da I a VII compresi, nonché le cartografie. Non si applica la salvaguardia nel caso di interventi edilizi per i quali sia stata regolarmente presentata richiesta di titolo abilitativo o strumento di attuazione asseverato a norma di legge in data antecedente a quella di adozione, a condizione che la pratica edilizia sia completa di tutti i documenti necessari all'istruttoria.

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. 6.5.1.
3. Le attività estrattive sono regolate dagli appositi Piani per le Attività Estrattive previsti dalla legislazione regionale.
4. I Piani Urbanistici Attuativi – PUA 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, ivi comprese eventuali proroghe di termini concesse.
5. In caso di previsioni degli strumenti urbanistici comunali (PSC, RUE, POC) difformi rispetto ai contenuti di detti piani urbanistici attuativi, tali previsioni sono da intendersi operanti a partire dalla scadenza del termine fissato nelle convenzioni per il completamento dei piani medesimi e sue eventuali proroghe.
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.

Art. 1.1.6 Condizioni necessarie per le trasformazioni urbanistiche ed edilizie

1. La realizzazione degli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia può legittimata con il prescritto titolo abilitativo 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;
 - che l'area di intervento sia servita dalle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti. Qualora tali opere non esistano o esistano solo in parte, deve essere sancito in una convenzione o atto d'obbligo l'impegno del titolare del titolo abilitativo 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 e dal POC è inoltre richiesto che risulti approvato il Piano Urbanistico Attuativo al cui interno sia contenuto l'intervento oggetto di richiesta di titolo abilitativo, e ne sia stata stipulata la relativa convenzione.

Art. 1.1.7 Costruzioni preesistenti in contrasto con il RUE

1. Gli edifici esistenti in contrasto con le destinazioni d'uso previste dal 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.

Art. 1.1.8 Campo di applicazione della norma

Campo di applicazione di una norma è l'insieme di situazioni a cui si applica tale norma, nella materia oggetto del presente Regolamento può essere costituito:

- da una zona o insieme di zone;
- da un ambito;
- da un immobile od un insieme di immobili o aree identificabili sulla base di propri attributi definiti.

Il campo di applicazione di talune norme di rispetto è detto anche "fascia": ad esempio le fasce di rispetto stradale, ferroviari, di pertinenza fluviale, ecc..

Art. 1.1.9 Requisiti delle opere edilizie

Si richiama il contenuto dell'art. 11 della Legge Regionale 15/2013

Per quanto attiene i requisiti tecnici delle opere edilizie si fa riferimento al rapporto finale della ricerca commissionata dalla Regione Emilia Romagna . Direzione Generale Programmazione territoriale e negoziata, intese. Relazioni Europee e internazionali. Delibera del Consiglio regionale n. 194 dell'8 febbraio 2010. Testo aggiornato ed integrato nel novembre 2010 che si intende integralmente recepito.

Art. 1.1.10 Organizzazione delle norme di zona

1. In ciascuna zona 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 della zona 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, di cui al titolo II. Le limitazioni eventualmente determinate dalle norme di tutela di cui al Titolo II prevalgono sempre sulle norme di zona di cui al titolo IV e sulle norme del POC.

Art. 1.1.11 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 vanno misurate includendo la metà dei segni grafici che dividono le zone.
2. Qualora un limite di zona si trovi a coincidere con un limite di altra natura (comparto di attuazione, ecc.) le planimetrie del RUE e del POC riportano 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 le zone, mentre il limite tracciato accanto vale solo a ricordare che una ulteriore delimitazione coincide con quella di zona.

3. Il perimetro dei comparti di attuazione, si deve sempre intendere coincidente con il primo segno grafico continuo esterno al perimetro del comparto.
4. La cartografia del PSC, del RUE e del POC costituisce riferimento probante limitatamente alle grafie introdotte dagli strumenti urbanistici stessi, riportate nella relativa legenda; viceversa per quanto riguarda gli edifici 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.
5. Fra i limiti grafici degli ambiti individuati nel PSC e i limiti grafici delle zone nelle cartografie del RUE e del POC possono determinarsi scostamenti entro una misura di metri 5, in relazione al passaggio di scala di rappresentazione e per tenere conto di confini fisici o catastali, senza che ciò configuri variante al PSC.

CAPO 1.2 DEFINIZIONI UNIFORMATE, SPECIFICHE E GLOSSARIO

Art. 1.2.1 Definizioni degli oggetti edilizi, dei parametri edilizi ed urbanistici

1. **Adeguamento.** Il presente RUE assume le definizioni dell'Allegato A – Definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia (art. 16, comma 2, lettera c, Lr 20/2000; art. 57, comma 4, Lr 15/2013) di cui alla deliberazione dell'assemblea legislativa (DAL) n. 279 del 4 febbraio 2010 e s.m e i.
2. **Modifiche.** Qualsiasi integrazione e/o modifica effettuata dall'Assemblea Legislativa o dalla Giunta Regionale si intende recepita automaticamente e il recepimento non costituisce variante al RUE, così come sono da intendersi automaticamente aggiornati tutti i riferimenti a leggi statali e regionali e a decreti, laddove siano intervenute o intervengano modifiche e/o integrazioni successive alla data riportata nel testo.
3. **Specifiche.** Per il corretto uso delle definizioni uniformate si rinvia alla Deliberazione DAL. n. 279/2010 **vedi** e referenza, alla norma sovraordinata; si aggiungono di seguito alcune specifiche applicative.

Art. 1.2.2 Altezza massima

Ai sensi e nei limiti delle vigenti disposizioni di legge nazionali e regionali in materia di prestazioni energetiche degli edifici e in materia sismica ai fini della determinazione dell'altezza massima sono fatte salve le eccedenze derivanti dalla realizzazione degli eventuali maggiori spessori delle coperture o dalla realizzazione di cordoli in sommità i cui criteri di progettazione sono definiti dal Dm 14 gennaio 2008 "Nuove norme tecniche per le costruzioni" (Vedi) e nella Dgr 1879/2011 della Regione Emilia Romagna. (Vedi).

Art. 1.2.3 Glossario

Nel Glossario si trovano le definizioni non comprese nell'Allegato A – Definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia di cui alla DAL n. 279 del 4 febbraio 2010 e s.m e i. in quanto non si tratta di parametri o indici di uso comune che intervengono comunque nelle disposizioni del RUE e richiedono quindi una interpretazione certa.

1. Arredo Urbano

Si intendono di arredo urbano, e quindi non soggetti a titolo edilizio (se non ricadenti in area tutelata ex D.Lgs 42/2004), quei manufatti orizzontali o verticali, che intervenendo a modificare lo spazio aperto ma anche le interfacce tra spazio aperto e spazio edificato, al fine di attrezzarli e infrastrutturarli, concorrono e incidono sulla qualità fruitiva e percettiva degli spazi pubblici o d'uso pubblico e in particolare dello spazio stradale. A titolo esemplificativo, sono di arredo urbano i seguenti manufatti (e quelli a essi assimilabili):

- apparecchi di illuminazione pubblica e impianti semaforici;
- armadi per apparecchiature telefoniche e altri manufatti per impianti tecnologici delle reti di servizio pubblico;
- bacheche e punti informativi;
- cestini e cassonetti per i rifiuti;
- dispositivi di illuminazione posti esternamente agli esercizi commerciali e agli edifici in genere;
- espositori;
- insegne, indicazioni e cartelli pubblicitari;
- lapidi, cippi ed elementi scultorei;
- panchine e sedute in genere;
- paracarri, fittoni, separatori e dissuasori;
- pensiline per il trasporto pubblico e paline per le fermate;
- punti vendita automatizzati;
- segnaletica stradale, specialistica e turistica;
- strutture mobili per il commercio su area pubblica;
- tende e tendoni;

- pavimentazione stradale, dei marciapiedi e dei percorsi ciclopedonali;
Sono inoltre componenti di arredo urbano i dehors in quanto costituenti manufatti di tipo temporaneo, contraddistinti da amovibilità e reversibilità dell'intervento.

2. Comparto di Attuazione

Si definisce comparto di attuazione, l'unità territoriale interessata da uno strumento attuativo preventivo; qualora sia individuato dal POC con un'apposita perimetrazione costituisce l'unità territoriale minima da interessare con uno strumento attuativo preventivo.

3. Comparto Edificatorio

Si definisce comparto edificatorio, individuato dal POC o da un Piano urbanistico attuativo, l'unità minima che deve essere attuata con un intervento edilizio diretto, attraverso un progetto unitario. Ai comparti edificatori si applicano le norme di cui all'Art. 23 della L. 17/8/1942 n. 1150 e successive modificazioni.

4. Edificio Esistente

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 01/09/1967 (L. 28/02/1985, n. 47, art. 40).

5. 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* di un edificio (NPT) si intende il numero massimo di piani sovrapposti senza alcuna esclusione.

6. Posto auto

Per posto auto si intende lo stallo di dimensioni minime per la sosta degli autoveicoli, definite in 5,00 x 2,50 m; la somma delle superfici dei posti auto più quella delle relative aree di manovra coperte o scoperte costituisce la superficie delle aree a parcheggio da assumersi come riferimento nel computo delle dotazioni. Il posto auto deve avere una superficie minima di 25 mq comprensiva degli spazi di manovra.

DEFINIZIONI PER IL TERRITORIO RURALE

7. Allevamento domestico

Si definisce domestico un allevamento destinato al consumo familiare o autoconsumo.

8. Allevamenti zootecnici

Per allevamento zootecnico si intende qualsiasi allevamento di animali che produce beni o servizi destinati al mercato, ivi compresi gli allevamenti di selvaggina, animali da pelliccia, stazioni di sosta con carattere continuativo con esclusione degli animali da affezione e degli allevamenti familiari che producono beni per l'autoconsumo e di strutture ove sono detenuti cavalli per attività con finalità sportive di interesse generale.

Gli allevamenti si distinguono in:

- a) allevamenti industriali o interaziendali: quelli siti in zone specificamente destinate dallo strumento urbanistico
- b) allevamenti aziendali: quelli collocati in zona agricola normale

Chiunque attivi un nuovo allevamento della specie bovina e bufalina, equina, ovi-caprina, suina, nonché di animali da cortile, non destinati all'autoconsumo, oltre alle autorizzazioni previste dalla normativa vigente comunitaria, nazionale e regionale e dal presente regolamento, deve darne comunicazione al Servizio Veterinario. Allo stesso obbligo sono tenuti i conduttori di pensioni per animali. Sono altresì

tenuti ai medesimi obblighi i titolari di allevamento di chiocciole e lumache (elicicoltura), bachi da seta (bachicoltura), lombricoltura e altri (struzzi, daini, ecc.) e di incubazione di uova.

9. Allevamento zootecnico intensivo

Si definisce intensivo un allevamento nel quale il carico complessivo di bestiame medio annuo non supera il peso vivo per ettaro di SAU previsto dalle normative vigenti, ovvero 40 quintali.

Ai sensi del D.Lgs 372/99, allegato 1 punto 6.6, la realizzazione di allevamenti intensivi (con oltre 40.000 posti pollame o 2.000 posti suini di più di 30 Kg con 750 posti scrofe) è subordinata ad Autorizzazione Integrata Ambientale.

10. Allevamento industriale

Si definisce industriale l'allevamento che supera il carico di bestiame per ettaro di cui all'articolo precedente.

Ai sensi del D.Lgs 372/99, allegato 1 punto 6.6, la realizzazione di allevamenti intensivi (con oltre 40.000 posti pollame o 2.000 posti suini di più di 30 Kg con 750 posti scrofe) è subordinata ad Autorizzazione Integrata Ambientale.

11. Attività agricola amatoriale

Si intendono per "attività agricola amatoriale" le operazioni colturali prevalentemente per l'autoconsumo (con esclusione di colture estensive), e/o di manutenzione del territorio, che garantiscono comunque un presidio sostenibile contro il degrado e l'abbandono, anche se in forme non continuative.

12. Azienda agricola.

L'azienda agricola è l'unità tecnico economica costituita da terreni, anche in appezzamenti non contigui ed eventualmente da impianti ed attrezzature varie, in cui si attua la produzione agraria, forestale o zootecnica, ad opera di un conduttore, cioè persona fisica, società o ente che ne sopporta il rischio sia da solo sia in forma associata.

13. Centro aziendale agricolo

Si definisce "Centro Aziendale" il luogo presso il quale sono effettuate le attività di gestione dell'azienda agricola (complesso dei fabbricati situati nell'azienda e connessi all'attività della stessa). Esso comprende le eventuali abitazioni del conduttore e dell'altra manodopera impiegata nei lavori aziendali, i ricoveri per animali, i locali per l'immagazzinamento dei prodotti (magazzini, fienili, ecc.) e quelli per il deposito di macchine ed attrezzi di uso agricolo. Può non coincidere con il centro amministrativo. Può essere costituito anche da un solo edificio, comprendente le diverse funzioni

14. Coltivatore diretto.

Per coltivatore diretto si intende colui che direttamente e abitualmente si dedica alla coltivazione dei fondi e all'allevamento e al governo del bestiame, sempreché la complessiva forza lavorativa del nucleo familiare non sia inferiore a 1/3 di quella occorrente per la normale necessità della coltivazione del fondo e per l'allevamento del bestiame così come disposto dall'art. 48 della l. 454/1961. Possono essere coltivatori diretti i proprietari, gli affittuari, i mezzadri, i compartecipanti, gli enfiteuti, i coloni parziari nonché i lavoratori manuali della terra, singoli o associati in cooperative.

15. Fattorie didattiche

Per le fattorie didattiche si fa riferimento a quanto previsto nella delibera di giunta regionale n. 314/2010 dell'8 febbraio 2010– disposizioni attuative del Titolo II, "fattorie didattiche" della L. R. N. 4/2009, "Disciplina dell'agriturismo e della multifunzionalità.

In analogia alle aziende agricole, con atto d'obbligo sono definite le condizioni e fissati gli impegni dei titolari di azienda agricola a tempo parziale.

16. Imprenditore agricolo

Colui che esercita l'attività di coltivazione del fondo, selvicoltura, allevamento di animali e attività connesse, così come previsto dall'art. 2135 del Codice Civile e sue successive modifiche (Dlgs 228 del 18 maggio 2001).

Ai fini dell'applicazione della normativa statale, è considerato giovane imprenditore agricolo l'imprenditore agricolo avente una età non superiore a 40 anni (articolo 4-bis del decreto legislativo 18 maggio 2001).

17. Imprenditore Agricolo Professionale (IAP)

Per Imprenditore Agricolo Professionale si intende colui il quale in possesso di conoscenze e competenze professionali ai sensi dell'art. 5 del Reg. (CE) 1257/99 dedichi alle attività agricole di cui all'art. 2135 del CC, direttamente o in qualità di socio della società, almeno il 50% del proprio tempo di lavoro complessivo e che ricavi dalle attività medesime almeno il 50% del proprio reddito globale da lavoro ed essere inoltre in possesso dei requisiti di cui al D.Lgs. 99/2004. Per l'imprenditore che operi nelle zone svantaggiate di cui all'art. 17 del citato Reg. (CE) 1257/99 i requisiti sono ridotti al 25%. Ai fini della realizzazione dei nuovi interventi edilizi tale titolo dovrà essere riconosciuto da un certificato in corso di validità rilasciato dagli uffici deputati

18. Piano di Investimenti e di ammodernamento dell'Azienda agricola (PIAA)

È il Piano formulato sulla base del modulo di Domanda di adesione al "Piano di Sviluppo Rurale della Regione Emilia-Romagna - Misura 1a - Investimenti nelle aziende agricole" (Reg. C.E. 1257/1999).

19. Programma di riconversione e ammodernamento dell'attività agricola aziendale e/o interaziendale (PRA)

Per P.R.A. si intende quel complesso di interventi tecnici, edilizi, ed economici tesi a favorire lo sviluppo sostenibile dell'azienda e finalizzati al miglioramento delle performance esigenze economiche degli imprenditori agricoli professionali o dei coltivatori diretti e del loro nucleo familiare. Esso deve dimostrare la coerenza degli interventi edilizi richiesti con l'attività produttiva programmata dall'azienda.

20. Superficie agricola utilizzata (SAU)

Superficie Agricola Utilizzata. L'insieme dei terreni investiti a seminativi, orti familiari, prati permanenti e pascoli, coltivazioni legnose agrarie e castagneti da frutto. Essa costituisce la superficie investita ed effettivamente utilizzata in coltivazioni propriamente agricole, non comprende la superficie investita a funghi in grotte, sotterranei ed appositi edifici (definizione ISTAT).

21. 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.

22. Unità fondiaria agricola (UFA)

Per unità fondiaria agricola, si intende la superficie costituita dai terreni di pertinenza di ciascuna azienda agricola, avente forma individuale o forma societaria, detenuti a titolo di proprietà, comodato, affitto o ogni altro idoneo titolo di godimento, compresi nel territorio comunale.

23. Unità Lavorativa Uomo

Per Unità Lavorativa Uomo si intende un'unità di lavoro corrispondente a 225 giornate/anno di 8 ore ciascuna e costituisce l'unità di calcolo dell'attività lavorativa necessaria per la conduzione dell'azienda.

Art. 1.2.4 Definizione degli interventi urbanistici ed edilizi

1. Si definisce 'intervento' un evento intenzionale che determina un cambiamento di stato fisico o di stato d'uso o di stato di diritto in un'immobile.
2. La definizione dei vari interventi edilizi è contenuta nell'Allegato alla Legge Regionale 15/2013 (art. 9, comma 1).
3. Qualsiasi integrazione e/o modifica effettuata dall'Assemblea Legislativa o dalla Giunta Regionale si intende recepita automaticamente e il recepimento non costituisce variante al RUE, così come sono da intendersi automaticamente aggiornati tutti i riferimenti a leggi statali e regionali e a decreti, laddove siano intervenute o intervengano modifiche e/o integrazioni successive alla data riportata nel testo.
4. Il RUE introduce la definizione dei seguenti ulteriori interventi:

Art. 1.2.5 Significativi movimenti di terra (SMT)

1. **Definizione:** costituiscono rilevanti movimenti morfologici del suolo non a fini agricoli e comunque estranei all'attività edificatoria quali gli scavi, i livellamenti, i riporti di terreno, gli sbancamenti così come definiti dall'elenco 1 della D.G.R. 1117/2000.
2. Le opere scavo di modesta entità individuate nell'elenco 2 e 3, della D.G.R. 1117/2000, che comportano per la propria realizzazione opere che non rivestono carattere di particolare rilievo e che comportano limitati movimenti di terreno, scavi modesti, possono essere eseguite come attività libera così come gli scavi che non modifichino la morfologia del suolo.

Art. 1.2.6 Ampliamento (AM)

1. **Definizione:** per le costruzioni in generale, diverse dagli edifici, costituisce intervento di ampliamento di una costruzione esistente, quell'intervento che comporta la realizzazione di nuove porzioni di costruzione che vanno ad incrementare il sedime o l'altezza totale della costruzione preesistente. Nel caso di edifici costituisce intervento AM qualunque intervento che va ad incrementare la sagoma netta f.t. e/o l'involucro f.t. dell'edificio preesistente. Rientra nel concetto di Ampliamento di un edificio (inteso in senso lato come ampliamento dell'unità edilizia) la realizzazione di pertinenze non interrato (ad es. la realizzazione di autorimesse e vani tecnici) anche qualora tali pertinenze siano realizzate in posizione staccata dall'edificio preesistente, purché nell'ambito della sua area di pertinenza.
2. L'intervento AM può essere contestuale o no con interventi di manutenzione o ristrutturazione della costruzione preesistente. Qualora si preveda un ampliamento contestualmente ad una ristrutturazione della costruzione preesistente tale da comportarne la totale demolizione e ricostruzione l'insieme costituisce un intervento DR.

CAPO 1.3 DEFINIZIONE DEGLI USI DEL TERRITORIO

Art. 1.3.1 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 o zona individuata dagli strumenti urbanistici;
 - per l'indicazione dei requisiti urbanistici necessari per l'autorizzazione di un determinato uso (dotazioni di parcheggi privati, dotazioni di parcheggi pubblici e di verde pubblico);
 - per l'applicazione degli oneri di urbanizzazione.
1. I tipi di uso considerati e i relativi raggruppamenti sono i seguenti:

FUNZIONE RESIDENZIALE

U.1 *Residenza*

Comprende le abitazioni di nuclei familiari e relative pertinenze (quali cantine, autorimesse pertinenziali, centrali termiche). Può comprendere attività professionali, artistiche o di intermediazione svolte all'interno dell'abitazione del titolare dell'attività, nonché le attività di affittacamere.

U.2 *Residenza collettiva (non turistica)*

Collegi, convitti, conventi, seminari, studentati, case di riposo, ospizi.

FUNZIONI DIREZIONALI, COMMERCIALI, DI SERVIZIO E ASSIMILABILI

U.3 *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, finanziarie, assicurative, amministrative, attività terziarie di servizio alle imprese e attività assimilabili. Sono considerate nell'uso U.3 le attività suddette con Su>200 mq, mentre quelle con Su inferiore rientrano tra gli usi U.15.

U.4 *Attività espositive, fieristiche, congressuali*

Comprende centri congressi, sale convegni con capienza superiore a 100 posti non integrate con strutture alberghiere, strutture fieristiche. Sono compresi i servizi direttamente integrati.

U.5 *Esercizi di vicinato*

Attività commerciali al dettaglio, alimentare e non, svolte in esercizi singoli aventi una superficie di vendita (Sv) non superiore a 250 mq. ciascuno. Sono da considerarsi assimilabili i laboratori artigianali alimentari senza somministrazione o non alimentari.

U.5.1 *Esercizi commerciali per la vendita di merci ingombranti.*

Attività commerciali al dettaglio che hanno ad oggetto esclusivamente la vendita di merci ingombranti non immediatamente amovibili e a consegna differita (concessionarie auto, rivendite di legnami, di materiali per l'edilizia e di mobili).

U.6 *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:

U6.1.a - Medio-piccole strutture di vendita del settore alimentare o misto;

U6.1.n - Medio-piccole strutture di vendita del settore non alimentare.

U.6.2 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:

U6.2.a - Medio-grandi strutture di vendita del settore alimentare o misto;

U6.2.n - Medio-grandi strutture di vendita del settore non alimentare.

U.7 Grandi strutture di vendita

Attività di commercio al dettaglio, svolte in esercizi singoli con una Sv superiore a 2500 mq..

Si distinguono in:

U7.a - Grandi strutture di vendita del settore alimentare o misto;

U7.n - Grandi strutture di vendita del settore non alimentare.

U.8 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.

U.9 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 di accessori ed articoli per gli autoveicoli, servizi di lavaggio, grassaggio e di riparazione e assistenza ai veicoli, nonché pubblici esercizi e attività di commercio di vicinato. Non riguarda gli impianti ad uso privato

U.10 Pubblici esercizi

Comprende le attività di somministrazione di alimenti e/o bevande.

U.11 Commercio ambulante al dettaglio su aree pubbliche e in mercati

Comprende le attività svolte ai sensi del titolo X del D.L. 31/3/98 n. 114 e della L.R. 12/99 e successive modificazioni.

U.12 Artigianato dei servizi alla persona, alla casa, ai beni di produzione, alle imprese, nonché agli automezzi limitatamente a cicli e motocicli

U.13 Artigianato dei servizi agli automezzi (esclusi quelli già ricompresi in U12)

Comprende attività di assistenza e riparazione degli automezzi e attività di soccorso stradale.

U.14 Artigianato produttivo manifatturiero di tipo laboratoriale compatibile con l'ambiente urbano

Comprende attività produttive manifatturiere generalmente 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'elenco di cui al D.M. Interno 16/2/1982 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 1 mc;

- emissioni di rifiuti liquidi in fognatura entro gli standard definiti dagli enti gestori della rete fognaria;
- emissione in atmosfera di aeriformi conformi alle normative vigenti e che inoltre non creino disturbo alla popolazione;
- fabbisogno idrico ed energetico compatibile con le capacità delle reti tecnologiche esistenti.

U.15 Studi professionali e piccoli uffici in genere, attività terziarie e di servizio a basso concorso di pubblico, agenzie bancarie ed assicurative

Comprende le attività terziarie non ricadenti nelle categorie U3 e U4 e ambulatori e le attività di cui agli usi U.3 e U.4 con Su < 200 mq..

U.16 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.

Per le altre attività 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).

U.16.a Attività di svago prive di significativi effetti di disturbo sul contesto urbano.

Tali attività comprendono: sale per bigliardi o per altri giochi leciti, sale giochi, sale ricreative e di ritrovo.

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).

U.17 Attività ricreative, sportive e di spettacolo con limitati effetti di disturbo sul contesto urbano;

Comprende le attività non rientranti nei requisiti di cui all'uso U.16; i requisiti di compatibilità sono definiti come segue:

- capienza di pubblico autorizzata fino a 150 persone;
- Su < 500 mq
- emissioni acustiche entro i limiti stabiliti dal D.P.C.M. 14/11/1997 - Tabella B, per le aree in classe III.

U.18 Attività ricreative, sportive e di spettacolo ad elevato impatto

Comprende le attività ad alto impatto, non rientranti nei requisiti di cui all'uso U17. Tali attività comprendono anche: ritrovi notturni, sale da ballo, sale ricreative e di ritrovo.

U.19 Attività sanitarie ed assistenziali

Comprende ospedali, RSA, case protette, e case di cura; ambulatori aventi una SC superiore a 300 mq, compresi i servizi direttamente integrati.

U.20 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, eventualmente associata ad altri servizi complementari: custodia, lavaggio e simili.

U.21 Attività di interesse comune di tipo civile

Comprende 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.

U.22 Attività di interesse comune 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.

U.23 Servizi scolastici dell'obbligo e servizi pre-scolastici

Comprende 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.

U.24 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.

U.25 Istruzione superiore, di formazione e di ricerca

Comprende le scuole, pubbliche o private, superiori all'obbligo, i centri di formazione professionale, le sedi universitarie e per la formazione post- universitaria, gli enti e i centri di ricerca connessi o non con l'istituzione universitaria.

FUNZIONI PRODUTTIVE MANIFATTURIERE E ASSIMILABILI

U.26 Attività manifatturiere industriali o artigianali (salvo quelle ricomprese negli usi U27, U28, U29, U30)

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 le attività di trasporto e di corriere, le attività di produzione e trasformazione di fonti energetiche; comprende inoltre le attività di cui all'uso U14, quando siano collocate in contesti urbani specializzati (ambiti specializzati per attività produttive industriali).

U.27 Attività industriali di conservazione condizionata, lavorazione e trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli e zootecnici.

Comprende gli edifici, le strutture tecnologiche, le aree adibite ad attività di raccolta, conservazione, trasformazione, confezione, commercializzazione anche al dettaglio di prodotti agricoli e zootecnici e loro derivati, incluse le attività terziarie interne all'impresa complementari al processo produttivo; comprende inoltre le attività di approvvigionamento e distribuzione di mezzi tecnici necessari alla produzione agricola.

U.28 Attività di allevamento di animali di tipo industriale

Comprende gli edifici, le strutture tecnologiche e le aree adibite all'allevamento di animali, non comprese fra quelli definibili aziendali ex D.Lgs 152/2006 art. 112. Sono comprese inoltre le attività di conservazione, trattamento e alienazione dei prodotti zootecnici fisicamente e gestionalmente integrate con l'attività di allevamento industriale, nonché i fabbricati di servizio.

U.29 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.

U.30 Attività di recupero e preparazione per il riciclaggio di cascami e rottami (metallici o non metallici), di rifiuti solidi urbani o industriali e di biomasse.

U30.1 Attività di lavorazione e deposito di pietra e/o materiale inerte ed impianti per il recupero di residui non pericolosi da costruzione e demolizione.

U.31 Attività di trasporto, magazzinaggio, logistica.

Comprende gli edifici e le aree adibite a magazzini, depositi, stoccaggio, collettamento, logistica; piazzali di servizio e parcheggio di attività di autotrasporto; aeroporti.

U.31.a Attività per la produzione e commercializzazione di energia (non al servizio di un singolo edificio o insediamento e non ricompresi nell'uso U).

FUNZIONI AGRICOLE E CONNESSE AL TERRITORIO AGRICOLO

U.32 Residenza di imprenditori agricoli

Tale uso comprende, oltre alla residenza vera e propria, come previsto per la residenza civile (U.1), anche i relativi spazi accessori e di servizio (rimesse, cantine, piccoli depositi, ecc.). Tale uso comprende inoltre attività laboratoriali purché non abbiano carattere molesto e inquinante e non superino di norma la dimensione massima di 50 m² di SU, e rispondano ai requisiti richiesti dal presente RUE. In tale uso può essere compresa inoltre la vendita diretta dei prodotti rurali o zootecnici, nonché il ristoro al servizio delle attività di agriturismo, ai sensi della vigente legislazione regionale.

U.33 Attività di coltivazione agricola, orticola, floricola, e relativi edifici di servizio e attrezzature (quali depositi di materiali e prodotti agricoli, silos, rimesse per macchine ed attrezzi agricoli dell'azienda, fienili) **attività di allevamento di animali domestici destinati all'autoconsumo delle famiglie residenti nell'azienda; cantine e attività di vinificazione; attività di ittiocoltura e azienda faunistico-venatorie e relative costruzioni di servizio, attività di manutenzione del verde pubblico e privato**

U.34 Attività zootecniche aziendali

comprende edifici, impianti e aree adibite ad allevamenti rientranti nella definizione di cui al D.Lgs. 152/2006 art. 112. Comprende le attività di conservazione condizionata, trattamento e alienazione dei prodotti dell'allevamento fisicamente e gestionalmente integrate con l'attività di allevamento industriale.

U.35 Attività aziendali o interaziendali di conservazione condizionata, trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli e zootecnici

L'uso comprende le attività di trasformazione, prima lavorazione, conservazione e commercializzazione dei prodotti agricoli e zootecnici (lattiero caseari), collegate con le aziende agricole singole o associate, e da svolgersi in caseifici, cantine, frigoriferi, industrie conserviere, mulini e mangimifici, magazzini, cantine e industrie per la lavorazione dei mosti, ecc.

U.36 Coltivazioni in serre fisse comportanti trasformazione edilizia del territorio (colture orticole protette o floro/vivaistiche), **attività vivaistiche** e relativi eventuali spazi commerciali.

U.37 Attività agrituristiche, fattorie didattiche, ospitalità rurale

U.38 Esercizio e noleggio di macchine agricole per conto terzi, con personale; può comprendere, in forma accessoria, l'attività di riparazione di macchine agricole.

U.38.a Impianti aziendali, o interaziendali in forma associata, di produzione energetica (elettrica o termica) da biomasse di origine agricola, entro un limite di potenza non superiore a 1 MW.

U.39 Allevamenti di animali d'affezione, attività di custodia di animali e cliniche veterinarie;

comprende inoltre gli allevamenti di qualsiasi animale se limitati a meno di 10 capi "equivalenti"

U.39.a Allevamento ittico ad uso produttivo;

L'uso comprende tutte le attività direttamente connesse con la pratica dell'allevamento ittico con finalità produttive, comprese le eventuali infrastrutture complementari quali invasi, vasche, ecc, e compresi gli invasi ('laghetti') destinati alla pesca del prodotto della itticoltura.

FUNZIONI ALBERGHIERE E COMUNQUE PER IL SOGGIORNO TEMPORANEO

U.40 Attività ricettive alberghiere

come definite dalla legislazione in materia. Possono comprendere sale per convegni e attrezzature sportive e ricreative complementari.

U.41 Attività ricettiva extra alberghiera

(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.

U.42 Campeggi e villaggi turistici, come definiti dalla legislazione in materia.

FUNZIONI SPECIALI (o attrezzature del territorio)

U.43 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.

U.44 Impianti per l'ambiente

Trattamento e smaltimento di rifiuti solidi: discariche, inceneritori, piattaforme di stoccaggio; impianti di depurazione.

U.45 Impianti di trasmissione (via etere)

Fari, antenne di trasmissione e di ripetizione di informazioni, immagini, suono (escluse le antenne di ricezione finale dell'utente).

U.46 Mobilità con mezzi di trasporto collettivo in sede propria

Ferrovie, metropolitane, tramvie, funicolari.

U.47 Mobilità veicolare

Strade e spazi di sosta, aree verdi di arredo o di protezione stradale, percorsi pedonali e ciclabili.

U.48 Attrezzature per il trasporto e per lo scambio intermodale

Stazioni e fermate di ferrovie, tramvie e metropolitane, autostazioni, porti, aeroporti, interporti.

U.49 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.

U.50 *Soggiorno temporaneo con abitazioni mobili (aree attrezzate per nomadi).*

U.51 *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.

U.52 *Pubblica Amministrazione, sicurezza, ordine pubblico, 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.

U.53 *Attrezzature per la Difesa Nazionale*

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

U.54 *Opere per la tutela idrogeologica;*

Comprendono manufatti e sistemazioni del suolo e dei corpi idrici finalizzate alla tutela idrogeologica.

U.55 *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.

U.56 *Fitness, benessere, tempo libero*

Comprende tutte le attività collaterali a quelle termali-mediche finalizzate al benessere delle persone (ristorazione ipocalorica, massaggi, ginnastica, trattamenti anti-age, riposo e quiete, ecc...), inclusi i servizi direttamente integrati.

Art. 1.3.2 *Uso esistente*

1. Si considerano come legittimamente in essere gli usi risultanti dal titolo abilitativo che ne ha previsto la costruzione o il più recente recupero, oppure, in assenza o indeterminatezza del titolo, dalla classificazione catastale attribuita in sede di primo accatastamento o da altri documenti probanti quali ad esempio le autorizzazioni commerciali o concessione in sanatoria rilasciate ai sensi della L. 47/85 e successive integrazioni.
2. Si considera in essere l'uso U32 (abitazioni di imprenditori agricoli a titolo principale) per quelle unità immobiliari abitative in zona agricola che siano state costruite, ricostruite, ampliate o ristrutturate con concessione gratuita ai sensi dell'Art. 9 lettera a) della legge 28/1/1977 n. 10 in virtù dei requisiti soggettivi del richiedente, e per le quali non siano stati successivamente autorizzati cambiamenti d'uso.
3. Per gli immobili censiti al Nuovo Catasto Terreni come "fabbricato rurale", in mancanza di altri documenti probanti di cui al comma 1, si considera uso in essere l'uso U1, oppure l'uso U33, oppure l'uso U34, in relazione alla tipologia originaria dell'immobile.

TITOLO 2 TUTELE E VINCOLI

CAPO 2.1 TUTELE E VINCOLI AMBIENTALI, PAESAGGISTICI E STORICO-CULTURALI

I vincoli di tutela riportati al presente Capo sono desunti dalle tavole 1,1, 1.2, 1.3 del PSC e dalla normativa della Scheda dei Vincoli del PSC e vengono riportati nel RUE in quanto tutele escludenti totalmente o parzialmente degli interventi edilizi.

1. Alvei attivi e invasi dei bacini idrici, vedi art. 2.1 della Scheda dei Vincoli del PSC;
2. Fasce di tutela fluviale, vedi art. 2.2 della Scheda dei Vincoli del PSC;
3. Fasce di pertinenza fluviale, vedi art. 2.3 della Scheda dei Vincoli del PSC;
4. Calanchi, vedi art. 2.8 della Scheda dei Vincoli del PSC;
5. Sistema delle Aree forestali, vedi art. 2.16 della Scheda dei Vincoli del PSC;
6. Centri e Nuclei Storici, vedi art. 2.18 della Scheda dei Vincoli del PSC e CAPO 4.1 del RUE;
7. Edifici Storici, vedi art. 2.19 della Scheda dei Vincoli del PSC e CAPO 4.1 del RUE;;

TITOLO 3 DOTAZIONI TERRITORIALI E INFRASTRUTTURE D'INTERESSE GENERALE

CAPO 3.1 DOTAZIONI DEGLI INSEDIAMENTI

Art. 3.1.1 Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti

1. Fanno parte delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti (altrimenti dette opere di urbanizzazione primaria):
 - a) gli impianti e le opere di prelievo, trattamento e distribuzione dell'acqua;
 - b) la rete fognante, gli impianti di depurazione e la rete di canalizzazione delle acque meteoriche;
 - c) gli spazi e gli impianti per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti solidi;
 - d) la pubblica illuminazione, la rete e gli impianti di distribuzione dell'energia elettrica, di gas e di altre forme di energia;
 - e) gli impianti e le reti del sistema delle comunicazioni e telecomunicazioni;
 - f) le strade, gli spazi e i percorsi pedonali, le piste ciclabili, le fermate e le stazioni del sistema dei trasporti collettivi ed i parcheggi pubblici, al diretto servizio dell'insediamento.
2. Nelle aree di cui sopra sono ammesse tutte le categorie di intervento per la realizzazione di opere di pubblico interesse.
3. La realizzazione degli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia può essere concessa a condizione che l'area di intervento sia servita dalle opere di urbanizzazione primaria di cui sopra. In particolare gli insediamenti nel territorio urbano devono disporre di :
 - allacciamento alla rete di distribuzione idrica;
 - allacciamento ad una collettore fognario pubblico di capacità adeguata al carico previsto, e connesso ad un impianto di depurazione di capacità adeguata al carico inquinante previsto o altri sistemi di smaltimento approvati dall'ARPA;
 - spazio destinato ai contenitori per la raccolta dei rifiuti entro una distanza massima di m 150;
 - accessibilità ad una strada pubblica dotata di impianto di illuminazione;
 - allacciamento alle reti di distribuzione di energia elettrica e di gas ove la zona è metanizzata;

Qualora tali opere non esistano o esistano solo in parte o siano in condizioni di efficienza non adeguate, deve essere sancito in una convenzione o atto d'obbligo l'impegno dell'attuatore all'esecuzione ovvero all'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.

4. Nel caso di interventi edilizi nel territorio rurale, che eccedano la manutenzione straordinaria, le opere di urbanizzazione primaria minime di cui deve essere garantita l'esistenza sono le seguenti:
 - strada di accesso (anche non asfaltata);
 - collegamento alla rete di distribuzione dell'energia elettrica, ovvero, in mancanza, di adeguato impianto di produzione energetica da fonti rinnovabili;
 - 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 trattamento e smaltimento dei reflui approvati dall'ARPA.

Art. 3.1.2 Aree per attrezzature e spazi collettivi

1. Costituiscono attrezzature e spazi collettivi (altrimenti dette opere di urbanizzazione secondaria) il complesso degli impianti, opere e spazi attrezzati pubblici, destinati a servizi di interesse collettivo, necessari per favorire il migliore sviluppo della comunità e per elevare la qualità della vita individuale e collettiva.
2. Le attrezzature e gli spazi collettivi di carattere comunale riguardano in particolare:
 - a) l'istruzione;

- b) l'assistenza e i servizi sociali e igienico sanitari;
 - c) la pubblica amministrazione, la sicurezza pubblica e la protezione civile;
 - d) le attività culturali, associative e politiche;
 - e) il culto;
 - f) gli spazi aperti attrezzati a verde per il gioco, la ricreazione, il tempo libero e le attività sportive;
 - g) gli altri spazi aperti di libera fruizione per usi pubblici collettivi;
 - h) i parcheggi pubblici diversi da quelli al diretto servizio dell'insediamento, di cui all'art. 3.1.1 c. 1.
3. Le aree per attrezzature e spazi collettivi esistenti, individuate graficamente nella tavola 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 di ciascuna frazione 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..
4. **Usi ammissibili** – In queste aree sono previsti i seguenti usi: U 16, 21, 22, 23, 49, 55.
Sono inoltre ammissibili, attraverso concessioni temporanee di occupazione di suolo pubblico, i seguenti ulteriori usi: U10 (pubblici esercizi) e U11 (commercio al dettaglio su aree pubbliche).
5. **Modalità di attuazione:** intervento edilizio diretto.
6. **Usi ammessi e tipi di intervento consentiti per ciascun tipo di attrezzatura**
Simboli grafici diversi contraddistinguono nelle tavole del RUE le zone destinate alle diverse attrezzature e servizi. Sono sempre ammessi gli interventi MO, MS, RC, RE, nonché CD nell'ambito degli usi previsti. Per gli interventi DR, AM, NC, a seconda del tipo di usi ed attrezzature previste si applicano le seguenti prescrizioni di intervento:
- a) zone per attrezzature collettive civili e religiose (lettere b,c,d,e del precedente comma 2):
 - usi ammessi: U 16, 21, 22;
 - UF max = 0,5 mq/mq.
 - NP max = 3
 - Q max = 40%.
 - b) zone per servizi scolastici
 - usi ammessi: U 23;
 - UF max = 0,5 mq/mq.
 - NP max = 3
 - Sp min = 40%.
 - c) zone per verde pubblico
 - usi ammessi: U 10, 11, 24;
 - UF max = 0,05 mq/mq.
 - Sp min. = 80%
 - d) zone per verde pubblico attrezzato per lo sport
 - usi ammessi: U 10, 24;
 - UF max = 0,2 mq/mq.
 - Sp min. = 60%;
 - e) zone per parcheggi pubblici (P)
 - usi ammessi: U 11, 49, 55;
 - per i parcheggi sono ammesse soluzioni a raso, interrate ed in elevazione;
 - per gli usi U 11 e U 55 non è ammessa la costruzione di edifici stabili;

Art. 3.1.3 Articolazione dei parcheggi

1. I parcheggi si suddividono in:

a) parcheggi pubblici (P):

a.1) di urbanizzazione primaria (P1);

a.2) di urbanizzazione secondaria, ovvero rientranti nelle attrezzature e spazi collettivi (P2);

b) parcheggi pertinenziali;

b.1) di uso riservato (Pr);

b.2) di uso comune (Pc);

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 pubblici sono di norma di proprietà pubblica e realizzati su aree destinate ad essere cedute all'Ente pubblico, essi possono altresì restare di proprietà privata ma gravati da servitù di uso pubblico. La loro manutenzione o la loro gestione possono essere affidate a soggetti privati.
4. 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.
5. 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.
6. I parcheggi di proprietà pubblica, qualora ne sia riservato l'uso ad un gruppo definito e numericamente limitato di utenti cessano di avere le caratteristiche di parcheggi pubblici, assumendo quelle di parcheggi pertinenziali.
7. 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.
8. 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.
9. 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. I parcheggi pertinenziali di uso comune dovranno essere collegati all'unità edilizia con un percorso pedonale individuato e privo di barriere architettoniche. Il vincolo di pertinenza dei parcheggi all'unità immobiliare o al complesso edilizio, per gli usi diversi da quello residenziale, deve essere registrato e trascritto.
10. I parcheggi pertinenziali sono di norma di uso comune (Pc), 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, 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 (Pc) 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 del POC., 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.
11. Una parte dei parcheggi pertinenziali possono essere di uso riservato (Pr), 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).

12. 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 U20).

Art. 3.1.4 Requisiti tipologici dei parcheggi

1. Nei parcheggi pubblici e in quelli pertinenziali, anche ai fini del rispetto della legge 24/03/1989 n. 122, la superficie convenzionale di un 'posto auto', comprensiva dei relativi spazi di disimpegno, si considera pari a mq. 25.
2. Nei parcheggi pubblici P1 e P2, in quelli pertinenziali di uso comune Pc, Pr e nelle autorimesse le dimensioni lineari del singolo posto auto, al netto degli spazi di manovra, non devono essere inferiori a m. 2,50 x 5,00 e quelle di un posto-autocarro non inferiori a m. 3,00 x 10,00. Negli interventi sul patrimonio esistente possono essere ammesse dimensioni inferiori, fatta salva la dimostrazione della effettiva fruibilità del posto auto.
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.
4. I parcheggi, se realizzati a raso, scoperti e senza costruzioni interrate sottostanti, possono essere alberati con filari di alberi posti mediamente ogni 6/7 m. circa; ciascun albero deve essere dotato di una superficie permeabile minima di mq. 3, separata dagli stalli di stazionamento in modo che non vi possa sversare l'acqua piovana che cade sugli stalli stessi.
5. I parcheggi pertinenziali riservati Pr possono essere costituiti da spazi aperti, scoperti oppure coperti, ma di preferenza vanno realizzati in forma di autorimesse chiuse in piani interrati o seminterrati entro la sagoma dell'edificio. Qualora siano interrati fuori dalla sagoma, la relativa soletta di copertura dovrà consentire, ovunque possibile, la formazione di tappeto erboso con cespugli.
6. Le autorimesse per parcheggi Pr 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.

Art. 3.1.5 Dotazioni minime di parcheggi pertinenziali (Pr e Pc)

1. In tutti gli interventi edilizi NC, DR, AM, nonché negli interventi CD qualora comportino un aumento di Carico Urbanistico, e negli interventi RE qualora comportino l'integrale demolizione e fedele ricostruzione dell'edificio, devono essere realizzati parcheggi pertinenziali (Pr e Pc) 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 SC dell'intervento, calcolata senza tenere conto dei parcheggi pertinenziali stessi (autorimesse). Per quanto riguarda le medie e grandi strutture di vendita è definita in rapporto alla SV (Superficie di Vendita).
3. Negli interventi AM le quantità indicate dalla tabella si intendono riferite alla SC 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 in aumento.
6. Nel caso di intervento di frazionamento o CD di un'unità immobiliare o parte di essa che determini un incremento di Carico Urbanistico (ossia nei casi in cui per il nuovo uso sia prescritta una quantità di

parcheggi pertinenziali 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, ad eccezione del caso in cui tali interventi siano realizzati nei centri e nei nuclei storici o in ambito rurale. L'area per i posti auto pertinenziali può essere reperita in un raggio di 200 m dall'unità immobiliare cui si riferisce e alla quale dovrà essere asservita. L'asservimento 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. Il suddetto vincolo dovrà essere riportato nel documento autorizzativi relativo all'intervento. Fanno eccezione gli interventi in Centro Storico, per i quali non è richiesta la dotazione di parcheggi privati pertinenziali.

7. Nel caso di intervento CD di una unità immobiliare che non determini un incremento di CU (ossia nel caso in cui per il nuovo uso sia prescritta una quantità di parcheggi pertinenziali 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.
8. 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 (PR + PC) IN RELAZIONE AGLI USI

- usi U 1, 2, 32 = 1,5 posti-auto per ogni unità immobiliare e in ogni caso non meno di un posto auto ogni 75 mq. di SC. Nelle nuove costruzioni almeno un posto auto per ogni unità immobiliare deve essere un Pr realizzato in forma di autorimessa chiusa. Nelle unità edilizie contenenti 4 o più alloggi, un quarto dei posti auto prescritti devono essere di uso comune (tipo Pc). Negli interventi su edifici esistenti fuori dai centri e nuclei storici (CS e NS) non è ammesso ridurre la dotazione preesistente di autorimesse pertinenziali chiuse per sostituirla con posti-auto all'aperto.
- U 3, 4, 19: 1 p.a. ogni 25 mq. di Sc. Di questi almeno la metà devono essere di tipo Pc.
- U 5, 12, 13, 14, 22, 23, 25, 52: 1 p.a. ogni 50 mq. di SC, di cui almeno la metà di tipo Pc.
- U5.1 1 p.a. ogni 50 mq di Sv tutti di tipo Pc.
- U 10, 15, 16, 21: 1 p.a. ogni 40 mq. di Sc, tutti di tipo Pc.
- U 6, 7: i valori minimi sono definiti come segue:

Esercizi	ALIMENTARI	NON ALIMENTARI
Superficie di vendita	un posto auto ogni:	un posto auto ogni:
fino a 400mq.	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 dotazione 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. Nel caso di vendita di merci ingombranti (concessionarie auto, rivendite di legnami, di materiali per l'edilizia e di mobili) la Sv è computata ai fini della dotazione nella misura di 1/10 fino a 1500 e di 1/4 per la parte eccedente.

- U 8, 9, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 38: 1 posto auto ogni 65 mq. di Sc e comunque 1 posto auto ogni 200 mq. di SF, di cui almeno la metà di tipo Pc. Una parte dei p.a. dovrà essere conformata in modo da consentire la sosta di autocarri.
- U 17, 18 : il numero di posti auto più elevato fra i seguenti:

- 1 posto auto ogni 12 mq. di Sc;
- 1 p.a. ogni 4 posti di capienza di pubblico autorizzata;
- 1 p.a. ogni 100 mq. di SF

Tutti posti auto devono essere di tipo Pc.

- U 37, 40, 41: 1 p.a. per ogni camera e comunque ogni 40 mq. di Sc, di cui almeno la metà di tipo Pc.
- U 42: numero di posti auto ai sensi della legislazione regionale vigente in materia.

Art. 3.1.6 Cessione di aree per l'urbanizzazione

1. In tutti i casi in cui siano previsti interventi edilizi di NC, AM, DR, e fatte salve norme specifiche diverse contenute nel POC che prescrivano quantità maggiori, devono essere realizzate e cedute gratuitamente al Comune, o vincolate all'uso pubblico le quantità minime di cui al presente articolo di aree 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, 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 alla realizzazione di parcheggi pubblici di urbanizzazione secondaria P2 o di altri tipi di attrezzature collettive.
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 Sc interessata dagli interventi di NC, AM, DR (con esclusione quindi di quelle eventuali porzioni di Sc preesistente che siano interessate solamente da interventi edilizi di tipo conservativo);
3. **Negli interventi edilizi diretti** (non compresi in PUA):
 - A) Per gli usi residenziali e i servizi connessi (U 1, 2, 5, 12, 13, 14, 15, 16):
 - P1 = 10 mq. (ogni 100 mq. di Sc)
 - B) Per gli usi direzionali, commerciali e alberghieri e assimilabili (U 3, 4, 6, 7, 10, 17, 18, 19, 25, 37, 40, 41, 42):
 - P1 = 40 mq. (ogni 100 mq. di Sc);
 - U = 60 mq. (ogni 100 mq. di Sc);
 - C) Per gli usi di tipo produttivo (U 8, 26, 27, 28, 30, 31):
 - P1 = 10 mq. (ogni 100 mq. di Sc);
 - D) Per gli usi U 9, 11, 20, 21, 22, 23, 24, 29, 32, 33, 34, 35, 36, 38, 39, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55 non è richiesta cessione di aree.
4. **Negli interventi di cambio d'uso CD** è richiesta la realizzazione e cessione, o vincolate all'uso pubblico, delle dotazioni nella misura prevista per il nuovo uso ai sensi del comma precedente nei casi (indicati con SI) individuati nel seguente schema:

a	U 1, 2, 5, 12, 13, 14, 15, 16	U 3, 4, 6, 7, 10, 17, 18, 19, 25, 37, 40, 41, 42	U 8, 26, 27, 28, 30, 31
da			
U 1, 2, 5, 12, 13, 14, 15, 16, 32	NO	SI	NO
U 3, 4, 6, 7, 10, 17, 18, 19, 25, 37, 40, 41, 42	NO	NO	NO
U 8, 26, 27, 28, 30, 31	SI	SI	NO
U 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39	SI	SI	SI

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 cambio 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.
6. 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 negli ambiti urbanistici 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 o vincolare all'uso pubblico 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 P1 o P2 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 P devono essere realizzati a pettine ed essere alberati con alberi posti mediamente ogni 6/7 m.
3. I parcheggi P possono essere realizzati anche in soluzioni pluripiano, ma non integrati in costruzioni destinate a restare in parte di proprietà privata; nel caso di soluzioni pluripiano 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 standard.
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, nonché 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 attrezzature o opere urbanizzazione secondaria, 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, o vincolate all'uso pubblico con apposito atto, al Comune entro 15 giorni dalla fine dei lavori (con firma di atto d'obbligo al momento del ritiro del titolo abilitativo a costruire). Esse sono di norma reperite nell'ambito del lotto di intervento; possono anche essere localizzate in aree ad esso contigue o comunque nell'ambito del medesimo centro abitato purché tale localizzazione sia considerata idonea e utile da parte del Responsabile dell'Ufficio.

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) ai sensi dell'articolo A-26 dell'Allegato della legge regionale n. 20 del 2000.
2. Nei casi di cui al primo comma, il Responsabile dell'Ufficio, di norma accetta la proposta di monetizzazione o la prescrive, qualora il calcolo delle quantità di aree da cedere darebbe luogo a una superficie di parcheggi pubblici P1 inferiori o uguali a 5 posti auto o a una superficie a verde (U) inferiore a 300 mq. Qualora il calcolo della quantità di aree da cedere dia luogo a superfici superiori il Responsabile dell'Ufficio può accettare o prescrive la monetizzazione in casi particolari, sulla base di specifiche motivazioni, e previa approvazione della Giunta Comunale. Le motivazioni devono riguardare l'oggettiva difficoltà di realizzare dotazioni idonee e accessibili nell'area di intervento o nelle vicinanze.
3. 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 cambio d'uso, alla ristrutturazione edilizia e recupero di edifici preesistenti.

Le risorse finanziarie in tal modo acquisite dal Comune dovranno essere riservate al miglioramento dell'accessibilità con mezzi pubblici o piste ciclabili e al reperimento e alla realizzazione di parcheggi pubblici e verde pubblico nell'ambito del contesto urbano coinvolto dall'intervento.

- 4. Nel territorio rurale, negli interventi diretti non programmati dal POC laddove sia prescritta la cessione di aree si applica di norma la monetizzazione.
- 5. Negli interventi programmati dal POC di norma non si applica la monetizzazione; è fatta salva tuttavia la possibilità di fissare nel POC stesso norme diverse riferite a casi particolari, ferme restando le limitazioni di cui ai commi 2 e 3.

CAPO 3.2 DOTAZIONI ECOLOGICHE

Art. 3.2.1 Permeabilità dei suoli

1. Nelle aree soggette ad edificazione è obbligatorio che una parte di superficie fondiaria resti permeabile alle acque meteoriche, secondo le percentuali minime di cui all'articolo seguente.
2. I parcheggi, se realizzati a raso, scoperti e senza costruzioni interrato sottostanti, devono essere preferibilmente dotati di alberature. Qualora il parcheggio sia alberato, gli alberi devono essere contenuti entro una striscia erbosa permeabile di superficie non inferiore a mq. 3 per albero e delimitata rispetto ai posti-auto da un cordolo sopraelevato o da altro sistema che eviti lo sversamento nell'aiuola delle acque meteoriche provenienti dal posto-auto.

Art. 3.2.2 Salvaguardia e formazione del verde

1. In tutto il territorio comunale la salvaguardia e la formazione del verde con finalità ornamentali, sanitarie e di qualità ambientale è soggetta a controllo e può essere 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.
2. L'eventuale abbattimento di alberature di alto fusto non produttive deve essere autorizzato mediante apposito nulla-osta del Responsabile del Settore.
3. L'abbattimento abusivo di alberi d'alto fusto comporta le sanzioni previste dall'Art. 106 del TU 1934 della legge Comunale e Provinciale.
4. Nelle zone extraurbane è altresì vietato estirpare siepi, a meno che ciò non avvenga sulla base di Piani di Investimento Aziendale, che dovranno puntualmente motivare le scelte di soppressione.
5. Gli interventi edilizi devono essere progettati in modo da salvaguardare le alberature non produttive preesistenti aventi diametro del tronco superiore a 0,20 m. - rilevato a 1 m. dal colletto - e di non offenderne l'apparato radicale; previo nulla-osta del Responsabile del Settore ai sensi del comma 2, è consentito prevederne il diradamento ove siano troppo ravvicinate in rapporto alla specie e alle dimensioni.
6. Fatte salve le zone nelle quali il RUE prescriva espressamente la quota minima di superficie permeabile in rapporto alla Superficie fondiaria o territoriale, nella altre zone in tutti gli interventi edilizi di NC, DR, AM deve essere assicurata, una quota di Superficie Permeabile in profondità pari ad almeno il 30% della superficie scoperta di pertinenza degli edifici, riducibile al 10% nel caso di insediamenti per attività produttive o di trasporto o di commercio o alberghiere. Tale area dovrà essere preferibilmente piantumata, oppure pavimentata, purché si utilizzino materiali che garantiscano una permeabilità diffusa (es. ghiaietto, stabilizzato, ecc.). E' inoltre possibile utilizzare pavimentazioni a trama aperta con sottofondo permeabile per il 50% della SP (pari quindi a un 15% della superficie scoperta). 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, RC, RE).
7. Nelle zone per insediamenti artigianali, industriali o commerciali all'ingrosso in tutti gli interventi NC, DR è prescritta la formazione di quinte alberate 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.
8. Nelle zone agricole, negli interventi di NC, DR, AM di edifici specialistici (quali silos o impianti di lavorazione) o comunque di dimensioni superiori a quelle degli edifici abitativi (allevamenti, rimesse di grandi dimensioni) è prescritta la mitigazione dell'impatto visivo sul paesaggio con la formazione di quinte alberate, costituite da alberi d'alto fusto, interposti ad essenze arbustive, da scegliersi ai sensi dell'articolo seguente.

Art. 3.2.3 Essenze arboree da impiantare

Nei nuovi impianti arborei ed arbustivi nei giardini privati e nelle aree di pertinenza degli edifici devono essere prescelte essenze prevalentemente comprese nella gamma delle essenze appartenenti alle associazioni vegetali locali o naturalizzate come elencate nel Regolamento Comunale del Verde. Essenze non comprese in tale elenco possono essere impiantate fino a coprire un massimo del 20% della superficie

alberata, considerando lo sviluppo delle chiome a maturità, e considerando anche le piante eventualmente preesistenti nella medesima area di pertinenza.

Art. 3.2.4 Regolamentazione delle acque reflue

1. Le acque reflue devono essere convogliate nella fognatura comunale, laddove esistente, a cura dei proprietari secondo quanto previsto dal requisito R.C. 3.4: "Smaltimento delle acque reflue", nonché dal regolamento del Servizio Idrico Integrato. È vietato scaricare acque reflue nei fossi stradali.
2. La comunicazione relativa agli scarichi di acque domestiche recapitanti in pubblica fognatura va effettuata al Soggetto gestore ai sensi dell'art. 124 punto 4 del D.lgs. n.152/2006. L'allacciamento alla rete fognaria è realizzato dal Gestore, con oneri a carico dell'intestatario del contratto, previa richiesta di esecuzione di nuovo allacciamento. La dichiarazione relativa agli scarichi contiene l'impegno al rispetto delle norme dettate dal regolamento del Servizio di Fognatura e Depurazione dell'ATO competente, e costituisce elemento indispensabile ai fini del rilascio del Permesso di Costruire ovvero dell'avvio dei lavori se trattasi di opere soggette a Denuncia di Inizio Attività.
3. Fatte salve le competenze di cui al comma precedente, l'autorizzazione allo scarico di acque reflue industriali in pubblica fognatura avviene ai sensi del DPR 13.03.2013 n.59 e della Circolare del ministero dell'ambiente del 07.11.2013, attraverso il rilascio dell'Autorizzazione Unica Ambientale (A.U.A.).
4. Qualora intervengano modifiche alle caratteristiche dello scarico (qualità, portata, ecc.) conseguenti ad interventi sul fabbricato o mutamenti della destinazione d'uso, il titolare dello scarico dovrà richiedere una nuova autorizzazione allegando le planimetrie, nonché l'eventuale ulteriore documentazione esplicativa, delle reti di scarico aggiornate secondo le nuove attività o destinazioni, fatti salvi ulteriori adempimenti disposti dall'Ente Gestore del servizio di pubblica fognatura o dall'ente competente al rilascio dell'Autorizzazione.
5. Nelle nuove urbanizzazioni e in tutti gli interventi di NC e di RE se estesa all'intero edificio e in caso di adeguamento del sistema fognario, le reti di scarico di pertinenza dell'insediamento devono essere separate per le acque bianche e per le acque nere, anche qualora la fognatura comunale a cui recapitano sia di tipo misto.
6. Nelle nuove urbanizzazioni di comparti per destinazioni d'uso prevalentemente non residenziali, le reti di scarico delle acque meteoriche devono essere dotate di idonei presidi antinquinamento (disoleatori, dissabbiatori, impianti di depurazione, ecc.) ai sensi della delibera della G.R. 14/02/2005 n. 286. In ogni caso le reti di scarico dei reflui dovranno essere realizzate in conformità alle disposizioni dettate dal D.lgs. 3/04/2006, n. 152 e ss.mm.ii., nonché dalle relative disposizioni regionali e comunali e dai regolamenti degli enti gestori del servizio.

Art. 3.2.5 Regolamentazione delle acque superficiali e sotterranee

1. Le acque meteoriche provenienti 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. L'esecuzione nel sottosuolo di lavori che ostacolano 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.
3. È vietato sbarrare o intercettare corsi di acque superficiali senza autorizzazione regionale ai sensi del R.D. 1775/33.
4. L'approvvigionamento idrico attraverso l'emungimento da acque sotterranee, comporta l'autorizzazione da parte degli uffici regionali competenti (Servizio Provinciale Difesa del Suolo, Servizio Tecnico di Bacino), nonché la pratica edilizia legata al tipo di opere edilizie connesse. Qualora l'approvvigionamento idrico per l'uso potabile e domestico avvenga mediante l'utilizzo di un pozzo, dovranno essere documentate le caratteristiche tecnico-costruttive dell'opera di presa e la qualità

dell'acqua attinta, nel rispetto di quanto previsto nel requisito R.C. 3.3.2: "Approvvigionamento idrico in assenza di acquedotto".

5. 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 competenti (Servizio Provinciale Difesa del Suolo, Servizio Tecnico di Bacino).

Art. 3.2.6 Disposizioni specifiche per le zone di protezione delle risorse idriche

1. Nelle zone di protezione delle risorse idriche sotterranee, di cui alle schede dei vincoli 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;
 - la ricerca di acque sotterranee e l'escavo 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.
2. 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 Del.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.
3. Le pratiche agronomiche devono essere tali da prevenire la dispersione di nutrienti e fitofarmaci nell'acquifero soggiacente.

Art. 3.2.7 Riutilizzo di terre e rocce di scavo non contaminate

Ai fini delle operazioni di riutilizzo di terre e rocce di scavo non contaminate si applicano le norme ai sensi del D.M. 161/2012 e s.m.i. introdotte dagli artt. 41 e 41bis della L. 98/2013.

CAPO 3.3 INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ

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

1. **Usi ammessi:** U 9, 11, 43, 45, 46, 47, 48, 49, 55.

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

3. La classificazione delle strade è effettuata dal RUE in applicazione del Nuovo Codice della Strada.

L'aggiornamento di tale classificazione è effettuata dalla Giunta comunale con apposito atto, con conseguente eventuale variazione delle fasce di rispetto.

Ai fini della corretta definizione del tracciato planimetrico e delle caratteristiche geometriche e dimensionali delle strade, si fa riferimento all'elaborato di rilievo appositamente predisposto dall'Amministrazione comunale.

Art. 3.3.2 Requisiti tipologici delle strade urbane

4. 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. 5/11/2001 pubblicato nel supplemento ordinario alla G.U. 4/01/2002 n.3. La sezione complessiva delle strade urbane di previsione non potrà essere inferiore a quella indicata nelle seguenti schede grafiche 1 e 2, che fanno parte integrante del presente articolo. Per sezione complessiva della strada s'intende quella costituita dalla carreggiata e dai percorsi pedonali e ciclabili adiacenti.

5. Di norma le nuove strade di urbanizzazione dovranno avere la sezione minima di cui alla scheda 1; solo per brevi tratti potranno essere ammesse nuove strade con sezione di cui alla scheda 2. Dimensioni e caratteristiche inferiori a quelle prescritte nelle schede grafiche possono essere ammesse per tratti di strada a fondo cieco che vengano previsti quali strade di proprietà e gestione privata, al servizio di non più di sei unità edilizie. In particolari situazioni ambientali, nei centri abitati montani e nel caso di versanti con pendenze elevate, in considerazione della rete stradale esistente e della situazione morfologica, potranno essere previsti schemi tipologici diversi che consentano di limitare al minimo gli sbancamenti pur garantendo la sicurezza della circolazione e dei pedoni. Tale opportunità è rimandata alla valutazione del Responsabile del Servizio previa conforme decisione della Giunta comunale.

6. Ove sia a fondo cieco, la viabilità urbana dovrà essere dotata di adeguata piazzola di ritorno.

7. Qualora il POC individui all'interno dei comparti di attuazione dei tracciati stradali da realizzare, in sede di PUA può essere proposto un posizionamento dei tracciati parzialmente diverso, ferma restando la funzionalità dei collegamenti stradali previsti dal POC. Tale proposta di diverso tracciato della viabilità può essere approvata dal Consiglio Comunale, in sede di approvazione del PUA, qualora sia giudicata idonea e non peggiorativa anche in relazione ai pareri del Responsabile del Servizio.

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

- 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;

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

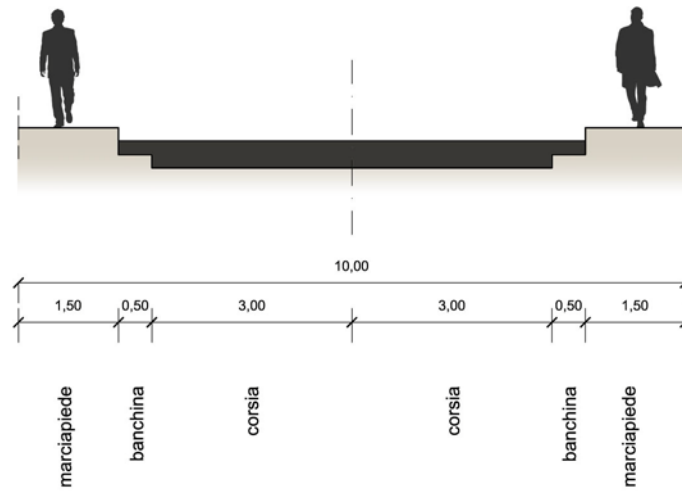
- distinguere, attraverso la differenziazione delle quote e/o dei materiali, gli spazi destinati rispettivamente al traffico veicolare, ciclabile o pedonale;

- 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.

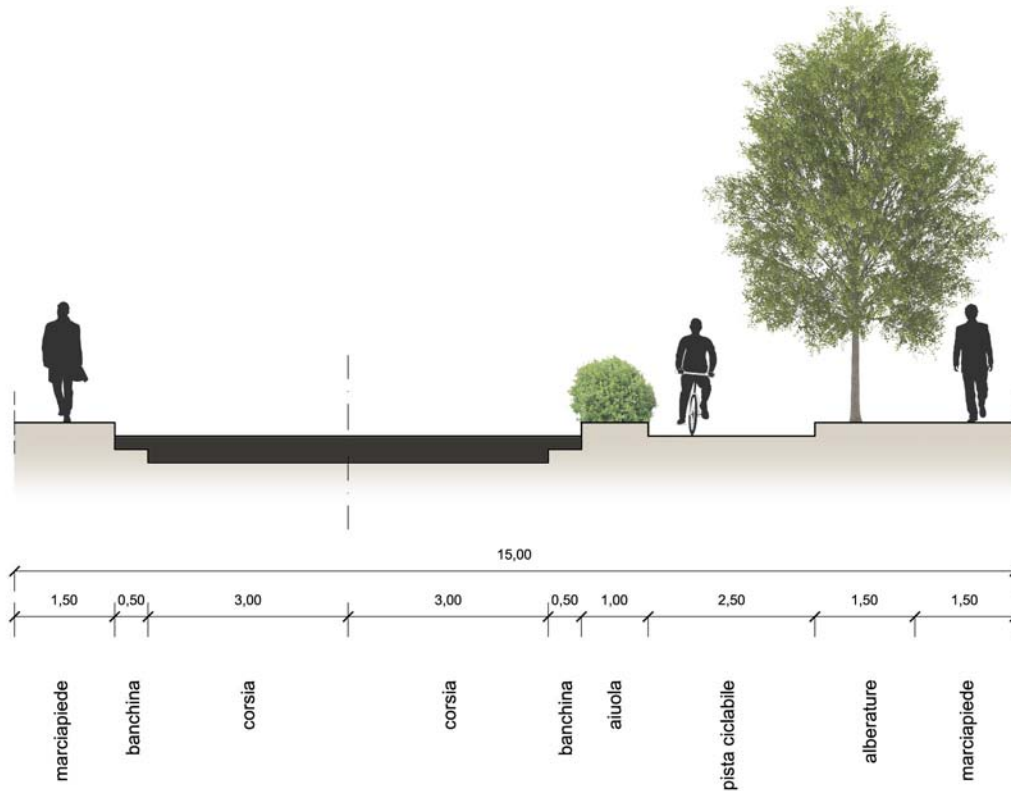
SEZIONI NUOVA VIABILITA'

1. Sezione tipo per ogni tipo di insediamento

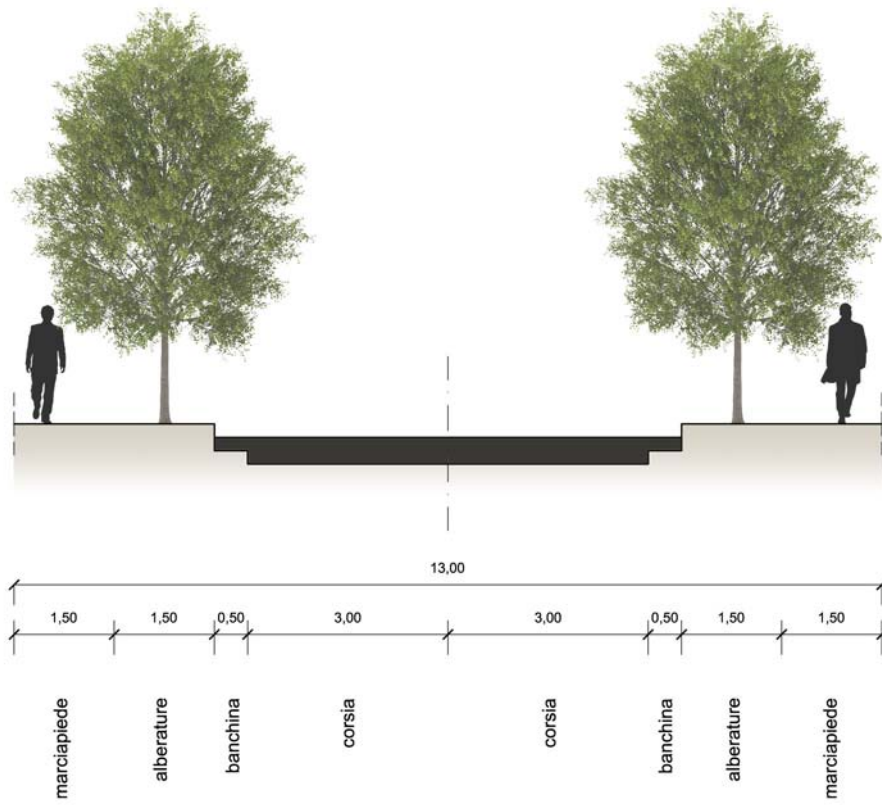
1.1 Strada urbana di quartiere e locale



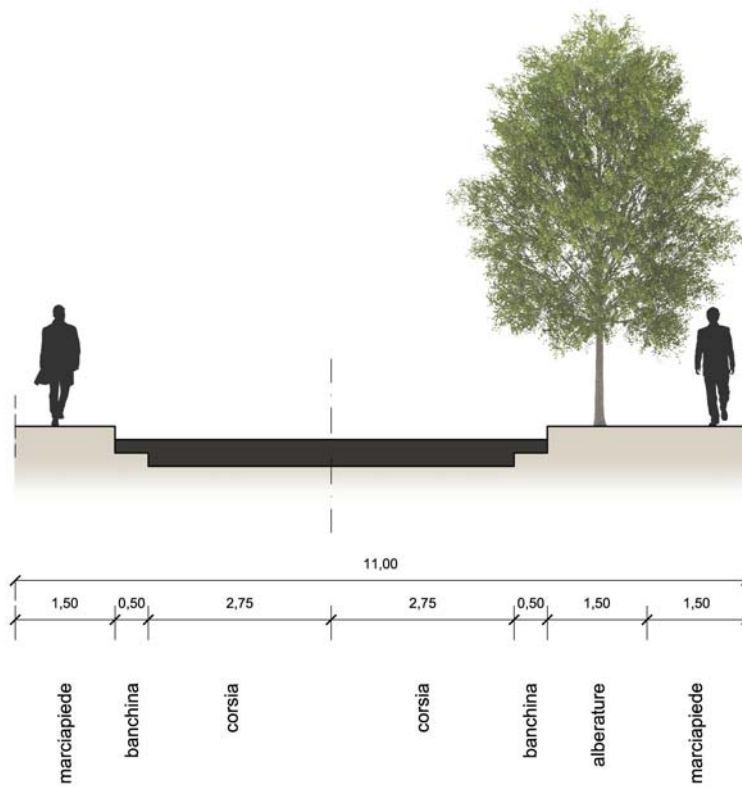
1.2 Strada urbana di quartiere e locale principale con pista ciclabile



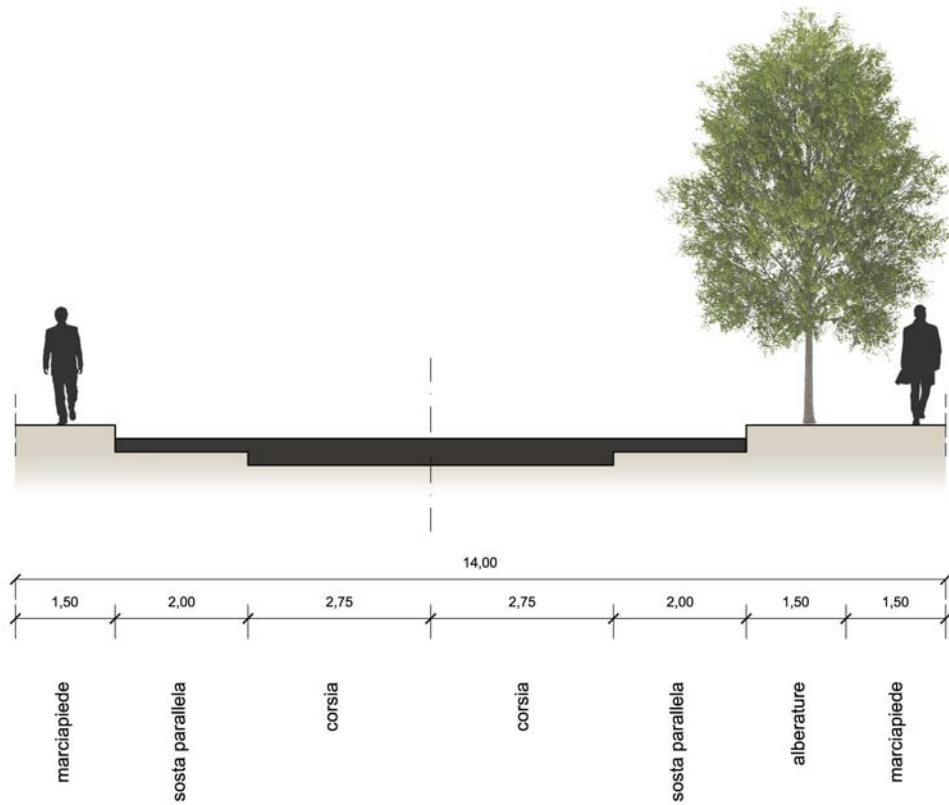
1.3 Strada urbana di quartiere e locale principale con doppia alberatura



1.4 Strada urbana locale

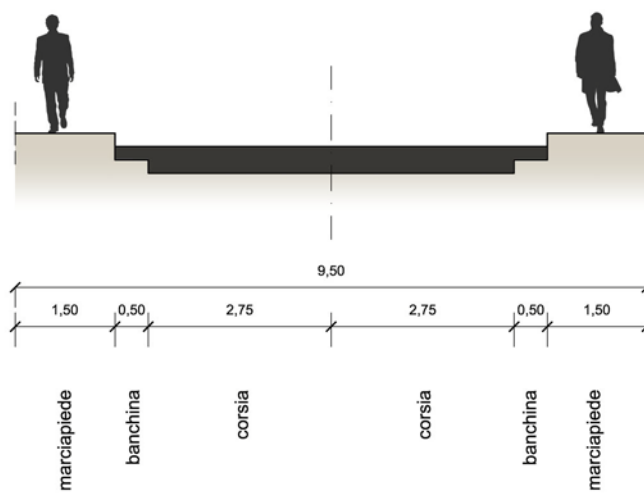


1.5 Strada urbana locale con spazio di sosta



2. Sezione minime applicabili solo in situazioni condizionate da preesistenze o altri vincoli

2.1 Strada urbana locale in zona residenziale



Art. 3.3.3 Strade private in territorio rurale

1. Le eventuali nuove strade poderali, interpoderali o di accesso agli edifici in territorio rurale dovranno essere preferibilmente 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 o di sicurezza della circolazione. E' tuttavia ammessa la modifica del manto stradale nei tratti con pendenza superiore al 12%.
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 o stabilizzato cementato, comunque con esclusione di asfalto; è ammesso il microtappeto con finitura a pietrischetto.

Art. 3.3.4 Fasce di rispetto stradale e distanze minime dal confine stradale

1. **Individuazione.** Le fasce di rispetto stradale relative alle strade principali pubbliche esterne ai centri abitati, come delimitati ai sensi degli artt. 3 e 4 del Nuovo Codice della Strada, sono indicate nelle planimetrie e la loro profondità deve in ogni caso intendersi non inferiore a quella stabilita dagli artt. 26-27 del Regolamento di esecuzione Nuovo Codice della Strada (Artt. 16-17 Cod. Str.), in relazione alla classificazione della rete stradale. Per le strade comunali e vicinali la fascia di rispetto non è indicata nelle planimetrie del PSC, ma si applica comunque la fascia di rispetto stabilita dal suddetto Regolamento.

Nelle tavole sono indicati i limiti dei centri abitati approvati con Delibera di Giunta Comunale n° 89 del 17/07/2000

2. **Usi ammessi.** Le fasce di rispetto stradale nelle zone non urbane sono destinate alla tutela della viabilità 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, conservazione dello stato di natura, barriere antirumore, elementi di arredo urbano. Sono ammessi gli usi U9, 43, 46, 47, 48, 49, oltre agli usi esistenti, ivi compresa la continuazione della coltivazione agricola. 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, a parcheggi pubblici e privati.

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 in aggiunta alle aree da cedere per attrezzature e spazi collettivi;
 - 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 da cedere per attrezzature e spazi collettivi.
3. **Tipi d'intervento edilizio.** Sugli edifici esistenti sono consentiti interventi MO, MS, RC, RE, D, nonché interventi AM, nel rispetto della normativa d'ambito, purché l'ampliamento avvenga nella parte non prospiciente il fronte stradale o per sopraelevazione con nulla osta dell'ente proprietario. Per costruzioni ad uso U 9, sono ammessi tutti i tipi di intervento edilizio.
 4. Le fasce di rispetto, se adibite alle colture agricole, sono computabili come superficie aziendale ai fini dell'applicazione delle norme relative alle zone agricole.

Art. 3.3.5 Passi carrai e uscite dalle autorimesse

1. L'apertura di passi carrai sulla pubblica viabilità è subordinata alla autorizzazione dell'Ente gestore della strada e al pagamento di apposita tassa.
2. 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.
3. 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 deve essere arretrato di almeno m. 5,00 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, 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.
4. Non sono ammesse parti mobili che invadano spazi pubblici.
5. Le rampe di accesso ad autorimesse devono essere realizzate in materiale antisdrucchiolevole, con scanalature per il deflusso delle acque. La larghezza non deve essere inferiore a m. 3,00 se la rampa è rettilinea, e m. 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 o REC. Si richiama in materia il rispetto delle norme di cui al D.M. 1/2/1986 e successive modificazioni. Tra l'inizio delle livellette inclinate 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.

Art. 3.3.6 Impianti di distribuzione dei carburanti

1. Gli interventi riguardanti gli impianti di distribuzione di carburanti si attuano nel rispetto:
 - del Decreto Legislativo 11/2/1998 n. 32 e successive modificazioni e integrazioni;
 - della L.R. 18/7/1994 n. 33, per le parti non in contrasto con il suddetto D.Lgs., e successive modificazioni e integrazioni;
 - dei requisiti tecnici per la costruzione ed esercizio di serbatoi interrati di cui al Decreto 20/10/98;
 - delle norme seguenti.
2. **Ambiti di localizzazione di nuovi impianti**

Nuovi impianti di distribuzione di carburanti possono essere realizzati esclusivamente secondo le tipologie delle "stazioni di rifornimento" e "stazioni di servizio" ed essere localizzati esclusivamente:

 - nelle zone destinate a sede stradale di cui al precedente art. 3.3.1;
 - negli ambiti specializzati per attività produttive;
 - nel territorio rurale, esclusivamente in fregio alle strade statali o provinciali; nel territorio rurale l'impianto può occupare una fascia della profondità massima di m 50 dal limite della sede stradale;

L'insediamento di nuovi impianti è comunque condizionato al rispetto di tutte le condizioni e vincoli di tutela ambientale, paesaggistica e storico-culturale, 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 dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua,
 - aree di particolare interesse paesaggistico-ambientale,
 - aree boscate.
3. **Parametri edilizi**
 - UF max = 0,1 mq/mq (con esclusione delle pensiline)
 - H < 5,0 m. ad eccezione delle pensiline;
 - (nei soli impianti di nuova realizzazione) SF min = 3.000 mq. e SF < 10.000 mq.

- (nei soli impianti di nuova realizzazione) Sp min = 20% della SF;
- distanza minima degli edifici (con esclusione delle pensiline) dalla sede stradale:
 - all'esterno del territorio urbanizzato pari all'ampiezza della fascia di rispetto stradale, con un minimo di m. 20;
 - all'interno del Territorio Urbanizzato: 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.

4. **Destinazioni d'uso** complementari compatibili

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

- attività di commercio al dettaglio di vicinato (U5), nei limiti di quanto consentito ai sensi dell'art.1 del D.Lgs. 11/2/1998 n.32;
- pubblici esercizi (U 10);
- servizi di lavaggio grassaggio, assistenza ai veicoli, attività artigianali di servizio ai veicoli.

5. **Prescrizioni** in rapporto alla sede stradale.

Si richiama il rispetto delle norme previste all'art. 60 del D.P.R. 495/92 – "Regolamento di esecuzione e di attuazione del Nuovo Codice della Strada".

Lo spartitraffico deve essere ubicato a una distanza minima di m. 2 dalla carreggiata stradale ed avere una profondità minima di m.0,8.

6. **Mitigazione degli impatti**

Gli impianti devono essere dotati di opere di mitigazione che li rendano compatibili con gli usi circostanti. 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 Urbanizzato 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 autoctone interposte.

7. **Attuazione**

La realizzazione di nuovi impianti di distribuzione di carburanti 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.

8. **Impianti preesistenti**

Negli impianti di distribuzione preesistenti interni al Territorio Urbano la cui collocazione viene considerata compatibile dal punto di vista urbanistico e igienico-sanitario 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.

Art. 3.3.7 Percorsi pedonali e piste ciclabili

1. **Requisiti tipologici.** La sezione dei percorsi pedonali, ivi compresi i marciapiedi stradali, non potrà essere 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 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 sdruciolevole.
6. Piste ciclabili. 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 ss.mm.ii. ed al relativo regolamento di esecuzione - D.P.R. 16/12/1992 n°495 e ss.mm.ii.
7. Le piste ciclabili devono essere di norma separate dalle carreggiate stradali da elementi fisici in rilievo o da opportuno dislivello. In questo secondo caso il percorso ciclabile dovrà essere adeguatamente raccordato nei punti di attraversamento della carreggiata.
8. Nei casi di attraversamenti carrabili della pista, oltre a garantire la continuità plano-altimetrica delle superfici, si dovrà assicurare le segnalazioni di attraversamento mediante appositi segnali, garantendo comunque una adeguata visibilità dal veicolo in manovra verso la pista ciclabile.

Art. 3.3.8 Fasce di rispetto ferroviario

1. **Individuazione.** Le fasce di rispetto ferroviario sono previste e indicate nelle planimetrie del PSC e la loro profondità deve in ogni caso intendersi non inferiore a 30 m misurati dal ciglio o piede della scarpata ferroviaria.
2. **Usi ammessi.** Per le fasce di ferroviario vale quanto detto in merito alle fasce di rispetto stradale. Sono ammessi gli usi U 43, 46, 47, 48, 49, oltre agli usi esistenti, ivi compresa la continuazione della coltivazione agricola.
3. **Tipi d'intervento edilizio.** Sugli edifici esistenti sono consentiti interventi MO, MS, RC, RE, D, nonché interventi AM, nel rispetto della normativa d'ambito, purché l'ampliamento avvenga nella parte non prospiciente la ferrovia o per sopraelevazione con nulla osta dell'ente proprietario .
Nelle sole fasce di rispetto ferroviario all'interno del territorio urbanizzato sono ammessi interventi edilizi di NC, DR, AM in deroga alla fascia di tutela, art.60 *DPR 753/80*, qualora autorizzati dall'ente proprietario della ferrovia, sempreché siano ammissibili ai sensi delle altre norme urbanistiche ed edilizie.
4. Per la realizzazione di recinzioni e per l'impianto di siepi o alberature valgono le norme di cui al D.P.R.. 753/80.
5. Le fasce di rispetto, se adibite alle colture agricole, sono computabili come superficie aziendale ai fini dell'applicazione delle norme relative alle zone agricole.

CAPO 3.4 RETI E IMPIANTI TECNOLOGICI

Art. 3.4.1 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 d § 5.1.3 (Procedimento semplificato: calcolo della distanza di prima approssimazione) dell'Allegato al DM 29 maggio 2008 (GU n. 156 del 5 luglio 2008) "Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto degli elettrodotti". Le fasce indicate nelle Tav. hanno valore solo con riferimento allo stato di fatto alla data della sua adozione e decadono o si modificano di conseguenza qualora la linea elettrica venga spostata o interrata o qualora vengano approvate modifiche alla l.r. 30/2000 o alla relativa "Direttiva" di cui alla delibera della G.R. n. 197 del 20/2/2001.
1. All'interno delle fasce di rispetto come sopra definite, gli interventi edilizi devono rispettare le disposizioni di cui al R.D. 11/12/1933, n. 1775, la D.P.R. 11/07/1980, n. 753, alla L. 28/06/1986, n. 339, al D.M. 21/03/1988, n. 449 e s.m. e i., alla L. 22/02/2001, n. 36, al D.P.C.M. 08/07/2003, al D.M. 29/05/2008 e alla deliberazione G.R. 21 luglio 2008, n. 1138, recante modifiche ed integrazioni alla deliberazione G.R. 20 maggio 2001, n. 197 "Direttiva per l'applicazione della L.R. 31 ottobre 2000, n. 30 recante Norme per la tutela e la salvaguardia dell'ambiente dall'inquinamento elettromagnetico" e succ. integrazioni.
2. All'interno delle fasce di rispetto non sono ammessi interventi, edilizi o di cambio d'uso, che diano luogo a nuovi recettori sensibili, essendo definiti tali, ai sensi dell'art. 13 della citata l.r. 30/2000, le attrezzature scolastiche, le aree a verde attrezzate, gli ospedali, nonché ogni altro edificio adibito a permanenza di persone pari o superiore a quattro ore giornaliere.
3. Sugli edifici esistenti all'interno delle fasce di rispetto, già adibiti ad usi che rientrano fra i recettori sensibili, sono ammessi interventi edilizi di recupero e di cambio d'uso a condizione che non comportino alcun incremento del numero di persone esposte, dei valori di esposizione, del tempo di esposizione.
4. Per quanto riguarda gli elettrodotti a media tensione in cavo, aereo o interrato, non sono indicate DPA poiché estremamente diffusi sul territorio urbanizzato: in caso di interventi riguardanti le aree occupate da tali impianti, per eventuali prescrizioni, è necessario rivolgersi all'ente gestore.
5. Per ogni richiesta di permesso di costruire o SCIA per interventi che ricadano in tutto o in parte all'interno delle fasce di rispetto, l'avente titolo deve allegare la documentazione necessaria a dimostrare il rispetto delle norme di tutela di cui alla L.R. 30/2000 e relativa Direttiva, delle eventuali ulteriori norme applicabili di emanazione nazionale, nonché delle disposizioni dei precedenti commi. Tale documentazione è rappresentata dagli elementi topografici atti a definire con precisione la distanza dell'impianto rispetto all'immobile oggetto di intervento e dall'attestazione dell'ampiezza effettiva della fascia di rispetto rilasciata da parte dell'Ente gestore.

Art. 3.4.2 Gasdotti e relative norme di tutela

1. Per il tracciato dei gasdotti che interessano il territorio comunale si fa riferimento all'Ente gestore. Le relative fasce di rispetto, pari ad una larghezza di m. 100 dai limiti dell'area di pertinenza dell'impianto, (definite ai sensi del D.M. 24/11/1984 e successive modificazioni e integrazioni) da assicurare negli interventi sono variabili in funzione della pressione di esercizio e del diametro delle condotte.
2. 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. 3.4.3 Depuratori e relative fasce di rispetto

1. Nelle Tavole grafiche è individuata con apposita grafia la fascia di rispetto degli impianti di depurazione dei reflui; 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.

2. In tale fascia, pari ad una larghezza di m. 100 dai limiti dell'area di pertinenza dell'impianto esistente o previsto, sono vietati interventi di NC, DR, AM di edifici. E' ammessa la costruzione di impianti tecnici, di infrastrutture, di manufatti diversi dagli edifici.
3. Gli edifici preesistenti 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. 3.4.4 Impianti fissi di emittenza radiotelevisiva

1. La localizzazione delle emittenti radiotelevisive, degli impianti fissi per la telefonia mobile e delle linee ed impianti elettrici, ovvero le principali infrastrutture tecnologiche in grado di generare inquinamento elettromagnetico, è ammessa esclusivamente nei siti individuati dal Piano di Localizzazione delle Emittenti RadioTelevisive della Provincia (PLERT).
2. Per ogni impianto di emittenza approvato dal Piano Provinciale si determina una fascia di rispetto di m. 300, che costituisce il campo di applicazione delle norme del Capo II della l. r. 30/2000 recante "Norme per la tutela della salute e la salvaguardia dell'ambiente dall'inquinamento elettromagnetico" e della relativa "Direttiva per l'applicazione" di cui alla delibera della G.R. n. 197 del 20/2/2001, e successive eventuali modificazioni e integrazioni.
In tale fascia non sono ammessi nuovi insediamenti a destinazione residenziale o a servizi collettivi.
3. Le tavole indicano la posizione degli esistenti impianti fissi di trasmissione per la telefonia mobile.
4. La localizzazione di nuovi impianti non è comunque ammessa:
 - nelle aree destinate ad attrezzature sanitarie, assistenziali e scolastiche;
 - sugli edifici di valore storico-architettonico o di pregio storico-culturale e testimoniale;
 - all'interno dei centri storici;
 - nelle fasce di tutela dei crinali;
 - nell'area del Parco dei due Laghi ;
 - nel territorio urbanizzato;
 - negli ambiti periurbani;
5. Le nuove installazioni dovranno applicare le "Linee guida per l'integrazione paesaggistica" allegato F delle Norme di attuazione del PLERT.

Art. 3.4.5 Impianti fissi di trasmissione per la telefonia mobile

1. La localizzazione di impianti fissi per la telefonia mobile e per comunicazioni internet / banda larga / wi-fi / wi-max 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 20/2/2001, e successive eventuali 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 al Titolo 2 delle norme del PSC che comportano l'inedificabilità assoluta.
3. Nel rispetto dei vincoli di cui al comma precedente, l'installazione, la riconfigurazione, l'esercizio e la dismissione di impianti fissi per la telefonia mobile e di impianti fissi per comunicazioni internet / banda larga / wi-fi / wi-max deve avvenire nell'ambito dei Piani annuali presentati dai Gestori, nel rispetto delle prescrizioni che saranno di volta in volta emanate dall'Amministrazione Comunale per il corretto inserimento paesaggistico e percettivo dell'impianto nel contesto.

Art. 3.4.6 Impianti di produzione e commercializzazione di energia alimentati da fonti energetiche rinnovabili (FER)

1. Gli impianti di cui all'uso U31.a ("Impianti di produzione e commercializzazione di energia, quali ad esempio i campi fotovoltaici, gli impianti ad energia eolica o gli impianti a biomassa", con esclusione di quelli relativi all'uso U38.a "Impianti aziendali, o interaziendali in forma associata, di produzione energetica (elettrica o termica) da biomasse di origine agricola, entro un limite di potenza non superiore a 1 MW") sono recepiti in sede di POC se di potenza superiore a 200 kW.

La procedura autorizzativa per la realizzazione dell'impianto è quella definita dalla Delibera della Giunta Provinciale n. 295 del 26 maggio 2009 e nel relativo allegato "Guida tecnico amministrativa per l'autorizzazione degli impianti di produzione di energia elettrica alimentati da fonti di energia rinnovabile". Le possibilità di localizzazione di tali impianti è condizionata al rispetto della legislazione di riferimento ed in particolare delle Deliberazioni dell'Assemblea della Regione Emilia-Romagna n. 28/2010 e n. 51/2011.

2. Secondo quanto stabilito dal PSC, la realizzazione di questi impianti è sempre ammessa:
 - sul coperto degli edifici, ad esclusione di quelli di valore storico-artistico, di interesse testimoniale o compresi negli ambiti CS e IS;
 - negli ambiti specializzati per attività produttive
 - nel territorio rurale.
3. Per gli impianti di produzione e commercializzazione alimentati a biomassa è inoltre esclusa l'installazione negli ambiti agricoli periurbani.
4. La realizzazione di impianti a terra di potenza superiore a 20 kW è subordinata alla stipula di una convenzione che ne disciplini gli specifici aspetti di compatibilità ambientale (impatto paesaggistico, emissioni in atmosfera, mitigazioni, ecc.) e preveda l'obbligo di demolizione degli edifici eventualmente presenti e di bonifica del sito in caso di dismissione.
5. L'autorizzazione alla realizzazione di impianti di produzione di energia a terra non costituisce in alcun caso modifica della classificazione urbanistica dell'area, come definita dal PSC e dal RUE. In particolare, in territorio rurale, dopo la scadenza della convenzione che regola l'utilizzo temporaneo dell'area con finalità di produzione energetica, l'area stessa è disciplinata in base alle norme del PSC e del RUE relative all'ambito rurale di appartenenza.

CAPO 3.5 CIMITERI

Art. 3.5.1 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: U 51; è ammesso inoltre l'uso U 11 (in forma di permesso di costruire 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. 8,00 (salvo eventuali edifici o parti di edifici preesistenti di altezza superiore).

Art. 3.5.2 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 del D.P.R. 10/09/1990 n. 285 e successive modificazioni e integrazioni e dell'art. 28 della L. 166/2002.
2. Il Consiglio comunale può consentire (previo parere favorevole dell'USL) la riduzione della fascia per:
 - a) realizzare ad un'opera pubblica,
 - b) attuare un intervento urbanistico,
 - c) realizzare parchi e giardini,
 - d) realizzare parcheggi pubblici e privati,
 - e) realizzare attrezzature sportive,
 - f) realizzare locali tecnici e serre.

Contestualmente alla riduzione il Consiglio comunale autorizza, qualora necessario, la costruzione di nuovi edifici o l'ampliamento di quelli esistenti. Attraverso Delibera del Consiglio comunale e parere favorevole dell'USL è ammesso l'ampliamento di cimiteri esistenti o la costruzione di nuovi, prevedendo una fascia di rispetto ridotta fino a 50 metri dal centro abitato, qualora alternativamente:

- non sia possibile provvedere diversamente,
 - il cimitero da ampliare sia separato dal centro abitato da strada, ferrovia, fiumi, ecc.
3. Nelle fasce di rispetto è vietato costruire nuovi edifici. E' ammessa la costruzione di impianti tecnici, di infrastrutture e di manufatti diversi dagli edifici, ai sensi dell'art. 28 della L. 166/2002.
 4. Gli edifici esistenti all'interno delle aree di rispetto potranno essere oggetto, nel rispetto delle prescrizioni di zona relative agli usi, di interventi di recupero, nonché di ristrutturazione edilizia; in quest'ultimo caso l'intervento deve comunque rispettare una distanza dell'edificio dal cimitero non inferiore a quella preesistente.
 5. Gli edifici ad uso privato, qualora consentito ai sensi delle restanti disposizioni del RUE, possono anche essere interessati da interventi di ampliamento a tantum, nella misura massima del 10% del volume della sagoma netta fuori terra e senza aumento del numero delle unità immobiliari.
 6. Gli edifici pubblici possono anche essere sottoposti ad interventi di ampliamento, sentita l'azienda Unità Sanitaria Locale competente per territorio.

TITOLO 4 REGOLAMENTAZIONE URBANISTICA DEGLI INTERVENTI EDILIZI NON DISCIPLINATI DAL POC

CAPO 4.1 CENTRI, NUCLEI ED EDIFICI STORICI

Art. 4.1.1 Definizioni

1. Costituiscono i centri storici (CS) e nuclei storici (NS) 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.
2. Sono classificati Edifici Storici (ES) i fabbricati ubicati in maniera sparsa nel territorio, aventi caratteristiche di interesse testimoniale e/o di pregio storico-architettonico. Gli edifici storici possono presentarsi come fabbricati isolati o aggregati ad altri pertinenziali ma in numero tale da non costituire un tessuto classificabile come nucleo abitativo.

Art. 4.1.2 Criteri generali per gli interventi su edifici ed aree di interesse storico

1. Le norme di cui al presente capo si applicano agli edifici di valore storico-architettonico e a quelli di pregio storico-culturale e testimoniale, siano essi inclusi nei CS, nei NS o ricadano nel restante territorio sia urbano sia rurale. Gli edifici di valore storico-architettonico, storico-culturale e testimoniale, ad eccezione di quelli classificati in categoria 3, sono tutti individuati nelle Tavole 1 del PSC.
2. Nelle tavole di PSC per ciascuna Centro, Nucleo ed Edificio Storico è riportato il numero di individuazione univoco che rimanda all'art.13 delle norme del PSC.
3. Nelle tavole del RUE ad ogni fabbrico vincolato è associato un numero indicante la categoria di tutela che rimanda all'art. 4.1.4 di seguito riportato.
4. Tutta l'area ricompresa all'interno del perimetro del CS, NS ed ES, graficamente individuato nelle tavole del PSC, così come i fabbricati non direttamente sottoposti a specifica categoria di tutela, gli arredi, i manufatti (ad esempio muri di sostegno, fontane e fontanelle, edicole religiose), le pavimentazioni (ad esempio massicciate delle strade e dei vicoli, le rampe esterne di risalita pedonale) e la vegetazione esistenti al suo interno, sono soggetti alle norme di tutela del presente Capo e soggette a parere della CQAP.
5. Per gli edifici soggetti a tutela le disposizioni del presente Capo prevalgono su quelle dell'ambito specifico in cui ricadono (ambito urbano consolidato, territorio rurale, ecc).
6. Considerata la funzione del decoro dell'ambiente come componente della vita e dell'economia della comunità, il Sindaco, sentita la CQAP, potrà richiedere 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.
7. Gli interventi sugli edifici sono definiti all'art. 4.1.4 di seguito riportato, sulla base della classificazione attribuita dalle tavole del RUE. Di norma inoltre è prescritto il mantenimento della destinazione d'uso dei pubblici esercizi esistenti, salvo il trasferimento di tali attività all'interno del centro storico e comunque a seguito del parere della CQAP.
8. Interventi che richiedono il coordinamento di risorse e di volontà pubbliche e private, al fine di definire piani attuativi e programmi di intervento per il recupero e la valorizzazione sono programmati dal POC.
9. Ai sensi dell'art.A-7 della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii., entro gli ambiti CS e NS, sono vietate modifiche dei caratteri che connotano la trama viaria ed edilizia, le modificazioni alle destinazioni d'uso in atto che comportino significativo aumento del carico urbanistico, l'aumento delle volumetrie preesistenti e l'edificazione negli spazi liberi. Sono fatti salvi gli interventi pubblici, finalizzati al miglioramento della qualità funzionale, architettonica e ambientale.
10. In particolari situazioni per le quali ai fini della conservazione del bene, l'intervento non possa prevedere modifiche di tipo strutturale delle aperture e delle coperture ecc sono ammesse deroghe ai

rapporti ventilanti ed illuminanti e alle altezze. Pertanto l'intervento può essere consentito anche in caso di cambio d'uso. Tali deroghe saranno concesse dal SUE previo parere della CQAP.

Art. 4.1.3 Prescrizioni generali per gli interventi in Centri, Nuclei ed Edifici storici

1. Negli edifici storici non potranno essere tamponati portici e balchi, mentre potranno essere realizzati infissi sul filo interno di setti murari continui atti a rifunzionalizzare gli ambienti interni, differenti soluzioni dovranno essere valutate dalla CQAP.
2. I manufatti incongrui come superfetazioni e baracche, qualora legittimi, e i fabbricati non classificati, potranno essere demoliti e ricostruiti in forma di fabbricati accessori pertinenziali dell'edificio tutelato anche in posizione diversa rispetto a quella originaria, attraverso la presentazione di un progetto unitario esteso agli edifici e agli spazi liberi circostanti. E' inoltre ammesso l'accorpamento delle superfici esistenti al fine di creare un unico manufatto. L'intervento dovrà comunque avere caratteristiche tali da armonizzarsi per tipologia, materiali e finiture a quelle degli edifici tutelati e avrà la finalità di rendere più coerente la nuova situazione rispetto all'impianto architettonico originale.
3. La realizzazione dei posti auto non dovrà pregiudicare la sistemazione delle aree non edificate e della vegetazione esistente.
4. Per gli spazi non costruiti (aie, orti, giardini), e per manufatti quali forni, pozzi, ecc. comunque coerenti con il contesto storico dell'intorno, vale il principio della conservazione dei caratteri tipologici o del ripristino degli stessi; è sempre esclusa l'asfaltatura di nuove parti e il frazionamento degli spazi liberi. Per tali aree valgono le prescrizioni di cui alla sottocategoria 2.4.
5. La modalità d'intervento prescritta permane anche in caso di crollo o demolizione non autorizzata o comunque non prevista dal progetto d'intervento concesso. In caso di crollo o di demolizione non autorizzata di qualsiasi struttura o elemento architettonico, è d'obbligo il ripristino dello stato originale e la ricostruzione dovrà avvenire con gli stessi materiali e le stesse tecnologie, così come documentato dai rilievi dello stato di fatto.
6. Non è ammessa l'installazione di pannelli fotovoltaici e termici sui tetti degli edifici, anche se integrati nelle coperture o posizionati al suolo, all'interno dei CS e NS.
7. Sono di norma vietate le insegne pubblicitarie; eventuali indicazioni o cartelli indicatori sempre di dimensioni ridotte sono soggette a parere della CQAP, così come la realizzazione di elementi di arredo e di servizio.
8. Le vetrine, le insegne, l'arredo dei negozi ed esercizi commerciali, qualora costituiscano vivo documento di costume e di vita locale, sono vincolati alla conservazione.

Art. 4.1.4 Categorie di tutela e relative finalità e modalità di intervento

Per gli edifici di interesse storico individuati nel PSC, recepiti ed integrati nel RUE, la disciplina d'intervento edilizio è definita in rapporto alla loro classificazione in categorie e sottocategorie di tutela. Si precisa che il cambio d'uso non è disciplinato dal presente articolo ma dalla tabella di cui all'art. 4.1.5.

Finalità generali

Gli interventi realizzati su tutti gli edifici di interesse storico devono essere progettati con l'obiettivo di preservare le caratteristiche di pregio storico, culturale e testimoniale di fabbricati, accessori e pertinenze e di armonizzare le preesistenze incongrue e contrastanti con il contesto storico di appartenenza, rendendone possibile un uso adeguato alle intrinseche caratteristiche. L'inserimento degli impianti tecnologici e igienico-sanitari è consentito nel rispetto delle strutture storiche esistenti.

Interventi ammessi per tutte le categorie

Per tutte le categorie sono consentiti gli interventi di MS, MO, RS e CD (nei limiti della tabella di cui all'art. 4.1.5).

L'intervento RS può dare luogo ad incrementi della sagoma 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 interrato anche al di fuori del sedime dell'edificio.

Prescrizioni generali

1. Aperture

L'eventuale creazione di nuove aperture, 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;
- rispetto della gerarchia dei valori nel contesto generale dei fronti della via interessata;
- salvaguardia degli impianti compositivi relativi al fronte in oggetto;
- rispetto della posizione dei solai;
- è sempre esclusa la realizzazione di più aperture per autorimesse affiancate.

Quando ammesse in base alle categorie di intervento, le aperture *sul piano di falda* devono essere realizzate nel rispetto dei seguenti criteri:

- non è ammessa la realizzazione di terrazzi in falda e di abbaini;
- sono ammessi lucernai sul piano di falda, realizzati secondo criteri di ordinata composizione delle aperture, ed arretrati di 1,5 m dalla linea di gronda;

2. Coperture

È prescritta la conservazione o il ripristino delle coperture originarie o secondo le caratteristiche e le tipologie tipiche del luogo. Il manto di copertura, può essere in lastre di pietra naturale o in coppi di laterizio tipici dei luoghi. Eventuali proposte di altri materiali simili, potranno essere ammesse previa campionatura e parere favorevole della CQAP. 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.

È vietato modificare la quota di gronda, il profilo tipico del cornicione originario, la geometria e pendenza delle falde e dei singoli elementi che lo compongono.

In ogni caso la pendenza non potrà essere inferiore al 30% e lo sporto superiore a 50 cm compresa la gronda. La coibentazione della copertura deve essere contenuta all'interno del volume della stessa e in tutti i casi gli interventi realizzati non devono produrre discontinuità altimetrica tra le coperture di unità contigue che hanno carattere continuo.

La realizzazione delle linee vita in copertura deve avvenire con soluzioni poco impattanti e, quando necessario, prevedere il punto di accesso al coperto su falde secondarie.

3. Comignoli e torrini esalatori

I comignoli e i torrini dovranno essere ricostruiti nelle forme e con i materiali e le tecnologie tradizionali e dell'epoca del fabbricato. Sono vietati comignoli o esalatori in fibrocemento, in cemento prefabbricato o in plastica per tutti i fabbricati.

4. Ascensori e montacarichi

Il vano dell'impianto ascensore dovrà essere realizzato in modo da non fuoriuscire rispetto alla linea di falda se questa è prospiciente la strada e comunque 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 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.

5. Paramenti esterni, intonaci, tinteggiature

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.

Le facciate degli edifici possono essere rifinite esclusivamente in intonaco tinteggiato o in sasso a vista tipo locale posto a giunti orizzontali (non sono ammessi la geopietra e rivestimenti in pietra). Porzioni di muratura, eventuali pietre angolari non dovranno essere lasciate a vista. I colori delle facciate devono preferibilmente rifarsi ai cromatismi dell'edilizia tradizionale, evitando colori vivi in contrasto con il contesto.

Le stuccature delle murature a vista saranno realizzate con malta di calce e sabbia grossa “alla cappuccina” ossia con fughe piene rasate con la parte tagliente della cazzuola. La pietra a vista sarà così in parte occultata. Gli intonaci esterni dovranno essere realizzati con malta non tirata a staggia.

Le tinteggiature dovranno essere realizzate con sistemi di velatura a base di silicati di potassio, cariche e pigmenti minerali o, in alternativa, ottenere la velatura con sistemi a base di calce e silicati, nei colori tipici del repertorio della tradizione locale delle terre naturali o bruciate da approvarsi preventivamente dal SUE. Utilizzare materiali nuovi solo se non reagiscono negativamente con il supporto murario alterandone le caratteristiche fisiche, meccaniche e termoigrometriche. Escludere sempre smalti, trattamenti protettivi al silicone e intonaci plastici.

In caso di interventi di qualificazione energetica degli edifici è ammessa la realizzazione di rivestimenti esterni a “cappotto”, ad esclusione degli edifici per i quali siano prescritti il RS e/o RC. In tutti gli altri casi l’intervento non deve modificare i rapporti volumetrici delle facciate e non deve produrre discontinuità (gradini) sulle facciate, e non modificare eventuali decorazioni in rilievo, modanature, ecc., né nascondere eventuali decorazioni presenti.

6. Infissi esterni

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.

Gli infissi e gli elementi di oscuramento sportelloni e scuretti, dovranno essere in legno con finitura naturale o verniciati, nei colori del repertorio tradizionale locale da approvarsi preventivamente dal SUE. Ove esistenti in forma impropria rispetto alla tipologia edilizia, le serrande avvolgibili dovranno essere sostituite con scuri lignei di tipo tradizionale.

7. Pavimentazioni

Le pavimentazioni di pregio, sia interne che esterne, devono essere conservate e ripristinate.

8. Elementi decorativi

Gli elementi decorativi originari devono essere conservati e restaurati

9. Macchinari

Nel caso si trovino ambienti di lavorazione dove sono conservati macchinari (ad es. macine e tramogge) ed impianti di interesse storico, il progetto deve considerare come prioritaria la possibilità di conservarli in situ;

10. Balconi

E’ comunque vietata la costruzione di balconi in aggetto.

11. Recinzioni

Le aree di pertinenza di edifici tutelati potranno essere recintate al loro contorno preferibilmente da siepe viva, con eventuale rete metallica addossata alla siepe dal lato interno all’area da recingere; sono ammessi elementi in muratura esclusivamente a sostegno dei cancelli di ingresso privi di coperti.

12. Manufatti tecnologici

Nella posa di elementi d’impiantistica (cavi, tubazioni, contatori, apparecchi per la sicurezza, ecc.) avere cura di ridurre le interferenze con il disegno architettonico delle facciate, limitandone al massimo la visibilità.

Eventuali impianti complementari relativi alla ricezione dei segnali televisivi e terrestri dovranno essere centralizzati per ogni edificio e con un impianto per ogni tipologia, inseriti nel coperto in modo da non interferire con la percezione unitaria degli stessi; in particolare, per quanto riguarda le parabole satellitari e altri elementi impiantistici dotati di propria visibilità, essi dovranno mimetizzarsi alla colorazione del coperto ed essere collocati su falde secondarie (quindi non su quelle prospicienti i fronti principali verso strada), evitando di impegnare vedute panoramiche.

13. Inserimento di nuovi elementi

Ove consentito, può essere realizzato secondo schemi architettonici sia tradizionali che moderni. In ogni caso non vi deve essere contrasto con le esigenze del recupero e valorizzazione delle preesistenze e, nel contempo, i nuovi elementi devono risultare chiaramente distinguibili da quelli esistenti conservati e/o recuperati.

Sono da evitare le tettoie su porte d’ingresso e finestre.

14. Insegne

Le insegne relative agli esercizi commerciali, esercizi pubblici, all'artigianato di servizio, agli uffici pubblici e privati e banche dovranno essere contenute all'interno della dimensione dei vani murari di pertinenza dell'attività stessa (vetrine e architravi delle vetrine).

Saranno ammessi cartelli indicatori di dimensioni prestabilite per i pubblici esercizi (alberghi, ristoranti, ecc.).

E' di norma da escludere l'applicazione su muratura, e comunque all'esterno dei vani murari di qualsiasi tipo, di insegne luminose, lampeggianti e di carattere stradale.

Le targhe di uffici, studi professionali, servizi pubblici, ecc. dovranno, per dimensioni e materiali, essere rapportate al contesto ambientale ed architettonico in cui sono inserite.

Il Comune si riserva di precisare le caratteristiche ammissibili con un apposito regolamento delle insegne.

15. Vetrine

I materiali da usare nelle vetrine dovranno essere quelli tradizionali come legno e metallo verniciato.

16. Tende, tendoni

Le tende ed i tendoni dovranno per colori e dimensioni e forme essere coerenti con il contesto ambientale e con colori tipici dell'ambiente locale.

17. Spazi pubblici

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

Negli interventi di sostituzione le pavimentazioni degli spazi comuni collettivi (cortili, androni, scale, percorsi pedonali, ecc.) dovranno essere realizzate utilizzando i materiali tipici in uso nella tradizione locale.

18. Spazi liberi

Non è ammessa l'occupazione con strutture edilizie di spazi liberi alla data di adozione del presente RUE, salvo che nei seguenti casi:

- costruzione di parcheggi totalmente interrati, sempre che tali realizzazioni non contrastino con:
 - gli obiettivi di valorizzazione architettonica e ambientale dello spazio costruito circostante;
 - la salvaguardia dell'ambiente naturale esistente;
 - l'ordinato svolgimento della circolazione stradale
- costruzione di opere di arredo degli spazi liberi;
- realizzazione di corpi tecnici e di servizio, degli impianti e infrastrutture in edifici pubblici o privati, qualora siano strettamente necessari all'adeguamento dei fabbricati stessi a specifiche e vincolanti norme di legge.

E' sempre esclusa l'asfaltatura di nuove parti e il frazionamento degli spazi liberi.

Edifici tutelati dal Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio.

Su tutti gli edifici sottoposti a vincolo ai sensi degli artt. 10 e 12 del Codice (Dlgs 42/04 e s.m.) sono ammessi tutti gli interventi, di qualsiasi tipo, purché autorizzati dalla Soprintendenza ai Beni Architettonici e Paesaggistici.

Categoria 1 – Edificio di interesse storico - architettonico

Gli edifici classificati in categoria 1 hanno assunto rilevante importanza nel contesto urbano e territoriale per specifici pregi o caratteri architettonici o artistici.

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. Per tutti gli interventi il rilievo ed il progetto, devono essere estesi all'intera unità edilizia.

Gli interventi edilizi devono avere le seguenti finalità:

1. 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-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;
2. l'eliminazione delle superfetazioni incongrue rispetto all'impianto originario (le superfici eliminate possono essere recuperate come indicato all'art. 4.1.3 comma2)
 3. la conservazione o il ripristino di elementi morfologici e di finitura congruenti con la tipologia originaria (colori, infissi e chiusure, rivestimenti, ringhiere, manto di copertura, comignoli, elementi decorativi, ecc.);
 4. il consolidamento delle murature, che dovrà essere eseguito utilizzando la tecnica del cuci-scuci e malta a base di calce;
 5. la conservazione ed il consolidamento delle strutture, senza alcuna modifica in particolare:
 - della posizione e/o della quota di murature portanti, sia interne che esterne, solai e volte, scale, coperture;
 - delle caratteristiche geometriche e delle pendenze delle coperture;
 - delle tipologie costruttive, delle tecniche e dei materiali impiegati, con la sostituzione delle sole parti non recuperabili o incongrue con la struttura originaria, che dovranno essere ripristinati con tecniche costruttive e materiali coerenti con quelli originari;
 - delle caratteristiche tipologiche, degli elementi e dei materiali delle coperture (tegole, coppi, comignoli, sporti, gronde, ecc.);

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.

È sempre vietata l'installazione di pannelli fotovoltaici e termici sui tetti degli edifici, anche se integrati nelle coperture o posizionati al suolo.

Categoria 1.2 – Villa storica con parco

Gli edifici classificati in categoria 1.2 hanno rilevante importanza nel contesto urbano e territoriale in quanto organismi composti da uno o più fabbricati di pregio storico architettonico inseriti all'interno di un parco.

Per tali complessi l'analisi storico-critica dovrà essere effettuata non solo per l'edificio principale ma anche per il parco.

Per gli interventi sui fabbricati valgono le prescrizioni relative alla categoria 1.

Gli interventi sui parchi dovranno limitarsi, in analogia con quanto sopra, alla manutenzione ed al ripristino, in base ad un accurato rilievo del patrimonio vegetazionale e delle sistemazioni esterne. Potranno altresì essere realizzate con gli stessi criteri di rispetto del contesto, senza danni per alberature ad alto fusto, autorimesse sotterranee, ai sensi dell'art.9 della L.122/1989.

Categoria 2 – Edificio di interesse storico - testimoniale

Gli edifici classificati in categoria 2 hanno assunto rilevante importanza nel contesto urbano e territoriale in quanto costituiscono parte integrante del patrimonio edilizio dell'insediamento storico dal punto di vista tipologico e testimoniale.

Gli interventi edilizi devono avere le seguenti finalità:

1. la valorizzazione degli aspetti architettonici per quanto concerne il ripristino dei valori originali, mediante:
 - il restauro ed il ripristino dei prospetti del fabbricato, anche con parziali modifiche dei fronti secondari, purché non venga alterata l'unitarietà del prospetto e siano salvaguardati gli elementi di particolare valore stilistico e testimoniale;
 - il restauro ed il ripristino degli ambienti interni, nel caso in cui vi siano elementi di interesse storico-artistico, culturale o testimoniale;

2. l'eliminazione delle superfetazioni incongrue rispetto all'impianto originario (le superfici eliminate possono essere recuperate come indicato all'art. 4.1.3 comma 2)
3. la conservazione o il ripristino di elementi morfologici e di finitura congruenti con la tipologia originaria (colori, infissi e chiusure, rivestimenti, ringhiere, manto di copertura, comignoli, elementi decorativi, ecc.);
4. la conservazione, il consolidamento o il ripristino delle strutture originarie, se possibile senza alcuna modifica in particolare:
 - della posizione e/o della quota di murature portanti, sia interne che esterne, solai e volte, scale, coperture.
 - delle caratteristiche geometriche e delle pendenze delle coperture;
 - delle tipologie costruttive, delle tecniche e dei materiali impiegati, con la sostituzione delle sole parti non recuperabili o incongrue con la struttura originaria, che dovranno essere ripristinati con tecniche costruttive e materiali coerenti con quelli originari;
 - delle caratteristiche tipologiche, degli elementi e dei materiali delle coperture (tegole, coppi, comignoli, sporti, gronde, ecc.);

Per questa categoria sono ammessi interventi di RE (esclusa DR) e AM (solo se non compresi in CS o NS), nei limiti definiti dalla sottocategoria di appartenenza.

In relazione alle caratteristiche costitutive delle unità edilizie e al loro diverso stato di conservazione la categoria di tutela è articolata nelle seguenti sottocategorie:

Sottocategoria 2.1: Edificio di significativo interesse storico – testimoniale

Per questa sottocategoria è possibile creare soppalchi che non contrastino con le aperture e con le caratteristiche del fabbricato.

È sempre vietata l'installazione di pannelli fotovoltaici e termici sui tetti degli edifici, anche se integrati nelle coperture o posizionati al suolo.

Sottocategoria 2.2 – Edificio di modesto interesse storico – testimoniale

Per questa sottocategoria sono consentite modifiche dell'altezza interna degli ambienti senza modifica delle quote delle finestre e della linea di gronda e fermo restando la conservazione in situ di eventuali solai voltati.

L'obbligo di conservare le quote esistenti delle finestre si riferisce ai principali allineamenti orizzontali delle aperture dei fronti e non esclude la possibilità di modificare singole aperture in posizione disallineata, nel quadro di un progetto di conservazione e/o ripristino dell'unitarietà dei prospetti.

È ammessa la realizzazione di solai, di ripristino o di nuova progettazione, con tecnologie moderne (è quindi ammessa la realizzazione di soppalchi).

È consentito la realizzazione di ampliamento una tantum pari ad un incremento della SC preesistente non superiore al 20% e non superiore a 40 mq di SC per unità edilizia. Nel caso la Sc dell'edificio esistente sia inferiore a 100 mq è comunque ammesso un incremento una tantum fino a mq. 20 per unità edilizia.

Tale ampliamento dovrà essere realizzato con tecnologie reversibili ed in armonia con il contesto storico.

È inoltre possibile, a seguito di parere favorevole della CQAP, inserire pannelli fotovoltaici e termici integrati nelle coperture, tenendo presente che dovranno essere posizionati su falde non visibili dalla pubblica via e solo per edifici non inclusi in CS o NS. Non è consentito il posizionamento al suolo.

Sottocategoria 2.3 – Edificio di interesse storico – testimoniale fatiscente o parzialmente demolito

Gli interventi dovranno essere finalizzati al ripristino e il mantenimento della forma e dimensioni del sedime, della sagoma, della copertura, dei rapporti fra unità edilizie preesistenti ed aree scoperte, delle caratteristiche architettoniche, costruttive e tipologiche e degli elementi morfologici e di finitura congruenti dell'edificio originario.

E' consentito la realizzazione di ampliamento una tantum pari ad un incremento della SC preesistente non superiore al 20% e non superiore a 40 mq di SC per unità edilizia. Nel caso la Sc dell'edificio esistente sia inferiore a 100 mq è comunque ammesso un incremento una tantum fino a mq 20 per unità edilizia.

È inoltre possibile, a seguito di parere favorevole della CQAP, inserire pannelli fotovoltaici e termici integrati nelle coperture, tenendo presente che dovranno essere posizionati su falde non visibili dalla pubblica via e solo per edifici non inclusi in CS o NS . Non è consentito il posizionamento al suolo.

È consentito il tipo di intervento RT.

Successivamente all'intervento RT sono ammissibili inoltre MS e RC.

Sottocategoria 2.4 – Spazio liberi e manufatti di arredo

Tale sottocategoria comprende le unità fondiari e gli spazi pubblici storicamente non edificate, che testimoniano dell'assetto storico dell'insediamento e della sua evoluzione. Sono da intendersi tutte le aree ed i manufatti non classificabili come edifici, posti all'interno del perimetro indicato nelle tavole del RUE come area del centro storico, area del nucleo storico ed area di pertinenza dell'edificio storico.

Tali unità sono da interessare con interventi di Recupero e risanamento delle aree libere. 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 recupero può comprendere la realizzazione di:

- costruzioni interrato;
- manufatti diversi (manufatti di servizio urbano o di arredo urbano, pavimentazioni...);
- infrastrutture.

E' sempre esclusa l'asfaltatura di nuove parti e il frazionamento degli spazi liberi.

I tipi di intervento effettuabili sono MO, MS e RAL

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 agli artt. 4.1.2 e 4.13.

Categoria 3 – Edificio privo di caratteristiche di interesse storico

Gli edifici classificati in categoria 3 dal RUE sono manufatti che, per tipologia costruttiva, tecnologie e materiali, risultano in contrasto con il contesto storico di appartenenza. Sono edifici di epoca recente o estesamente trasformati, suscettibili di interventi di ripristino e di miglioramento dell'integrazione morfologica con il contesto.

Gli interventi edilizi devono avere le seguenti finalità:

1. il miglioramento significativo dei caratteri di compatibilità col contesto storico-ambientale;
2. l'utilizzo di elementi morfologici e di finitura congruenti con le tipologie del contesto storico di appartenenza;
3. l'utilizzo di tipologie costruttive degli elementi e tecnologie appartenenti e non contrastanti con il contesto storico di appartenenza, in particolare:
 - nella partizione delle aperture dei prospetti e nel loro dimensionamento;
 - nella scelta delle caratteristiche geometriche, tipologiche, delle pendenze, degli elementi e dei materiali delle coperture;

Sono consentiti i tipi di intervento RE, DR, AM

E' consentito la realizzazione di un ampliamento una tantum, per gli edifici non collocati all'interno di CS o NS, pari ad un incremento della SC preesistente non superiore al 20% e non superiore a 40 mq di SC per unità edilizia. Nel caso la SC dell'edificio esistente sia inferiore a 100 mq è comunque ammesso un incremento una tantum fino a mq 20 per unità edilizia.

Gli interventi DR possono prevedere la riprogettazione planivolumetrica ed accorpamento di unità contigue, secondo allineamenti stradali e profili regolatori desunti dalla organizzazione morfologica del contesto.

È inoltre possibile, a seguito di parere favorevole della CQAP, inserire pannelli fotovoltaici e termici integrati nelle coperture, tenendo presente che dovranno essere posizionati su falde non visibili dalla pubblica via. Non è consentito il posizionamento al suolo.

Categoria 4 - Edificio totalmente privo di caratteristiche di interesse storico contrastante in maniera rilevante con il sito.

Gli edifici classificati in categoria 4 sono individuati dal PSC e recepiti dal RUE come manufatti che, per tipologia costruttiva, tecnologie e materiali, risultano incongrui rispetto ai fabbricati storici che compongono il Centro o il Nucleo Storico, all'interno del quale sono situati. Sono edifici di epoca recente o estesamente trasformati, in tutto o in parte in forte contrasto con il contesto storico di appartenenza.

Per questa categoria valgono le stesse prescrizioni della categoria 3.

Inoltre in deroga alle indicazioni generali della L.R. 20/2000, sono ammessi aumenti di volumetria finalizzati all'eliminazione degli elementi particolarmente incongrui rispetto al contesto, considerando l'intervento di interesse pubblico nel perseguire un'armonizzazione generale dell'abitato storico anche per fabbricati appartenenti a CS o NS. L'AM consentito dovrà rientrare in un incremento massimo del Volume totale lordo (Vt) pari al 20% di quello preesistente o del 20% della SC con un minimo di 20 mq per unità edilizia. L'intervento dovrà comunque rispettare i caratteri architettonici e ambientali del luogo e conseguire l'armonizzazione e il corretto inserimento del fabbricato nel contesto storico.

Art. 4.1.5 Destinazioni d'uso

1. Il Regolamento Urbanistico Edilizio stabilisce la gamma di destinazioni d'uso compatibili negli edifici tutelati in relazione alla tipologia edilizia originaria, di cui alla tabella seguente.

Destinazioni d'uso ammissibili in relazione alla tipologia

	Tipologie	Destinazioni d'uso ammissibili
1	Tipologie abitative di pregio: edificio fortificato, casa-forte, casa-torre, casa con torre, torre, casa padronale, palazzo, villa.	<i>Territorio Urbano e da urbanizzare:</i> U1, U2, U5, U10, U15, U16, U21, U40, U41
		<i>Territorio rurale:</i> U1, U2, U10, U15, U16, U21, U32, U37, U40, U41
2	Tipologie rurali ordinarie: esclusivamente abitative, o parzialmente abitative con presenza di porzioni di servizio all'attività agricola	<i>Territorio Urbano e da urbanizzare:</i> U1, U2, U10, U12, U16, U21, U22
		<i>Territorio rurale:</i> U1, U2, U10, U12, U16, U21, U22, U32, U33, U34, U35, U37
3	Tipologie urbane ordinarie: esclusivamente abitative o con presenza di porzioni per botteghe commerciali o artigianali, pubblici esercizi e simili	<i>Territorio Urbano e da urbanizzare:</i> U1, U2, U5, U6.1a, U6.1n, U10, U12, U15, U16, U19, U21, U22, U40, U41
		<i>Territorio rurale:</i> U1, U2, U5, U10, U12, U15, U16, U19, U21, U22, U40, U41
4	Edifici agricoli non abitativi: stalle, fienili, magazzini	<i>Territorio Urbano e da urbanizzare</i> U1, U2, U5, U5.1, U10, U12, U14, U15, U16, U21, U22 U32, U33, U35, U37, U40, U41
		<i>Territorio rurale:</i> U1, U2, U10, U12, U15, U16, U21, U22 U32, U33, U35, U37, U40, U41
5	Piccoli edifici rurali non diversamente riutilizzabili: forni, pozzi, piccole porcilaie, essicatoi, torrette da vigna, tettoie aperte.	U33
6	Tipologie specialistiche religiose: chiese oratori.	U21, U22
7	Tipologie specialistiche: conventi, ospizi, alberghi,	U1, U2, U3, U4, U5, U10, U16, U17, U19, U21, U22,

	scuole edifici pubblici	U23, U25, U40, U41
8	Tipologie specialistiche produttive: opifici, mulini, fornaci, edifici per lo spettacolo e simili	U3, U4, U5.1, U6.2n, U10, U12, U14, U16, U17, U18, U21, U22, U24, U25, U37.

2. Nel caso di interventi di trasformazione d'uso negli edifici di cui al tipo 1, 7, 8, della tabella precedente, gli interventi, sia sugli edifici che sugli spazi aperti di pertinenza e la relativa vegetazione devono essere preceduti e confortati da un approfondimento della documentazione esistente anche di tipo storico-critico sulle caratteristiche e lo stato di conservazione.

3. Nel caso di cambi verso usi a forte carico urbanistico quali U3, U4, U6.1, U17, U19, U21, U22, U23, U40, U41, i progetti di cambio d'uso dovranno essere supportati da verifiche dei carichi urbanistici indotti e dalla valutazione sugli effetti prevedibili sia sul patrimonio architettonico ed artistico che sugli spazi aperti. L'amministrazione comunale, al fine della tutela del bene, si riserva la possibilità di chiedere modifiche all'intervento ed eventualmente negare il cambio d'uso.

CAPO 4.2 TERRITORIO URBANO E URBANIZZABILE

Art. 4.2.1 Articolazione degli ambiti urbani consolidati (AC)

Negli ambiti urbani consolidati si individuano le seguenti sottozone urbanistiche:

- AC1: Ambiti urbani saturi da non addensare o in quanto presentano una morfologia dell'impianto urbano storicizzata (pur non presentando una continuità di elementi di interesse storico-architettonico tale da farle considerare "centro storico"), o al fine del mantenimento dell'equilibrio del carico urbanistico rispetto a limitazioni di natura ambientale o a limitazioni derivanti dalla capacità delle reti infrastrutturali e dei servizi, o ancora in relazione a particolari condizioni di assetto idrogeologico.
- AC2: Ambiti urbani per funzioni residenziali e servizi, prevalentemente edificate ad alta densità.
- AC3: Ambiti urbani per funzioni residenziali e servizi, prevalentemente edificate a media densità.
- AC3*: Ambiti urbani per funzioni residenziali e servizi, prevalentemente edificate a media densità edilizia, attuabili previa convenzione
- AC4: Ambiti urbani per funzioni residenziali e servizi, prevalentemente edificate a bassa densità.
- AC4*: Ambiti urbani per funzioni residenziali e servizi, prevalentemente edificate a bassa densità edilizia attuabili, previa convenzione.
- AC5: Ambiti urbani per funzioni prevalentemente residenziali e servizi, in corso di attuazione sulla base di PUA approvati
- AC6: Ambiti urbani destinati a verde privato pertinenziale agli edifici circostanti.
- AC7: Ambiti urbani in cui è stato attivato il POC 1

Art. 4.2.2 Destinazioni d'uso negli ambiti urbani consolidati

Negli ambiti urbani consolidati sono previsti in generale i seguenti tipi d'uso:

U 1, 2, 5, 10, 11, 12, 14, 15, 16, 20, 21, 22, 23, 24, 41, 47, 48, 49, 52, 55, 56.

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

U 3, 6, 8, 13, 17, 19, 25, 40, 41.

Sono considerati infine compatibili i seguenti ulteriori usi, solo nelle Unità Edilizie ove siano già legittimamente in essere alla data di adozione delle presenti norme: U 7n, 9.

Art. 4.2.3 Interventi ammessi

In tutte le sottozone, a prescindere dagli indici edilizi massimi da rispettare in ciascuna sottozona, e fermo restando il rispetto delle norme di tutela, sono ammessi i seguenti interventi edilizi:

MO, MS, RC, DR, RE, CD, D.

Nel caso di interventi sull'esistente che comportano l'aumento della Sc è ammessa la monetizzazione dei parcheggi P1 ed è sempre richiesta la dotazione di parcheggi pertinenziali negli interventi con ampliamento uguale o superiore a 50 mq di Sc o qualora l'ampliamento determini un aumento delle unità immobiliari.

1. Ambiti AC1

Nelle zone AC1 unicamente per fabbricati esistenti alla data di approvazione del presente regolamento con prevalente destinazione abitativa sono ammessi interventi di DR e AM anche comportanti un tantum un incremento della Sc preesistente non superiore al 20% e non superiore a 100 mq di Sc per unità edilizia. Nel caso la Sc dell'edificio esistente sia inferiore a 200 mq è comunque ammesso un incremento un tantum fino a mq 40 per unità edilizia. Tale ampliamento potrà essere realizzato in tempi diversi e da soggetti diversi purchè si rispettino complessivamente i limiti dimensionali ammessi (percentuali e quantità massima).

E' sempre ammessa la realizzazione di un' autorimessa in ampliamento o come fabbricato isolato pertinenziale di Sa uguale o inferiore a mq 18 per unità immobiliare quando l'unità non sia dotata di autorimessa.

2. Ambiti AC2

Gli interventi NC, AM e DR sono ammessi nel rispetto dei seguenti limiti:

- UF max = 0,6 mq./mq.
- Q max = 30% della SF, o = Q preesistente se superiore
- H ≤ 15,50 m., o = H preesistente se superiore
- SM per i soli interventi NC = 600 mq.

Unicamente per fabbricati esistenti alla data di approvazione del presente regolamento con prevalente destinazione abitativa sono ammessi inoltre interventi di RI e AM anche comportanti una tantum un incremento della SC preesistente non superiore al 20% e non superiore a 100 mq di SC per unità edilizia. Nel caso la Sc dell'edificio esistente sia inferiore a 200 mq è comunque ammesso un incremento una tantum fino a mq 40 per unità edilizia. Tale ampliamento potrà essere realizzato in tempi diversi e da soggetti diversi purchè si rispettino complessivamente i limiti dimensionali ammessi (percentuali e quantità massima).

E' sempre ammessa la realizzazione di un' autorimessa in ampliamento o come fabbricato isolato pertinenziale di Sa uguale o inferiore a mq 18 per unità immobiliare quando l'unità non sia dotata di autorimessa.

3. Ambiti AC3

Gli interventi NC, AM e DR sono ammessi nel rispetto dei seguenti limiti:

- UF max = 0,44 mq./mq.
- Q max = 40% della SF, o = Q preesistente se superiore
- H ≤ 12,50 m., o = H preesistente se superiore
- SM per i soli interventi NC = 600 mq.

Unicamente per fabbricati esistenti alla data di approvazione del presente regolamento con prevalente destinazione abitativa sono ammessi inoltre interventi di DR e AM anche comportanti una tantum un incremento della SC preesistente non superiore al 20% e non superiore a 100 mq di SC per unità edilizia. Nel caso la Sc dell'edificio esistente sia inferiore a 200 mq è comunque ammesso un incremento una tantum fino a mq 40 per unità edilizia. Tale ampliamento potrà essere realizzato in tempi diversi e da soggetti diversi purchè si rispettino complessivamente i limiti dimensionali ammessi (percentuali e quantità massima).

E' sempre ammessa la realizzazione di un' autorimessa in ampliamento o come fabbricato isolato pertinenziale di Sa uguale o inferiore a mq 18 per unità immobiliare quando l'unità non sia dotata di autorimessa.

4. Ambiti AC3*

Valgono gli stessi parametri del precedente Ambito AC3.

Per attuare l'intervento dovrà essere sottoscritta una convenzione con l'Amministrazione Comunale al fine di concordare la realizzazione e/o la cessione di opere di interesse pubblico anche attraverso la monetizzazione.

Specifiche per l'ambito Pieve di Casio

L'ambito è inserito in un contesto paesaggistico caratterizzato dalla presenza di edifici di valore storico architettonico ricompresi in un territorio agricolo di significativo valore naturalistico. Per questi motivi si prescrive che tutti gli interventi edilizi debbano rispettare le indicazioni relative agli edifici posti in territorio agricolo. In particolare i progetti dovranno avere sporto del coperto in legno, manto in coppi di color laterizio e muratura esterna in sasso locale o intonaco a calce con tinteggiatura di colori delle terre naturali. Non sono ammessi tinture e sottofondi che non permettono la traspirabilità delle murature (smalti, trattamenti siliconici, intonaci plastici, ecc.). Il progetto dovrà essere corredato da un elaborato di inserimento ambientale attraverso opere di mitigazione con alberature e arbusti autoctoni. La realizzazione di opere di sostegno dovrà essere eseguita preferendo opere di ingegneria naturalistica o murature in pietra, è vietato l'uso di lofel e muri in c.a a vista.

5. **Ambiti AC4**

Gli interventi NC, AM e DR sono ammessi nel rispetto dei seguenti limiti:

- UF max = 0,28 mq./mq.
- Q max = 30% della SF, o = Q preesistente se superiore
- H ≤ 9,50 m., o = H preesistente se superiore
- SM per i soli interventi NC = 600 mq.

Unicamente per fabbricati esistenti alla data di approvazione del presente regolamento con prevalente destinazione abitativa sono ammessi inoltre interventi di DR e AM anche comportanti una tantum un incremento della SC preesistente non superiore al 20% e non superiore a 100 mq di SC per unità edilizia. Nel caso la Sc dell'edificio esistente sia inferiore a 200 mq è comunque ammesso un incremento una tantum fino a mq 40 per unità edilizia. Tale ampliamento potrà essere realizzato in tempi diversi e da soggetti diversi purchè si rispettino complessivamente i limiti dimensionali ammessi (percentuali e quantità massima).

E' sempre ammessa la realizzazione di un'autorimessa in ampliamento o come fabbricato isolato pertinenziale di Sac uguale o inferiore a mq 18 per unità immobiliare quando l'unità non sia dotata di autorimessa.

6. **Ambiti AC4***

Valgono gli stessi parametri del precedente Ambito AC4.

Per attuare l'intervento dovrà essere sottoscritta una convenzione con l'Amministrazione Comunale al fine di concordare la realizzazione e/o la cessione di opere di interesse pubblico (dotazioni ecologiche, viabilità pedonale ciclabile e/o carrabile, parcheggi, verde pubblico, ecc...) anche attraverso la monetizzazione.

Alcuni ambiti derivano dalla soppressione degli ambiti di riqualificazione, per tale motivo si indicano gli obiettivi da perseguire in fase di attuazione e convenzionamento di questi interventi al fine di ottenere al riqualificazione di tali aree.

a) Stazione di Silla

Obiettivi: Riassetto infrastrutturale del nodo della Stazione caratterizzato da alcuni punti critici: accessibilità pedonale, accessibilità carrabile a senso unico alternato (ponte sul Reno) e sottopasso ferroviario semaforizzato. Pertanto si provvederà alla perimetrazione di spazi utili a realizzare un miglioramento dell'assetto viabilistico volto a favorire l'accessibilità pedonale e a migliorare la circolazione locale. La progettazione di iniziativa pubblica dovrà essere finalizzata non solo alla realizzazione di soluzioni infrastrutturali efficaci ma anche ad un miglioramento estetico delle infrastrutture esistenti .

b) Svincolo SS nuova Porrettana

Obiettivi: Riqualificazione e potenziamento dello svincolo attualmente a T con interventi di mitigazioni ambientali (inquinamento acustico ed atmosferico) e miglioramento dell'arredo urbano. Miglioramento dei due incroci dal punto di vista funzionale e ambientale (piantumazioni, barriere acustiche ecc...) e riqualificazione delle aree insediate a valle dell'attuale sede dell'Ufficio intercomunale, con realizzazione di un nuovo parcheggio pubblico. Completamento dei percorsi pedonali di servizio ai parcheggi pubblici e studio per l'inserimento paesaggistico dell'infrastruttura stradale e delle opere di mitigazione.

c) Berzantina

Obiettivi: Ricucitura del tessuto insediativo esistente, molto frammentato, attraverso la realizzazione di dotazioni territoriali (parcheggi e verde sportivo). I parcheggi e le attrezzature sportive dovranno essere adeguatamente piantumati. Il franco della galleria dovrà essere destinato a dotazione ecologica.

d) Le Macchie

Obiettivi: Interramento dell'elettrodotto che attualmente passa in prossimità di edifici esistenti; completamento dell'urbanizzazione del versante a monte della provinciale. Realizzazione di percorso pedonale di collegamento di Molinello (campi sportivi) con Capanna di Suviana e Suviana centro storico, e in seconda diramazione con la diga. All'interno dell'area il percorso pedonale dovrà essere inserito in una ampia fascia verde attrezzata.

Si indicano inoltre particolari prescrizioni per alcuni ambiti caratterizzati da dimensioni consistenti:

a) Prati

Prescrizioni: L'attuazione del comparto dovrà avvenire a seguito di presentazione di progetto unitario comprendente la sistemazione a verde dell'area con piante ed elementi autoctoni. Per quanto concerne gli scarichi delle acque reflue si dovranno collegare ai collettori fognari esistenti in modo separato (acque bianche meteoriche ed acque Bionde o nere) . E' fatto obbligo di realizzare l'intervento per un comparto minimo di 4.000,00 mq.

b) Salmaore

Prescrizioni: L'attuazione del comparto dovrà avvenire a seguito di presentazione di progetto unitario comprendente la sistemazione a verde dell'area con piante ed elementi autoctoni. L'area forestale dovrà essere preservata e resa fruibile attrezzandola con percorsi salute e giochi per bambini. Si deve inoltre realizzare un collegamento ciclopedonale alla lottizzazione esistente di Salmaore. Il progetto dovrà prevedere la sistemazione idraulica del fosso della Vedriccia attraverso opere di ingegneria naturalistica. Si ricorda inoltre che in presenza del fosso demaniale si dovrà mantenere una fascia di non edificabilità pari a 10 m ex R.D. 523/04. Per quanto concerne gli scarichi delle acque reflue si dovranno collegare al collettore fognario della lottizzazione di Salmaore. E' fatto obbligo di realizzare integralmente le opere oggetto della convenzione prima della commercializzazione dei fabbricati che potranno essere realizzati in due stralci di ugual tenore. La quota del 10% di tali alloggi dovrà rientrare nell'ERS e cioè venduta o affittata a prezzi agevolati.

7. *Ambiti AC5*

Fino alla data di scadenza della convenzione del Piano Urbanistico Attuativo vigente, sono ammessi tutti i tipi di interventi, nel rispetto dei limiti, dei parametri dimensionali e relative modalità di misura e delle 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 del termine fissato in convenzione per dare i lavori di urbanizzazione ultimati, qualora le opere non siano state completate e cedute al Comune, sono ammessi solo gli interventi di cui al primo comma del presente articolo.

Quando le opere di urbanizzazione siano state completate e cedute al Comune sono ammessi inoltre gli interventi NC, AM, DR nel rispetto quanto previsto da PUA approvato e convenzionato. Nel caso in cui i lavori di urbanizzazione siano stati ultimati, e le opere siano state completate e cedute al Comune è possibile applicare i parametri più vantaggiosi tra quelli del piano particolareggiato e quelli della sottozona AC3 con l'obbligo comunque di ottemperare alle prescrizioni delle Norme Tecniche del PUA.

8. *Ambiti AC6: verde privato*

Porzioni degli ambiti urbani consolidati non edificate e non edificabili in relazione alla presenza di condizioni morfologiche inidonee ovvero alla presenza di alberature di pregio. Tali porzioni sono da sistemare e utilizzare come verde privato di pertinenza delle Unità Edilizie circostanti. E' ammessa l'installazione di elementi di arredo. E' ammessa inoltre la realizzazione di autorimesse pertinenziali seminterrate o fuori terra di Sa non superiore a mq. 30 nel caso sia dimostrata la pertinenzialità all'edificio principale posto in lotto limitrofo, a condizione che vengano salvaguardate le alberature di pregio e che non vi siano controindicazioni di natura idrogeologica. Il nuovo manufatto non potrà essere considerato come unità immobiliare autonoma dall'unità immobiliare alla quale dovrà essere legato da vincolo pertinenziale con atto unilaterale d'obbligo registrato e trascritto.

9. *Ambiti AC7: Porzioni urbane in cui è stato attivato il POC 1*

In tali aree sono ammessi tutti i tipi di interventi nel rispetto dei limiti, dei parametri dimensionali e delle prescrizioni contenute nel POC 1 anche successivamente alla data di scadenza dello stesso ad esclusione dell'ambito del Capoluogo via Garibaldi incrocio con via Giordani per il quale vengono ridefiniti i seguenti parametri edilizi:

- Usi ammissibili: U10, 19, 40, 41.

- Interventi ammessi: tutti quelli previsti nella categoria AC3 oltre ad un ampliamento una tantum non superiore a 750 mq di Sc.
- Dotazioni: 600 mq di parcheggio pubblico non monetizzabili. Tali parcheggi potranno essere realizzati anche fuori dal comparto a condizione che siano collocati nelle aree confinanti.
- Modalità di attuazione: progetto unitario ad intervento diretto convenzionato
- Per quanto riguarda le costruzioni in ampliamento, dovranno essere realizzate utilizzando un linguaggio architettonico omogeneo all'esistente.

CAPO 4.3 AMBITI PER NUOVI INSEDIAMENTI URBANI

Art. 4.3.1 Ambiti per nuovi insediamenti urbani (NU): interventi ammessi in assenza di Piano Urbanistico Attuativo

1. Il PSC individua gli ambiti urbani Ambiti di nuovo insediamento in corso di attuazione costituiti da PUA approvati in corso di attuazione (NU3).
2. Negli ambiti NU3, dopo l'attuazione degli interventi previsti nel PUA approvati, e la scadenza della relativa convenzione, qualora le opere di urbanizzazione siano state completate e ne sia stata verificata la regolare esecuzione, nei lotti liberi è possibile l'intervento diretto di NC con applicazione degli stessi parametri degli Ambiti AC3. Diritti edificatori aggiuntivi rispetto a tali valori possono essere assegnati dal POC a fronte di specifici obiettivi di qualificazione urbanistica e di interesse pubblico.
3. Negli ambiti per nuovi insediamenti urbani (NU1) gli interventi sono programmati dal POC e si attuano previa approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo (PUA) ai sensi dell'art. 35 della L.R. 20/2000.
4. Negli ambiti NU1, in assenza di inserimento in POC e in attesa dell'approvazione del PUA, sono ammessi per intervento diretto gli interventi edilizi di recupero di edifici esistenti previsti dall'art. 8 della l.r. 15/2013.

CAPO 4.4 AMBITI DI COMPATIBILITA' PER MODESTI INTERVENTI INTEGRATIVI

Art. 4.4.1 Ambiti di compatibilità per modesti interventi integrativi (AI)

5. Negli ambiti di compatibilità per modesti interventi integrativi (AI) gli interventi sono programmati dal POC.
6. Gli edifici esistenti sono sottoposti alla stessa normativa prevista per gli edifici ricadenti in territorio rurale di cui al Capo 4.6.

CAPO 4.5 AMBITI SPECIALIZZATI PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE

Art. 4.5.1 Articolazione degli ambiti specializzati per attività produttive (ASP)

1. Negli ambiti specializzati per attività produttive il RUE individua le seguenti zone urbanistiche:

- ASP 1: Ambiti specializzati per attività produttive totalmente o prevalentemente edificate.
- ASP 2: Ambiti specializzati per attività produttive totalmente o prevalentemente edificate ed urbanizzate con PUA.
- ASP 3: Ambiti per nuovi insediamenti specializzati per attività produttive.
- ASP 4: Ambiti specializzati per attività turistiche totalmente o prevalentemente edificate.
- ASP 6: Ambito speciale per l'insediamento di attività di deposito e recupero di materiali non pericolosi derivanti da costruzione e demolizione.

Art. 4.5.2 Interventi ammessi in generale

In tutte le zone ASP, a prescindere dagli indici edilizi massimi da rispettare in ciascuna sottozona, e fermo restando il rispetto delle norme di tutela di cui al Titolo 2, sono ammessi i seguenti interventi edilizi: MO, MS, RC, RE, D. Sono ammessi inoltre gli interventi di CD con riferimento agli usi ammessi in ciascuna zona.

Art. 4.5.3 Destinazioni d'uso e parametri edilizi nelle zone ASP 1

1. Nelle zone urbanistiche ASP 1 sono previsti in generale i seguenti tipi d'uso: U5.1, 6.1n, 8,9, U12, 13, 14, 24, 26, 27, 30, 31, 31.a, 35, 38, 38.a, 44, 45, 47, 49.

Sono considerati inoltre compatibili i seguenti ulteriori usi, solo nelle Unità Edilizie ove siano già legittimamente in essere alla data di adozione delle presenti norme, oppure nell'ambito di interventi specificamente previsti nel POC: U 21, U 52.

E' inoltre ammesso l'uso U1 (residenza) con i seguenti limiti per ciascun lotto (ovvero unità edilizia): Sc non superiore al 20% della Sc edificata e comunque non superiore a 200 mq. L'uso U1 è ammesso in quantità superiore nei casi in cui tale quantità sia legittimamente preesistente e non venga demolita.

2. Gli interventi NC, AM e DR sono ammessi nel rispetto dei seguenti limiti:

- UF max = 0,6 mq./mq.
- Q max = 60% della SF
- Q max computata senza tenere conto degli spazi aperti (tettoie): 50% della SF.
- H = 12 m.
- SP minima = 10% della SF o = SP preesistente se inferiore.

3. Per quanto riguarda l'area libera dell'ambito ASP1 della ditta Metalcastello, il suo indice edificatorio potrà essere utilizzato unicamente per l'ampliamento dell'attività già insediata e non per la creazione di nuove attività.

Art. 4.5.4 Destinazioni d'uso e parametri edilizi nelle zone ASP 2

Valgono gli stessi parametri del precedente Ambito ASP1 ma vi è l'obbligo di mantenere l'altezza stabilita dal PUA in virtù del quale è stata urbanizzata l'area.

Art. 4.5.5 Destinazioni d'uso e parametri edilizi nelle zone ASP 3

1. Nelle zone ASP 3 i tipi d'uso previsti e ammessi sono quelli di cui al comma 1 dell'art. 4.5.3, salvo precisazioni e specificazioni del POC.

2. Nell'area Cà del Lago sono inoltre da escludersi, in conformità all'Accordo di Programma tra Provincia e Comune del 30/06/2010, le funzioni di industrie a rischio di incidente rilevante, industrie idroesigenti, attività che trattino rifiuti, aziende inquinanti o insalubri, attività con stoccaggio di sostanze pericolose. Così come sono da rispettare le condizioni di sostenibilità previste e cioè il miglioramento delle condizioni di sicurezza della mobilità pedonale della SP52 nei tratti interessati da funzioni residenziali nella frazione Prati.
3. Nelle zone ASP 3 gli interventi sono programmati dal POC e si attuano previa approvazione di un PUA.
4. In attesa dell'approvazione del PUA, nelle aree in cui non siano previsti interventi nel POC, si applica quanto previsto dall'art. 8 della l.r. 15/2013.
5. Dopo l'attuazione degli interventi previsti nei PUA approvati, ivi compresa la completa realizzazione e la cessione delle opere di urbanizzazione, e la scadenza della relativa convenzione, sono ammessi interventi edilizi diretti nel rispetto dei parametri più favorevoli tra quelli previsti nel PUA e quelli previsti delle zone ASP 1. Nel caso che sia scaduta la convenzione senza che siano state attuate completamente le opere di urbanizzazione previste, in attesa del loro completamento e presa in carico da parte del Comune sono ammessi esclusivamente interventi di cui all'art. 4.5.2.

Art. 4.5.6 Destinazioni d'uso e parametri edilizi nelle zone ASP 4

6. Nelle zone urbanistiche ASP 4 sono previsti in generale i seguenti tipi d'uso: U. 5, 10, 16, 40 e 41. La residenza (U1) è ammessa con i limiti di cui all'art. 4.4.3.
7. Per le aree in cui sono presenti usi U17, 18, 42, gli interventi NC, AM e DR sono ammessi nel rispetto dei seguenti limiti:
 - UF max = 0,05 mq./mq.
 - Q max = 10% della SF
 - H = 4 m.
8. Nella zona ASP4 posta lungo il Lago di Suviana sono ammessi interventi di NC e AM, limitatamente agli usi ed alle limitazioni di cui al comma 1 e nel rispetto dei seguenti limiti:
 - UF max = 0,15 mq./mq.
 - Q max = 15% della SF
 - H = 4 m
 - Mediante apposita convenzione da sottoscrivere con il Comune, in luogo del reperimento degli standard urbanistici o delle relative monetizzazioni sarà possibile realizzare servizi igienici autonomi di uso pubblico anche in deroga alle distanza dalle strade, previo nulla osta dell'ente proprietario della strada.

Art. 4.5.7 Destinazioni d'uso e parametri edilizi nella zona ASP 6

9. Nella zona ASP 6 è ammesso l'uso U30.1, mentre non risulta idonea per ospitare attività artigianali in senso lato.
10. Nella zona ASP 6 gli interventi sono programmati dal POC e si attuano previa approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo.
11. In attesa dell'approvazione del PUA, nell'area non sono ammessi interventi edilizi o di modifica morfologica del terreno se non quelli correlati ai lavori di cava o di ripristino ambientale derivanti dalla convenzione di cava pregressa.

CAPO 4.6 TERRITORIO RURALE – DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 4.6.1 Articolazione del territorio rurale

1. Nella Tav 1 del RUE è riportata l'articolazione del territorio rurale nei tre tipi di ambiti definita dal PSC e disciplinata dalle presenti norme di RUE ai successivi articoli:
 - TR 1 – Territorio Agricolo
2. TR 2 – Ambiti agricoli periurbani
3. Appartengono al Territorio rurale – del quale costituiscono sub-ambiti (non classificati dal PSC entro gli ambiti urbani consolidati AC) - anche gli Insediamenti rurale (IR). I parametri urbanistici ed edilizi degli Insediamenti in territorio rurale sono riportati al successivo art. 4.6.3.
4. La disciplina per gli interventi relativi alle aziende agricole è riportata al successivo capo 4.7.

Art. 4.6.2 Usi previsti e consentiti

1. Nel territorio rurale, oltre alle funzioni agricole propriamente dette (usi U 32, 33, 34, 35, 36) sono ammissibili, nel rispetto delle condizioni prescritte nel PSC e specificate nel RUE, i seguenti usi: U 9, 24, 28, 29, 31.a, 37, 38, 38.a, 39, 39.a, 43, 44, 45, 47, 49, 51, 52, 54. Negli ambiti TR2 non sono ammesse le seguenti destinazioni: U28, U29, U34, U39.
2. Sono inoltre consentiti, solo in quanto preesistenti, oppure in quanto considerati compatibili in determinati casi di recupero del patrimonio edilizio esistente, nei limiti specificati ai seguenti Art. 4.6.4 e 4.6.6, i seguenti ulteriori usi: U 1, 2, 5, 10, 12, 13, 14,15, 16, 17, 21, 22, 40, 41, 56.
3. Negli ambiti agricoli periurbani (TR2) non sono ammessi interventi edilizi per attività zootecniche.
4. *Articolazione della normativa:*
 - Per gli interventi di riuso di edifici esistenti: artt. 4.6.4, 4.6.5 e 4.6.5.
 - Per gli interventi di nuova costruzione e assimilati in relazione agli usi U 32, U 33, 34, 35, 36, 38 e 28 (usi riferiti allo svolgimento di attività agricole o zootecniche) si rimanda al Capo 4.7.
 - Per gli interventi in relazione all'uso U9 (distributori di carburanti) si rimanda all'art. 3.3.6.
 - Per gli interventi in relazione all'uso U28 (allevamenti industriali) si rimanda all'art. 4.7.6 e 4.7.7.
 - Per gli interventi in relazione all'uso U29 (attività estrattive) si rimanda all'art. 4.5.4.
 - Per gli interventi in relazione all'uso U39 (allevamenti speciali) si rimanda all'art. 4.6.11.
 - Per gli interventi in relazione agli usi U43 (reti tecnologiche) e U 45 si rimanda al Capo 3.4.
 - Per gli interventi in relazione all'uso U44 (discariche e impianti di depurazione) si rimanda all'art. 4.6.12.
 - Per gli interventi in relazione all'uso U47 (strade) si rimanda all'art. 3.3.3.
 - Per gli interventi in relazione all'uso U51 (cimiteri) si rimanda all'art. 3.5.2.
 - Per gli interventi in relazione all'uso U52 (attrezzature della pubblica amministrazione, ecc.) si rimanda all'art.4.6.13.

Art. 4.6.3 Insediamenti in territorio rurale (IR)

1. Il PSC perimetra gli insediamenti in territorio rurale. Si tratta di sub ambiti urbanizzati posti in territorio rurale che non possono configurarsi come ambiti urbani essendo dotati di una dotazione alquanto ridotta di servizi pubblici e privati. Per questi particolari ambiti il PSC indica l'obiettivo la salvaguardia attraverso il consolidamento della struttura esistente quale presidio territoriale e di conservazione della tradizione di insediamento.
2. Negli insediamenti in territorio rurale il RUE individua le seguenti sottozone:
 - **IR** – Porzioni rurali per funzioni prevalentemente residenziali e servizi edificate a bassa densità edilizia;
 - **IRv** – Porzioni rurali destinate a verde privato di norma pertinenziale agli edifici circostanti.
3. Negli insediamenti rurali sono ammessi le seguenti destinazioni d'uso:
U1, 2, 5.1, 10 11, 12, 14, 15, 16, 20, 21, 22, 23, 24, 32, 34, 41, 47, 48, 49, 52,55, 56.
Sono considerati inoltre compatibili le seguenti ulteriori destinazioni d'uso per le Unità Edilizie legittimamente in essere alla data di adozione della presente variante, e fino ad un eventuale cambio d'uso verso uno delle precedenti destinazioni d'uso: U3, 6, 8, 9, 13, 17, 19.

4. Interventi ammessi in generale MO, MS, RE, DR, CD con SC esistente = SC di progetto all'interno del volume preesistente.
5. A tutti gli edifici posti negli insediamenti in territorio rurale, per tutte le tipologie di intervento edilizio consentito, è ammessa la possibilità di conservazione, anche in eccedenza rispetto all'indice UF di sub ambito, del volume totale (Vt) esistente.
6. Negli insediamenti IR è ammessa per gli interventi di RE che prevedono integrale demolizione e ricostruzione la possibilità di realizzare, anche in eccedenza rispetto agli indici di sub-ambito, un Volume fuori terra di progetto uguale al Volume esistente.
7. Nelle sottozone IR sono ammessi interventi NC, AM nel rispetto dei seguenti limiti:
 UF max = 0,18 mq./mq.
 Q max = 40% della DF o = Q preesistente se superiore
 H max = 9,50 mt. o H = preesistente se superiore
 SM per i soli interventi NC = 1200 mq.
8. Sono ammessi inoltre interventi di DR e AM anche comportanti un incremento massimo una tantum della Sc preesistente non superiore al 20% e non superiore a 100 mq di Sc per unità edilizia. Nel caso la Sc dell'edificio esistente sia inferiore a 200 mq è comunque ammesso un incremento una tantum fino a mq 40 per unità edilizia. Tale ampliamento potrà essere realizzato in tempi diversi e da soggetti diversi purchè si rispettino complessivamente i limiti dimensionali ammessi (percentuali e quantità massima).
9. E' sempre ammessa la realizzazione di un'autorimessa in ampliamento o come fabbricato isolato pertinenziale di Sa uguale o inferiore a mq 18 per unità immobiliare quando l'unità non sia dotata di autorimessa.
10. Gli interventi dovranno essere eseguiti secondo tipologie e con materiali tradizionali secondo quanto specificato all'art. 4.7.2.
11. Le sottozone IRv sono aree da conservare e utilizzare come verde privato di pertinenza delle Ue circostanti, è comunque consentita l'installazione di elementi di arredo.
12. Per quanto concerne la norma sulla distanza dalle strade tali ambiti sono da ritenersi equivalenti agli ambiti consolidati, da cui ricavare la misura da rispettare per NC, DR e AM.

Art. 4.6.4 Interventi di recupero edilizio e di cambio d'uso di edifici esistenti non soggetti a vincoli

1. In tutti gli edifici esistenti, non soggetti a tutela in quanto non riconosciuti di interesse storico sono ammessi gli interventi edilizi: MO, MS, RC, RE, D, AM e DR.
2. Gli interventi dovranno essere eseguiti secondo tipologie e con materiali tradizionali secondo quanto specificato all'art. 4.7.2.
3. Per gli edifici esistenti è ammesso inoltre l'intervento di cambio d'uso CD per le destinazioni d'uso specificate nella tabella che segue in relazione alla destinazione d'uso in atto:

	Tipologia	Destinazioni d'uso ammissibili
A	Edifici in tutto o prevalentemente abitativi	U 1, 2, 10, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 21, 22, 32, 37, 39, 40, 41, 56. Qualora nell'ambito dell'edificio esistano porzioni con destinazione d'uso a servizi agricoli, è ammesso il cambio d'uso di tali vani per l'ampliamento della funzione principale così come per le autorimesse pertinenziali (Pr) che, se esistenti, possono essere anche riutilizzate come superficie utile solo se eccedenti la misura minima richiesta ai sensi dell'art. 3.1.5. in relazione agli usi.
B	Edifici non abitativi di servizio all'agricoltura e alla zootecnia: stalle, fienili, magazzini, ricoveri macchine e simili	U 13, 32, 33, 34, 35, 37, 38, 39. E' ammesso inoltre il riuso quali corpi accessori pertinenziali di edifici contigui o ubicati nell'area di pertinenza degli stessi, aventi una delle destinazioni di cui alla precedente lettera A. Limitatamente agli immobili esistenti alla data del 26.11.2002 aventi una dimensione non inferiore a mc. 50 di Volume totale (Vt), sono ammessi, inoltre, tutti gli usi di cui alla lettera A; per situazioni di diversa volumetria, in seguito alla presentazione di una esaustiva documentazione grafica, fotografica e critica, sentito il parere della Giunta, il SUE valuta l'ammissibilità di interventi di riuso.
C	Edifici accessori pertinenziali non agricoli: autorimesse e simili	E' ammesso esclusivamente il mantenimento di utilizzazioni pertinenziali alle funzioni dell'edificio principale di cui sono pertinenza.
D	Edifici produttivi: capannoni artigianali, opifici (compreso l'eventuale alloggio annesso)	U 12, 13, 14, 27, 30, 33, 35, 37, 38, 39. E' ammessa inoltre la residenza limitatamente all'eventuale preesistente alloggio annesso. Per l'uso U30 dovranno essere rispettate, oltre che la compatibilità con la tipologia edilizia e con il contesto, le tutele presenti in particolare le disposizioni relative alla tutele delle acque.
E	Edifici per attrezzature turistiche, ricreative, ricettive, pubblici esercizi, strutture di vendita, attività dei servizi (compreso l'eventuale alloggio annesso)	U 5, 10, 12, 15, 16, 17, 19, 21, 22, 40, 41, 56. E' ammessa inoltre la residenza limitatamente all'eventuale preesistente alloggio annesso, inoltre può essere accordato il C.D. per funzioni residenziali a seguito della presentazione di un'esaustiva documentazione grafica, fotografica e critica, sentito il parere della Giunta e del SUE.
F	Edifici religiosi	U 16, 22.
G	Stazioni di servizio all'auto, stazioni di rifornimento	U9 (non è ammesso cambio d'uso).

4. Negli interventi di CD verso l'uso U1 e negli interventi di RE estesa all'intero edificio, qualora l'intervento comporti aumento del numero delle unità immobiliari, si applicano le disposizioni relative alla realizzazione dei posti auto pertinenziali, secondo le quantità di cui all'art. 3.1.5 delle presenti Norme. In base al parere del SUE possono essere autorizzate deroghe all'obbligo di realizzazione di autorimesse chiuse con la specifica finalità del rispetto delle caratteristiche tipologiche e architettoniche dell'edificio da recuperare; in ogni caso i posti auto ricavati all'esterno devono essere localizzati e realizzati con soluzioni organiche all'intervento, tali da non compromettere la qualità del recupero dell'edificio o del complesso. In caso di progetti unitari che comprendano più edifici, potranno essere realizzate soluzioni combinate e accorpamenti degli spazi accessori (ad esempio all'interno di un solo edificio oppure recuperate all'interno di fabbricati minori, ecc.).
5. Nel territorio rurale le autorimesse pertinenziali edificabili ai sensi dell'art. 9 della Legge 122/1989, possono costituire la dotazione sostitutiva in caso di deroghe per il rispetto delle caratteristiche tipologiche e architettoniche dell'edificio da recuperare di cui al precedente comma 3.
6. Non sono ammesse deroghe che comportino la riduzione degli spazi accessori esistenti all'atto dell'intervento rispetto alla misura minima prescritta dalle presenti Norme.
7. Il cambio d'uso CD di un edificio o di parte di edificio da un uso relativo all'attività agricola o zootecnica ad un uso diverso non più connesso alla funzione agricola è subordinato alla stipula di una convenzione o di un atto unilaterale d'obbligo nel quale, ai sensi dell'art. A-21 c. 3 punto b) della L.R. 20/2000 e

ss.mm.ii., si stabilisce che alle unità fondiari agricole cui era asservito alla data di adozione del RUE l'edificio riutilizzato a fini non agricoli si applicheranno i seguenti limiti a nuove edificazioni:

- nel caso di ripristino e riuso di edificio con originaria funzione abitativa, è esclusa la possibilità che le unità fondiari agricole concorrano, nei termini previsti dal Capo 4.7, alla realizzazione di nuovi edifici abitativi connessi all'agricoltura; E' fatto salvo il caso di frazionamento delle unità fondiari agricole che conservano, rispettivamente, anche attraverso acquisizioni e accorpamenti, una SAU non inferiore a 5 ha; in questo caso non potranno essere realizzati nuovi edifici abitativi solo nella unità fondiaria agricola dove insiste l'edificio con originaria funzione abitativa oggetto di riuso.
- nel caso di recupero degli edifici agricoli con funzione originaria diversa da quella abitativa per usi non agricoli la realizzazione di nuovi manufatti funzionali all'esercizio dell'agricoltura è comunque precluso per 10 anni; tale limite deve essere trascritto a cura e spese degli interessati presso la competente conservatoria dei registri immobiliari, contemporaneamente alla variazione nella iscrizione catastale degli edifici non più connessi all'agricoltura.
- nell'atto unilaterale d'obbligo si indicano le eventuali opere da effettuarsi a carico del titolare ai fini della tutela e riqualificazione ambientale, funzionale e idrogeologica: ad es. realizzazione/ adeguamento di infrastrutture viarie e tecnologiche, demolizione di corpi di fabbrica accessori o manufatti non compatibili con la valorizzazione del contesto (quali concimaie, tettoie), demolizione degli edifici classificati incongrui, interventi di MO e MS per le baracche (da destinare esclusivamente ad Sa), impianto di alberature e siepi anche in funzione della mitigazione dell'impatto sul paesaggio, manutenzione dei drenaggi, opere di urbanizzazione e simili.
- Il cambio d'uso CD di un edificio o di parte di edificio da un uso relativo all'attività agricola o zootecnica all'uso residenziale non più connesso alla funzione agricola è subordinato all'autonoma realizzazione dei servizi a rete mancanti ed all'eventuale potenziamento, se necessario, di quelli esistenti.

8. Il CD da uso U32 (abitazione di imprenditore agricolo professionale IAP) ad uso diverso non connesso alla funzione agricola è soggetto al pagamento degli oneri di urbanizzazione e del contributo sul costo di costruzione ai sensi dell'Art. 10, comma terzo della legge 10/77, qualora siano trascorsi meno di dieci anni dall'ultimazione dei lavori di costruzione o ristrutturazione o ampliamento dell'edificio.

9. Interventi di ampliamento (AM).

Oltre alle possibilità di intervento di cui ai commi precedenti, per le sole Unità Edilizie esistenti alla data del 26.11.2002, aventi destinazione abitativa, sono ammessi interventi di ampliamento ai fini di realizzare una Sc massima pari a mq. 50 per ogni unità immobiliare (UI) costituente l'Ue, finalizzata alla dotazione di servizi carenti, al miglioramento dell'abitabilità in genere, dotazione di servizi, realizzazione di locali per impiantistica atta alla riduzione del consumo energetico ed al consolidamento antisismico.

Per le Unità Edilizie esistenti alla data del 26.11.2002 con le caratteristiche definite al punto B della tabella di cui al precedente comma 3, sono ammessi interventi di ampliamento (AM) al fine di realizzare un'unica unità immobiliare ad uso residenziale della Sc massima di mq. 180;

10. Nel caso di familiare con disabilità certificata, è sempre ammesso il recupero a fini residenziali per la realizzazione di un alloggio accessibile, attraverso la trasformazione di Sa in Su oppure con l'applicazione di quanto ammesso al titolo III della L.R. 6/2009, anche in deroga ai limiti temporali di applicazione della legge stessa. Non è ammessa la trasformazione di capannoni agricoli, con la sola esclusione degli edifici di cui alla lettera b) della tabella di quest'articolo.

11. Nei casi sotto riportati è consentita la demolizione con la successiva ricostruzione in area diversa da quella di sedime, purché non soggetta ad altri vincoli di inedificabilità e ricadente nella stessa proprietà e nelle immediate adiacenze del fabbricato da spostare, alle seguenti condizioni:

- Il fabbricato sia compreso in area di rispetto stradale secondo la vigente normativa (D. Lgs 30/04/1992 n. 285 e s.m.i.) e relativo Regolamento di attuazione D.P.R. 16/12/1992 n. 495 e s.m.i., per gli ambiti esterni al perimetro del Centro Abitato;
- Il fabbricato sia distante meno di 3,00 m. dalle strade vicinali, comunali e provinciali.
- Il fabbricato sia compreso in area di rispetto delle ferrovie e degli elettrodotti secondo la vigente normativa;

- Il fabbricato sia collocato in area non adeguata all'edificazione per problemi geologici e/o sismici.

Art. 4.6.5 Edifici totalmente o parzialmente diroccati o demoliti

Gli edifici totalmente o parzialmente diroccati o demoliti sono ricostruibili nei soli seguenti casi:

- a) che siano individuati negli strumenti urbanistici come edifici di valore storico per i quali si rimanda all'articolo seguente e al capo 4.1;
- b) che sussistano le condizioni normative per richiedere un intervento di Ricostruzione o 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;
- d) che siano crollati spontaneamente o per eventi naturali in data anteriore alla adozione delle presenti norme.
- e) che risultino accatastati all'urbano alla data di adozione del presente RUE.
- f) che risultino nelle mappe catastali di impianto e che abbiano i muri perimetrali integri fino al piano del primo solaio fuori terra. Dovrà essere prodotta, se esistente, una documentazione fotografica dell'edificio integro prima del crollo e dovrà essere presentata una relazione dettagliata ed asseverata dal tecnico progettista dove dimostri (in mancanza di documentazione fotografica) tramite documentazione testimoniale la forma e le dimensioni originali dell'edificio prima del crollo e la sua destinazione d'uso. L'area di insidenza dell'edificio allo stato attuale dovrà essere dotata delle opere minime di urbanizzazione per la destinazione d'uso dell'edificio stesso e dovrà essere ubicata in una zona idonea dal punto di vista idrogeologico ed ambientale per la ricostruzione.

Nei casi di cui alle lettere c), d), e) ed f) la ricostruzione dovrà avvenire nell'ambito della medesima sagoma e del medesimo sedime dell'edificio preesistente a meno che non si ricada nei casi di cui al precedente articolo comma 11.

Art. 4.6.6 Interventi di recupero e di cambio d'uso di edifici tutelati (Edifici Storici)

1. **Interventi edilizi:** per gli edifici che sono stati riconosciuti di valore storico e che sono stati quindi tutelati ai sensi del precedente art. 4.1.4, sono ammessi gli interventi MO, MS, RC, RE, DR, AM, nei limiti e con le modalità definiti in detto articolo per ciascuna categoria di vincolo e per ciascuna tipologia edilizia.
2. **Cambio d'uso:** sono ammessi inoltre gli interventi di cambio d'uso CD per le destinazioni d'uso specificate al medesimo art. 4.1.5 in relazione alla tipologia dell'edificio
3. Si applicano inoltre i commi 3, 4, 6, 7, 8, 9, 11 dell'articolo 4.6.4.

Art. 4.6.7 Attività agrituristiche

In base alla L.R. n. 4 del 31/03/2009 per attività agrituristiche si intendono esclusivamente le attività di ricezione ed ospitalità esercitate in azienda dagli imprenditori agricoli di cui all'Articolo 2135 del codice civile, anche nella forma di società di capitali o di persone oppure associati fra loro, in rapporto di connessione con le attività agricole di coltivazione, allevamento e silvicoltura, che devono rimanere prevalenti. Le superfici da destinare all'attività agriturbistica (U37) devono essere ricavate in edifici esistenti, nuove costruzioni possono essere autorizzate esclusivamente per servizi accessori. Tali superfici – comprese quelle per l'ospitalità - sono considerate beni strumentali dell'azienda agricola e quindi sono da computare all'interno delle superfici assentibili in totale. Gli edifici utilizzati per l'agriturismo rimangono al servizio dell'attività agricola e non vengono sottratti alla loro destinazione. Per servizi accessori si intendono locali di servizio (bagni non funzionali all'attività principale di ospitalità, ripostigli, disimpegni) o spazi tecnici per attrezzature ed impiantistica (locali caldaia e altre attrezzature ed impiantistiche). I servizi accessori, quando possibile e funzionale all'attività agriturbistica, devono essere inseriti nella corte agricola.

Art. 4.6.8 Allevamenti speciali e custodia di animali

Per l'uso U39 è ammesso esclusivamente il cambio d'uso di edifici esistenti.

Art. 4.6.9 Attrezzature turistiche, ricreative e sportive in ambito rurale

In relazione agli usi U10, 16, 17, 37 (attrezzature turistiche, ricreative e sportive e simili in ambito rurale) sono previsti in via ordinaria nel RUE esclusivamente:

- interventi di MO, MS, RC, RE, D;
- realizzazione di manufatti non configurabili come edifici ad integrazione di attrezzature preesistenti (ad esempio recinti per animali, attrezzature sportive all'aria aperta e ricreative),
- eventuali altri interventi previsti in progetti già approvati, in convenzioni in essere o in accordi sottoscritti.

Ogni altro intervento riguardo a tali usi, ivi compresa la realizzazione di nuove attrezzature, può essere programmato nel POC, previa presentazione di un programma di sviluppo delle attività che ne dimostri le ricadute di interesse pubblico sulla collettività.

La superficie pavimentata impermeabile di nuove attrezzature turistiche, ricreative e sportive non potrà comunque superare i mq. 800 di Sc.

Art. 4.6.10 Altre attrezzature private (piscine, recinti e ripari per animali, itticultura)

1. In relazione al recupero e riuso di edifici esistenti per attività agrituristiche (U37) e ospitalità rurale o per abitazione, o per altre destinazioni d'uso ammesse ma 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, quali piscine (comunque di dimensioni non superiori a mq. 150), campi da bocce e simili, e non comportanti la realizzazione di edifici. Nel caso in cui gli edifici adibiti ad attività agrituristiche appartengano ad una corte rurale, le attrezzature di cui al presente comma devono essere realizzate all'esterno della corte.
2. In relazione al recupero e riuso di edifici esistenti per attività agrituristiche e ospitalità rurale o per allevamento e custodia di animali "di affezione" (U39), nelle relative aree di pertinenza è ammessa la realizzazione di tettoie e ricoveri per animali per una SQ totale massima di 100 mq, nonché di recinti per animali, gabbie e simili. Nel caso in cui gli edifici appartengano ad una corte rurale, le attrezzature di cui al presente comma devono essere realizzate all'esterno della corte.
3. La realizzazione di tali manufatti è soggetta a titolo abilitativo e può essere condizionata, ove opportuno, alla realizzazione di cortine vegetali per la mitigazione dell'impatto visivo.
4. Nei bacini di raccolta di acqua piovana presenti nel territorio rurale è ammessa la pratica della itticultura e della pesca sportiva. Nel caso di attività organizzata e continuativa, qualora il titolare si impegni per la manutenzione ambientale e la salvaguardia idraulica dell'intero invaso, potrà essere autorizzata l'installazione temporanea di una costruzione di servizio avente $Su \leq 30$ mq. Tale costruzione dovrà essere collocata in un'area immediatamente prossima al bacino di raccolta, fuori dalla fascia di inedificabilità e fatti salvi eventuali altri vincoli; dovrà essere fatta particolare attenzione al corretto inserimento ambientale. La costruzione dovrà essere realizzata con materiali leggeri di buona qualità e dotata di ancoraggi al terreno facilmente amovibili; non potranno essere aggiunti alla costruzione pensiline, pergolati, gazebo o simili. La costruzione della superficie di servizio è strettamente correlata all'attività di pesca sportiva; al venire meno della stessa, la costruzione di servizio dovrà essere completamente rimossa a spese del titolare. Gli impegni sopra descritti sono soggetti a convenzione o atto d'obbligo registrato e trascritto

Art. 4.6.11 Interventi di movimento terra e modificazione morfologica dei corpi idrici - Attività estrattive

1. Gli interventi significativi di movimento terra sono sottoposti a SCIA, salvo che si tratti di lavorazioni agricole del terreno o di modifiche connesse con le sistemazioni idrauliche delle acque pubbliche, nel qual caso non sono sottoposti ad alcuna procedura. Le modificazioni del suolo connesse alla coltivazione di cave e torbiere sono sottoposte alle procedure autorizzative specifiche di cui alle leggi vigenti in materia.
2. Gli interventi di cui al presente articolo sono ammissibili a condizione che sia garantita l'efficienza della rete idrogeologia superficiale e la stabilità dei versanti; in caso di dubbi o rischi in proposito,

l'autorizzazione 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 U54 sono previsti in via ordinaria nel RUE esclusivamente 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 autorizzato dagli organi competenti. Ogni altro intervento di realizzazione di opere per esigenze di tutela idrogeologica, può essere attuato solo se autorizzato dagli organi competenti.
4. Le attività estrattive si attuano esclusivamente nelle aree del territorio rurale interessate da previsioni del vigente Piano delle Attività Estrattive. In tali aree le previsioni e le norme del PAE, fino alla loro scadenza, prevalgono sulle norme del RUE relative al territorio rurale. Altre zone agricole possono essere interessate da attività estrattive sulla base di nuove previsioni del PAE e del PIAE. Non sono ammesse attività estrattive al di fuori delle aree previste nel PAE.
5. 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
6. 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.

Art. 4.6.12 Impianti per l'ambiente

In relazione all'uso U44 (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 intervento riguardo a tali impianti, ivi compresa la realizzazione di nuovi impianti, può essere programmato nel POC sulla base della presentazione di specifici progetti che saranno soggetti a specifiche autorizzazioni, nel rispetto della strumentazione di settore e delle eventuali tutele presenti.

Art. 4.6.13 Attrezzature per la pubblica amministrazione, la sicurezza, la protezione civile

In relazione all'uso U52 (attrezzature per la pubblica amministrazione, la sicurezza, la protezione civile 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 attrezzature preesistenti, nonché eventuali altri interventi previsti in progetti già approvati di opere pubbliche. Ogni altro intervento riguardo a tali usi, ivi compresa la realizzazione di nuove attrezzature, può essere programmato nel POC sulla base delle condizioni definite nel PSC.

CAPO 4.7 TERRITORIO RURALE – INTERVENTI CONSENTITI IN RELAZIONE ALLO SVOLGIMENTO DI ATTIVITÀ AGRICOLE E ZOOTECNICHE

Art. 4.7.1 Disposizioni generali per gli interventi di NC, AM, DR per la residenza e usi connessi alle attività agricole

1. Qualsiasi intervento in territorio rurale finalizzato all'attività agricola è consentito esclusivamente a chi detiene il titolo soggettivo di Imprenditore Agricolo Professionale (IAP). 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 U32, 33, 34, 35, 38 sono riferite, ciascuna, all'unità fondiaria agricola, e sono quindi cumulabili sulla medesima superficie di terreno; esse devono essere sempre considerate comprensive della SC 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 30/12/1993 (con riferimento al comma 9 "requisiti della ruralità" del DL 557/93) è asservito permanentemente il terreno che è stato considerato ai fini del rilascio del titolo abilitativo a costruire, 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 a costruire solamente congiuntamente all'edificio stesso.
3. Nei nuovi interventi di NC, AM, DR 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 a costruire per la realizzazione di altri edifici solamente considerando la SC degli edifici già concessi.
4. L'asservimento dell'edificio o degli edifici concessi 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 o atto unilaterale di obbligo corredato 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 dell'Ufficio Tecnico Comunale, 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 30/12/1993 (con riferimento al comma 9 "requisiti della ruralità" del DL 557/93) 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 30/12/1993 (con riferimento al comma 9 "requisiti della ruralità" del DL 557/93) 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 CD, NC, AM, DR e relativi terreni asserviti;
 - c) la consistenza degli edifici esistenti nell'unità agricola, specificando, per ciascuna destinazione d'uso, SC legittimamente in essere.

Art. 4.7.2 Prescrizioni per edifici in territorio rurale

1. Nuovi edifici con Volume totale superiore a mc. 1500

Per tutti gli interventi che comportano la realizzazione in ambito rurale di edifici aventi un volume superiore a 1500 mc. la domanda di titolo abilitativo a 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.

Tale documentazione aggiuntiva dovrà essere costituita da:

- una relazione illustrativa dello stato di fatto contenente: e analisi morfologica dei luoghi con particolare riferimento alla presenza dei crinali principali e secondari, uso del suolo, individuazione dei punti di vista, rilievo del verde.
- una relazione illustrativa dello stato di progetto contenente: simulazioni visive dell'inserimento dell'oggetto nel paesaggio, uso del suolo, dettagliata descrizione e rappresentazione dei materiali utilizzati sia per la costruzione sia per gli spazi aperti ed in particolare progetto di sistemazione a verde con utilizzo di piante autoctone.

2. Coperture

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 raccordati nel colmo con pendenza non inferiore al 30%), senza abbaini e con manto di copertura color laterizio. È ammessa l'apertura di lucernai a raso nella falda; ciascuna apertura non deve superare la superficie di mq. 1,00, essere allineate e arretrate di almeno 1,5 m dalla gronda. È preferibile realizzare tali aperture nelle falde secondarie.

Gli sporti di gronda saranno di modesto aggetto sulla linea di gronda e in ogni caso non dovrà essere superiore a 60 cm comprensivi della gronda. Lo spessore dello sporto di gronda, sia nei ripristini che nei recuperi deve rimanere quello originario ed non è consentito portare lo spazio dell'isolamento termico in esterno generando la necessità di una incongrua bandinella per proteggerne lo spessore.

I comignoli dovranno avere fattura tradizionale (cappello in manto inclinato come le falde del tetto, cornice di mattoni, mattoni in verticale, torrino intonacato, ecc.).

Le linee vita saranno da realizzare con elementi poco invasivi e l'accesso al coperto dovrà essere posizionato possibilmente su falde secondarie.

I Pannelli fotovoltaici e termici dovranno essere integrati nella copertura ed ubicati di preferenza su falde non prospicienti la pubblica via.

3. Aperture (finestre, porte, portoni)

Le aperture dovranno avere forme e dimensioni analoghe a quelle degli edifici preesistenti e proporzioni conformi a quelle dell'edilizia circostante (di norma rettangolari con asse maggiore verticale ad eccezione delle aperture carraie). Porte esterne, portoni e scuri dovranno essere realizzati in legno o similare tinteggiato secondo i colori tradizionali o naturali. Gli scuri dovranno essere realizzati con pannellature lisce mentre porte e portoni dovranno avere disegni semplici tipici dell'edilizia locale.

4. Facciate

Le facciate degli edifici possono essere rifinite esclusivamente in intonaco tinteggiato o in sasso locale a vista (sono da evitarsi la geopietra e rivestimenti in pietra). Porzioni di muratura, eventuali pietre angolari non dovranno essere lasciate a vista. I colori delle facciate devono preferibilmente rifarsi ai cromatismi dell'edilizia tradizionale, evitando colori vivi in contrasto con il contesto.

Le stuccature delle murature a vista saranno preferibilmente da realizzare con malta di calce e sabbia grossa "alla cappuccina" ossia con fughe piene rasate con la parte tagliente della cazzuola. La pietra a vista sarà così in parte occultata.

5. Interventi di mitigazione

In generale e comunque in tutti i casi in cui la dimensione e/o la collocazione di un edificio esistente comportino rilevanti effetti di impatto sul paesaggio – dovranno essere previsti interventi di mitigazione volti a contenere tali effetti, attraverso:

- realizzazione di cinte arboree con piantumazione di specie vegetali tipiche e formazioni plurifilari;
- aumento delle siepi come fascia tampone tra le aree residenziali, le aree agricole del fondo e i principali punti di visibilità e intervisibilità;
- copertura vegetale radente attraverso la messa a dimora di specie rampicanti da fiore o verdi.

6. Recinzioni

Sono ammesse nuove recinzioni in siepe viva, in rete metallica non ombreggiante di altezza non superiore a m. 1,50 eventualmente inglobata nella siepe, in modo che, a piante sviluppate, non sia visibile oppure in pali di legno. È possibile raggiungere l'altezza di m. 1,80 aggiungendo due/tre fili metallici al di sopra della rete. È ammessa la realizzazione di cancelli dai disegni semplici in ferro verniciato o legno (evitando la vista della zincatura) 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).

7. Opere di sostegno

Si consiglia la realizzazione di opere di sostegno con tecniche di ingegneria naturalistica o muri rivestiti in sasso locale che ben si integrano nel contesto paesaggistico. E' vietata la realizzazione di opere in c.a. a vista o lofel o blocchi cemento.

8. Sono vietati:

- Scavi e riporti importanti per creare terrazzamenti. Ogni movimento di terra dovrà essere raccordato con cura al terreno circostante;
- Aree pavimentate superiori a 150 mq;
- Pensiline aggiunte, decori e protezioni superiori alle aperture anche se finestrate, (sono elementi non appartenenti alla tradizione locale);

Art. 4.7.3 Abitazione dell'imprenditore agricolo (uso U32) - Interventi di NC, AM, DR, CD

1. Per gli interventi NC, AM, DR, CD per uso U32: abitazioni, alla richiesta dovrà essere allegata idonea documentazione che dimostri:
 - a) la non esistenza, nell'azienda agricola, di edifici con funzione abitativa o comunque recuperabili ai fini abitativi ai sensi delle presenti norme;
 - b) l'esistenza nell'azienda agricola di edifici con funzioni di servizio all'agricoltura non dismessi (quali stalle, fienili, ecc.)Qualora non siano presenti edifici di cui al punto b), la richiesta dell'intervento per intervento ad uso abitativo deve essere contestuale alla presentazione della richiesta di permesso di costruire di almeno un edificio con funzioni di servizio all'agricoltura.
2. Obbligo di convenzionamento con l'Amministrazione comunale per la realizzazione e gestione di opere di tutela e riqualificazione (drenaggi, manutenzione di percorsi non asfaltati, sentieri, pulizia del bosco, offerta di servizi ambientali, ricreativi per il tempo libero e agriturismo, ecc...)
3. In considerazione del rilievo paesaggistico dell'ambito rurale è prescritto per questi fabbricati l'utilizzo di tecniche costruttive e materiali riconducibili alla tradizione

Interventi di Nuova Costruzione

4. Per l'uso U32 la richiesta di permesso di costruire per interventi di NC può essere presentata esclusivamente da un Imprenditore Agricolo Professionale per aziende con SAU > 5 ha; il richiedente deve essere titolare della proprietà per una superficie agricola aziendale almeno pari a tale valore minimo.
5. La richiesta di permesso di costruire per interventi di NC può essere avanzata per:
 - a) unità fondiari agricole esistenti alla data del 30/12/1993 (con riferimento al comma 9 "requisiti della ruralità" del DL 557/93), sprovviste di fabbricati abitativi fin da tale data e che non hanno subito in seguito riduzioni della SAU;
 - b) unità fondiari agricole derivate da frazionamenti intercorsi tra la data precedente e l'adozione del presente RUE, purché ciascuna porzione generata dal frazionamento abbia SAU non inferiore a 5 ha.
 - c) unità fondiari nelle quali non siano disponibili edifici rurali da recuperare.

6. Modalità di attuazione:

Intervento edilizio diretto conseguente all'approvazione di un PRA, per le aziende di cui al punto 3, secondo i parametri di seguito specificati.

Il PRA dovrà essere esteso a tutti gli edifici richiesti anche per altri usi.

7. Parametri edilizi:

SC max = 150 mq incrementabile di 10 mq ogni 3 ha aggiuntivi rispetto ai 5 ha minimi.

H max = 7,5 m

La SC edificabile si intende comprensiva:

- di quella preesistente nell'ambito dell'azienda agricola avente originaria destinazione abitativa, anche se diversamente utilizzata;

- di quella concessa in precedenza sui medesimi terreni, anche se gli edifici non fanno più parte dell'azienda.

Interventi di Ampliamento e di Demolizione e Ricostruzione

8. La richiesta di permesso di costruire per interventi AM o DR per uso U32 può essere presentata esclusivamente da un Imprenditore Agricolo Professionale (IAP).

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

10. Parametri edilizi:

SC max = 200 mq

H max = 7,5 m

La SC edificabile 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.

11. In tutti gli interventi di cui ai commi 2

12.-7 la SC può essere distribuita in un massimo di due alloggi, purché all'interno di un unico fabbricato abitativo: un alloggio per l'imprenditore agricolo (uso U32) e uno per un familiare fino al secondo grado di parentela (uso U1). Il permesso di costruire relativo all'alloggio per il familiare è a titolo oneroso.

13. In caso di ricongiungimento di un familiare fino al secondo grado la SC ammessa può avere un incremento di 50 mq ed essere distribuita in un numero massimo di due alloggi.

14. È ammesso un incremento massimo del 20% di tali parametri tramite presentazione di un PRA che documenti specifiche esigenze abitative legate ad allevamenti o colture richiedenti un elevato carico di manodopera. La superficie per alloggi di servizio può essere collocata in un edificio autonomo rispetto all'abitazione dell'imprenditore agricolo.

15. Nel caso di interventi all'interno di una corte rurale esistente:

- è ammessa la realizzazione di un massimo di tre alloggi nei casi di ricongiungimenti familiari o di alloggi di servizio
- in presenza di edifici incongrui o non utilizzati e/o non utilizzabili ai fini agricoli è possibile realizzare fino a 50 mq. di ulteriore SC abitativa, (a condizione della contestuale demolizione di una SC esistente almeno doppia), per il ricongiungimento di nuclei di familiari dell'imprenditore agricolo (fino al secondo grado di parentela) o per alloggi di servizio per ospitare manodopera anche stagionale impiegata nell'azienda, contestualmente alla demolizione dell'edificio incongruo o inutilizzato o inutilizzabile i nuovi edifici dovranno essere inseriti nella corte, con rispetto dei caratteri tipologici e dell'organizzazione spaziale degli edifici esistenti.

16. Il Consiglio Comunale potrà derogare dai suddetti parametri in caso di particolari esigenze abitative di nuclei familiari aventi un componente portatore di handicap grave.

17. L'intervento CD è ammesso nei limiti di cui all'art. 4.6.2, nel rispetto dei parametri dimensionali del presente articolo.

Art. 4.7.4 Interventi di NC, AM, DR per uso U 33: fabbricati di servizio

1. Modalità di attuazione:

Intervento edilizio diretto, salvo i casi di seguito previsti.

È prescritto il PRA per interventi significativi (ampliamenti superiori a 200 mq Sc per fabbricati funzionalmente collegati all'attività agricola) o qualora l'intervento consista nella realizzazione di un nuovo centro aziendale.

2. Parametri edilizi:

- SAU min. = 3 ha;
- Sc unitaria massima = 100 mq per il primo ha, più 55 mq/ha. per gli altri ettari;
- Sc massima = 650 mq
- H massima = 7,5 m.

3. Tramite **PRA** è possibile:

- derogare dai limiti minimi di intervento, fino a un minimo di 1 ha. di SAU;
- superare il parametro di Sc unitaria fino ad un massimo del 20%;
- superare la Sc massima;
- superare la H massima, fino a un massimo di m. 12.

Le possibilità di cui al presente punto non si applicano negli ambiti agricoli periurbani e nelle zone di valore naturale e ambientale.

Art. 4.7.5 Attività agricole amatoriali in territorio rurale: modesti depositi attrezzi.

Negli appezzamenti che siano frutto di frazionamenti proprietari avvenuti prima dell'approvazione delle presenti norme, che da tale data non abbiano alienato edifici e non dispongano di alcun fabbricato di servizio e che non raggiungano la dimensione minima di cui al punto 2 è ammesso realizzare un deposito attrezzi od un ricovero animali per autoconsumo e di altro genere purché non costituiscano un allevamento:

per una SAU minima di mq. 3000:

- Su massima = mq. 30;
- copertura a due falde inclinate del 27-30% con altezza massima in gronda di m. 2,50, costituita da struttura portante in legno e manto di copertura color laterizio;
- numero di piani totale = 1;
- struttura in legno rimovibile;
- priva di servizi igienici;
- aperture: non più di una porta o portone e una finestra.

Per una SAU minima di 1 ha:

- Su massima = mq. 80,00;
- H massima = 7,5 m.

Per gli appezzamenti boscati che siano frutto di frazionamenti proprietari avvenuti prima dell'approvazione delle presenti norme, che da tale data non abbiano alienato edifici e non dispongano di alcun fabbricato di servizio, di superficie minima di 3 ha, è ammesso realizzare, in area limitrofa non classificata come area forestale, un deposito attrezzi o di un essiccatoio per le castagne che rispetti le seguenti caratteristiche:

- Su massima = mq. 16;
- copertura a due falde inclinate con altezza massima in gronda di m. 2,50 per il deposito attrezzi e di m 4,00 per l'essiccatoio per le castagne, costituita da struttura portante in legno e manto di copertura color laterizio, o, esclusivamente per la realizzazione di essiccatoi, in muratura di pietrame stuccata e manto di copertura color laterizio o lastre in arenaria o simili.
- numero di piani totale = 2;
- priva di servizi igienici;
- aperture: non più di una porta e una finestra, due porte e due finestre se si tratta di essiccatoio;
- la realizzazione del manufatto non può comportare il taglio di alberature.

A tali fabbricati non potranno essere aggiunti pensiline, pergolati, gazebo o simili.

Art. 4.7.6 Interventi di NC, AM, DR per uso U34: fabbricati per le attività zootecniche aziendali

1. Tipi di allevamenti ammessi

Il presente articolo non riguarda gli allevamenti suini, i quali:

- se superiori ai 10 capi suini equivalenti sono considerati nel successivo art. 4.7.7
- se inferiori ai 10 capi suini equivalenti sono compresi nella destinazione U34.

Non è comunque ammesso l'insediamento di nuovi allevamenti negli ambiti agricoli periurbani.

2. Le quantità edificatorie, riportate successivamente, suddivise per allevamenti bovini e allevamenti di altri animali, non sono cumulabili fra loro sulla medesima superficie fondiaria.

3. Modalità di attuazione:

di norma intervento edilizio diretto salvo i casi di seguito previsti. E' sempre prescritto il PRA. qualora l'intervento non consista nel potenziamento di un centro aziendale preesistente, ma nella realizzazione di un centro aziendale in una unità agricola che ne sia sprovvista.

Qualunque richiesta di titolo abilitativo a costruire deve essere accompagnata dalla documentazione sul rispetto della legislazione vigente e dei regolamenti vigenti in materia di smaltimento delle deiezioni animali.

4. Parametri edilizi per allevamenti bovini:

- SAU minima dell'unità agricola: 10 ha;
- Sc massima = 2000 mq;
- Sc unitaria massima = 100 mq/ha per gli ha dal 1° al 5° e 60 mq/ha per gli ha dal 6° in poi;
- H massima = 7,5 m.

5. Parametri edilizi per altri allevamenti (equini, ovini, ecc):

- SAU minima dell'unità agricola: 10 ha;
- Sc massima = 1000 mq
- Sc unitaria = 80 mq/ha per gli ha dal 1° al 5°, e 60 mq/ha per gli ha dal 6° in poi;
- H massima = 7,5 m.

6. Tramite PRA è possibile:

- derogare dalla SAU sino ad un minimo di 3 ha;
- superare il parametro di Sc unitaria del 20%;
- superare la Sc massima.

7. Distanze:

- Distanza minima dai confini di proprietà: 20 m;
- Distanza minima da edifici abitativi esterni all'unità agricola: 60 m;
- Distanza minima da edifici abitativi interni all'unità agricola: 10 m;
- Distanza minima da condotte acquedottistiche e da pozzi per uso idropotabile: secondo le disposizioni della AUSL;
- Distanza minima dal perimetro esterno del territorio urbanizzato ovvero da aree di espansione con destinazione prevalentemente residenziale: 200 m.

Gli interventi edilizi riguardanti allevamenti esistenti non rispettanti le distanze minime di cui sopra sono ammissibili in deroga a tali distanze a condizione che siano accompagnati da provvedimenti tecnici e/o organizzativi per l'abbattimento degli odori molesti, ritenuti idonei, nella specifica situazione, dall'Amministrazione Comunale.

Art. 4.7.7 Interventi di NC, DR, AM per uso U28: attività zootecniche industriali limitatamente agli allevamenti suini

1. Non è ammessa la costruzione di nuovi allevamenti suini né l'ampliamento di quelli preesistenti al di là dei limiti di cui al successivo comma 4.
2. Il rilascio di qualsiasi titolo abilitativo a costruire relativo agli allevamenti suini è subordinato alla presentazione di un PRA ed alla preventiva approvazione delle modalità di raccolta, accumulo e smaltimento dei liquami zootecnici, tramite un Piano di spandimento o altra tecnica alternativa, nel rispetto dei limiti posti dalla Carta degli spandimenti dei liquami e degli altri adempimenti previsti dalla legislazione vigente in materia. Inoltre qualunque rilascio di titolo abilitativo a costruire è subordinato ad una valutazione preventiva dell'impatto dell'emissione di odori molesti e all'adozione delle conseguenti misure (tecnologiche od organizzative) di mitigazione che si ritengano necessarie da parte degli uffici competenti.
3. Gli eventuali allevamenti di suini preesistenti in aree ricadenti nelle aree soggette a tutela di cui agli articoli: 2.2, 2.3, 2.4, 2.14, 2.15 della scheda dei vincoli, possono essere sottoposti esclusivamente ad interventi di MO, o ad interventi che comportino il cambio d'uso o la trasformazione in allevamento di animali diversi (se ed in quanto compatibili).
4. Nelle zone agricole diverse da quelle ricadenti nei casi di cui al comma 3, sugli allevamenti industriali in essere di suini sono ammissibili i seguenti interventi:
 - MO, MS, RE;

- AM nel rispetto dei seguenti limiti:

- Sc max = SC legittimamente in essere alla data di adozione delle presenti norme +15%.
- distanza minima dai confini di proprietà: 30 m.;
- distanza minima da edifici abitativi non facenti parte della medesima unità agricola nonché delle zone urbane o destinate a nuovi insediamenti urbani (ad esclusione delle zone specializzate per attività produttive): 300 m..

5. **Abitazioni di custodia**

Per ogni allevamento industriale, in aggiunta alla Sc consentita ai sensi dei precedenti commi, è ammessa la realizzazione di mq. 120 di Sc destinata ad uso U1 (abitazioni) per finalità di custodia; tale superficie abitativa può essere realizzata solo in edificio separato da quello o da quelli ospitanti gli allevamenti, ad una distanza da questi non inferiore a m. 30.

6. **Mitigazione dell'impatto visivo**

Per ogni allevamento, in occasione del rilascio di permesso di costruire è prescritta la formazione di una cortina alberata costituita da alberi ad alto fusto posti a distanza ravvicinata, nonché da essenze arbustive interposte.

Art. 4.7.8 Interventi di NC, AM, DR per uso U 35: attività di prima lavorazione, conservazione condizionata e alienazione di prodotti agricoli e zootecnici.

1. In generale sono ammessi per intervento diretto esclusivamente interventi di tipo conservativo sugli immobili esistenti (MO, MS, RRC, RE), interventi di demolizione e ricostruzione (DR), nonché interventi di realizzazione di manufatti e impianti non configurabili come edifici ad integrazione di attività in essere.

2. Per la realizzazione di edifici per la conservazione condizionata (frigoriferi) di dimensioni eccedenti quelle indicate al comma 3 e per gli edifici destinati a prima lavorazione e alienazione di prodotti non provenienti dall'azienda agricola possono essere autorizzati interventi NC solo se programmati nel POC sulla base delle condizioni definite nel PSC.

3. Gli interventi di NC e AM per fabbricati destinati a conservazione condizionata, prima lavorazione e alienazione di prodotti provenienti dall'azienda agricola sono ammessi con intervento diretto per edifici che non superino la dimensione di 600 mq. o il 20 % della Sue, in caso di dimensioni superiori sono ammessi interventi di NC, AM e CD solo se programmati nel POC previa presentazione di PRA che documenti le specifiche esigenze, sulla base delle condizioni definite nel PSC.

In generale:

- i nuovi edifici non possono essere isolati, ma devono essere integrati nel centro aziendale;
- dovranno essere realizzate idonee opere di mitigazione attraverso piantumazione di alberi e arbusti, al fine di minimizzare l'impatto percettivo della nuova costruzione nel paesaggio.

Art. 4.7.9 Interventi di NC, AM, DR per uso U 36: serre fisse.

1. **Modalità di attuazione:**

- intervento edilizio diretto.

2. **Parametri edilizi:**

- SAU minima dell'unità agricola: 0,5 ha;
- UF max = 0,20 mq/mq
- Sc massima = 2000 mq
- H max = 5,00 m (salvo esigenze specifiche per la coltivazione di piante di maggior altezza)

3. **Tramite PRA** è possibile superare la Sc edificabile in base alla superficie, fino a un massimo del 20%, e/o superare la Sc massima.

5. Nelle zone agricole periurbane non sono di norma ammesse serre, salvo eventuali specifiche previsioni del POC.

Art. 4.7.10 Interventi di AM, DR per uso U38: Esercizio e noleggio di macchine agricole con personale.

1. Per l'uso U38 sono ammessi in via ordinaria nel RUE esclusivamente interventi di tipo conservativo sugli immobili esistenti ed interventi di cambio d'uso di immobili esistenti (ai sensi del Capo 4.3). . Interventi NC, AM e RI possono solo essere programmati nel POC sulla base delle condizioni definite nel PSC.
2. I **soggetti richiedenti** devono comunque essere iscritti alla CCIA nell'apposita categoria di attività o, se coltivatori diretti esercenti anche il contoterzismo, all'UMA.

Art. 4.7.11 Impianti di produzione energetica da biomasse (U38.a) – Interventi di NC, AM, DR

Ai sensi della DAL 28 del 6/12/2010 "Prima individuazione delle aree e dei siti per l'installazione di impianti di produzione di energia elettrica mediante l'utilizzo della fonte energetica rinnovabile solare fotovoltaica" e dalla DAL 51 del 26/07/2011 "Individuazione delle aree e dei siti per l'installazione di impianti di produzione di energia mediante l'utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili eolica, da biogas, da biomasse e idroelettrica", in relazione all'uso d6 (Impianti aziendali di produzione energetica da biomasse di origine agricola e relative costruzioni), è ammissibile nelle aziende agricole la realizzazione di impianti di produzione energetica aziendali (uno per azienda) o interaziendali in forma associata, alimentati in prevalenza da biomasse di origine agricola, entro il limite di potenza di 1 MW. Ciascuna realizzazione di impianti di questo tipo è subordinata alla stipula di una convenzione che ne disciplini gli specifici aspetti di impatto ambientale (impatto paesaggistico, emissioni in atmosfera, mitigazioni, ecc.) e preveda l'obbligo di demolizione e bonifica del terreno in caso di dismissione.

Art. 4.7.12 Spandimento di fanghi o liquami. Impianti di stoccaggio di fanghi e liquami per il riutilizzo come ammendanti in agricoltura

1. Per quanto riguarda la pratica degli spandimenti di liquami provenienti da allevamenti zootecnici si applicano le disposizioni di cui al Regolamento regionale 28 ottobre 2011 n. 1, al Regolamento regionale ai sensi dell'art. 8 della L.R. n. 4/2007 – Disposizioni in materia di utilizzazione agronomica degli effluenti di allevamento e delle acque reflue derivanti da aziende agricole e piccole aziende agro-alimentari.

2. Nella custodia e la conservazione dei liquami e dei letami prodotti da allevamenti e gli altri fertilizzanti azotati non commerciali ottenuti da biomasse, dovranno comunque essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- raccogliere le urine e le feci prodotte nei locali dove alloggiavano gli animali in appositi pozzetti o convogliare le stesse nella concimaia mediante condotte adeguate;
- evitare che dalla concimaia vengano dispersi liquidi di qualsiasi tipo e natura, attraverso sistemi quali pozzi neri per la raccolta dei colaticci e modalità costruttive che evitino che gli stessi possano defluire anche in condizioni di pioggia al di fuori dell'area della concimaia;
- garantire la tenuta attraverso l'impiego di manufatti di adeguata tipologia utilizzando idonee modalità costruttive.

2. Lo spandimento di liquami di origine zootecnica, o di fanghi o di fertilizzanti è inoltre ammesso nel rispetto delle seguenti distanze minime:

- m. 300 dal perimetro del territorio urbanizzato residenziale (ossia al netto degli ambiti APS e APC) e degli ambiti di nuovo insediamento prevalentemente residenziali dopo il loro inserimento nel POC;
- m. 300 dai nuclei rurali (di cui all'art. 4.6.7);
- m. 100 da abitazioni sparse;
- m. 10 da acque superficiali;
- m. 20 dai confini di proprietà.

Valgono inoltre le seguenti disposizioni:

- le distanze sono da intendersi riferite ai soli prodotti di origine organica sottoposti a Piano di Utilizzazione Agronomica;
- la distanza di 100 m. da abitazioni e case sparse è da intendersi ad esclusione dell'abitazione di colui che realizza lo spandimento;
- la distanza di 20 m. dai confini di proprietà deve essere rispettata qualora non sussista una liberatoria da parte del confinante che consenta lo spandimento fino alla linea di confine.

3. Per quanto riguarda gli impianti di stoccaggio per fanghi, questi sono regolamentati dalle normative vigenti in materia che forniscono indirizzi per l'impiego dei fanghi in agricoltura e obbligano alla

realizzazione di impianti di stoccaggio da adibire alle operazioni di messa in riserva, fornendo inoltre prescrizioni per la tutela ambientale.

4. La realizzazione di tali impianti è autorizzata dal POC, nel rispetto delle prescrizioni del PSC. Di norma essi possono essere collocati negli ambiti a vocazione produttiva agricola AVP; l'insediamento negli ambiti di valore paesaggistico ARP può avvenire solo a seguito di una specifica analisi degli effetti ambientali, da effettuarsi in sede di POC.
5. Impianti aziendali o interaziendali per lo stoccaggio di liquami da utilizzare come fertilizzanti possono essere realizzati solo se legati all'attività agricola dell'azienda o delle aziende consorziate. Di preferenza questi impianti devono essere associati ad un impianto per la produzione di gas da biomasse, allo scopo di eliminare la dispersione di metano in atmosfera. La loro realizzazione deve essere programmata dal POC tramite PRA. Il progetto deve essere corredato da una valutazione dell'impatto ambientale prodotto dall'impianto, con particolare riferimento all'emissione di ammoniaca e di composti odorigeni molesti in atmosfera e, nel caso, devono essere adottati tutti gli accorgimenti tecnici e organizzativi necessari per l'eliminazione delle emissioni. Ciascuna realizzazione di impianti di questo tipo è subordinata alla stipula di una convenzione che ne disciplini gli specifici aspetti di impatto ambientale (impatto paesaggistico, emissioni in atmosfera, mitigazioni, ecc.) e preveda l'obbligo di demolizione e ripristino dello stato del terreno in caso di dismissione. La realizzazione di questi impianti è normata dalla L.R. n.4/2007 e dal relativo Regolamento n. 1/2011.

TITOLO 5 NORME SUL RAPPORTO FRA COSTRUZIONI E CONTESTO

CAPO 5.1 PRESCRIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA

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 e le loro coperture;

Per gli edifici tutelati in quanto riconosciuti di interesse storico-architettonico o di pregio storico-culturale e testimoniale, per gli edifici ricadenti nei centri/nuclei storici e in territorio rurale, le presenti norme si applicano in quanto non in contrasto con le disposizioni specifiche che li riguardano di cui rispettivamente al Capo 4.1 e Capo 4.7.

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; per gli edifici tinteggiati, l'eventuale modifica del colore preesistente è sottoposta alla approvazione del SUE, sulla base di idoneo elaborato a colori.
2. Nei nuovi edifici i colori delle facciate devono rifarsi ai cromatismi dell'edilizia tradizionale, evitando di creare contrasti stridenti con il contesto.
3. Il Comune individua nel colore delle "terre" che va da un giallino tenue ad un rosa antico secondo un campionario di colori da rispettare depositato presso il SUE la gamma delle tinteggiature da rispettare. Nel caso si rispetto le condizioni previste al precedente comma è sufficiente una comunicazione relativa ai lavori che saranno eseguiti.
4. Le facciate degli edifici abitativi possono essere rifinite in intonaco tinteggiato o in pietra a vista consigliando la stuccatura della fuga piena; sono sconsigliati rivestimenti di altri materiali o finiture in cemento a "faccia vista".
5. 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..
6. Nei nuovi edifici dovrà escludersi l'uso di:
 - Terrazze scoperte e rivestimenti in ceramica o gres o similari;

Art. 5.1.3 Coperture

1. 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 raccordate nel colmo con pendenza non inferiore al 30%), senza abbaini o terrazzini incassati e con manto di copertura in laterizio tipo "tegola portoghese", "tegola marsigliese" o in cemento color laterizio su tutto l'impasto tipo "coppo di francia" o "coppo di grecia" privi di trattamenti di invecchiamento. Con parere favorevole della CQAP, sono ammesse coperture e manti di copertura realizzati con tecniche e materiali diversi
2. Gli sporti di gronda non dovranno essere superiore a 90 cm comprensivi della gronda. Lo spessore dello sporto di gronda, sia nei ripristini che nei recuperi deve rimanere quello originario ed è comunque da evitare di portare l'isolamento in esterno generando la necessità di una incongrua bandinella per proteggerne lo spessore.
3. I comignoli dovranno avere fattura tradizionale (cappello a falde inclinati come le falde del tetto, cornice di mattoni, mattoni in verticale, cornice di mattoni, torrino intonacato).

Art. 5.1.4 Aggetti delle facciate su spazi di uso pubblico

1. Gli aggetti delle facciate degli edifici e dei muri fronteggianti spazi pubblici non devono costituire pericolo per le persone o le cose.
2. 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.
3. Nel caso di edifici prospicienti spazi pubblici i pluviali devono essere incassati per un'altezza di almeno metri 2,50 dal piano stradale o del marciapiede. E' consentito installare i pluviali esternamente nel caso di edifici classificati e tutelati, in cui non sia possibile incassarli; in tale caso dovranno essere realizzati in materiale indeformabile nella parte basamentale per un'altezza di almeno 1,5 m.
4. Per gli edifici pubblici o per quelli soggetti a tutela, su parere conforme della CQAP, sono consentite sporgenze maggiori di quelle sopra fissate.

Art. 5.1.5 Allineamenti

Negli interventi NC e RI, AM, il Responsabile del Settore, potrà consentire o imporre allineamenti orizzontali e verticali, degli edifici o dei manufatti diversi da quelli esistenti o previsti dal presente regolamento o in deroga allo stesso, qualora lo consiglino ragioni estetiche, ambientali, di traffico e urbanistiche in genere.

Art. 5.1.6 Recinzioni e opere di sostegno o di contenimento

1. Le recinzioni devono avere un aspetto decoroso, intonato all'ambiente e rispettare tutte le caratteristiche e distanze dal ciglio stradale e dalle curve, previste dal Codice della Strada o richieste dall'ente preposto alla gestione della viabilità su cui prospettano.
2. Le recinzioni poste su fronte strada, dovranno avere un'altezza complessiva non superiore a ml. 1.50 e realizzate con muretto pieno di base, avente altezza non superiore a 0,4 m e sovrastante rete o inferriata verniciata dal disegno semplice o altro similare, comunque in grado di sostenere la spinta laterale della neve durante le operazione di spatatura meccanica.
3. Le recinzioni dovranno essere tinteggiate congruamente alla colorazione dell'edificio di pertinenza.
4. E' ammessa la realizzazione di cancelli dai disegni semplici in ferro verniciato o legno (evitando la finitura zincata) sugli accessi, carrabili o pedonali, anche sostenuti da colonne o pilastri in muratura.
5. Sono preferibili opere di sostegno che utilizzino tecniche di ingegneria naturalistica o muri rivestiti in pietra, è sconsigliato l'uso di lofel o simili.

Art. 5.1.7 Depositi di materiale a cielo aperto

1. I depositi all'aperto di materiali, ivi compreso i materiali edili, i veicoli, i rottami e i materiali da riciclare non dovranno arrecare disturbo al decoro dell'ambiente circostante.
2. Tali depositi 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.

1. La realizzazione o estensione di depositi di materiali a cielo aperto costituisce intervento di "Cambio d'uso".
2. 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. 5.1.8 Autorimesse

1. Le autorimesse chiuse pertinenziali devono di norma essere accorpate all'edificio di cui sono pertinenza. La realizzazione di autorimesse pertinenziali fuori terra costituenti edifici separati dall'edificio principale solo qualora la soluzione venga ritenuta decorosa in relazione al contesto.
2. Negli edifici condominiali con più di quattro unità immobiliari, a palazzina o in linea, deve essere evitata la realizzazione di autorimesse al piano terreno con le aperture in sequenza all'esterno dell'edificio nel lato o nei lati prospicienti le strade pubbliche. Tale soluzione può viceversa essere accettabile per le tipologie a schiera e nelle case monofamiliari o bifamiliari.

Art. 5.1.9 Chioschi ed edicole

1. Per i chioschi adibiti ad attività commerciali per la vendita di bevande e gelati installati su area pubblica, 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.
2. Per le attività commerciali di tipo alimentare, la superficie di vendita deve essere contenuta all'interno della superficie coperta.
3. 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, fermo restando il rispetto delle norme del Codice della Strada e del relativo Regolamento di Esecuzione.
4. La realizzazione di nuovi chioschi o la loro sostituzione dovrà avvenire con l'utilizzazione di strutture amovibili, dotate dei necessari servizi tecnologici, predisposti all'interno della struttura stessa in modo da costituire un intervento compiuto.
5. La realizzazione di chioschi o edicole su area pubblica costituisce intervento di NC. 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.
6. I chioschi installati su area privata sono assimilati agli edifici e seguono pertanto le prescrizioni relative all'ambito in cui sono inseriti.

Art. 5.1.10 Infissi, cancelletti e inferriate

In una stessa Unità Edilizia, gli infissi e gli eventuali cancelletti e inferriate a protezione delle aperture sull'esterno devono armonizzarsi per forma, colore e materiali. Nelle facciate ove sono già presenti cancelletti o inferriate autorizzate le ulteriori appositioni devono armonizzarsi per forma e colore a quelle preesistenti.

Art. 5.1.11 Apparati tecnologici

1. Gli apparati tecnologici (condizionatori, parabole e antenne ecc.) posti all'esterno degli edifici devono essere installati sui fronti secondari degli edifici e/o all'interno di sporti, balconi e logge in modo che non siano visibili dagli spazi di fruizione pubblica e comunque nel rispetto del criterio del minimo impatto visivo ed ambientale e del buon coordinamento con le linee architettoniche della costruzione, eventualmente anche adottando finiture che diano un risultato di tipo mimetico, perseguendo l'omogeneità di facciata, e nel rispetto della tutela e salvaguardia della sicurezza pubblica e privata.

2. Gli impianti complementari agli edifici relativi alla ricezione dei segnali televisivi analogici e digitali devono essere preferibilmente centralizzati e installati su falde di copertura non prospicienti spazi pubblici.
3. È vietata l'installazione di antenne paraboliche in terrazze e balconi e comunque in spazi di pertinenza di singoli alloggi, se visibili da spazi di pubblica fruizione.
4. Tali apparati dovranno altresì rispettare i limiti acustici di zona, e garantire un corretto convogliamento delle aree di espulsione tale da non arrecare disturbo in relazione alla direzione e diffusione dei flussi d'aria.
5. Nel caso di ristrutturazione o restauro delle facciate è richiesto il riordino dei cavi della rete elettrica e telefonica eventualmente presenti nella facciata principale. Le condutture di distribuzione di acqua e gas di norma dovranno essere installate sulle facciate secondarie e comunque dovranno collocarsi ordinatamente allineate.

CAPO 5.2 ELEMENTI DI ARREDO E DI SERVIZIO DI NATURA NON EDILIZIA

Art. 5.2.1 Interventi soggetti a Nulla Osta amministrativo o a Comunicazione (L. 73/2010, artt. 5 e 6)

1. L'installazione o modifica delle opere sotto elencate, e quant'altro di similare come tipologia, non si configura come intervento edilizio in senso stretto e non è soggetta a titolo abilitativo di carattere edilizio bensì a Nulla Osta del SUE:
 - insegne e mezzi pubblicitari;
 - targhe;
 - bacheche e vetrinette;
 - erogatori automatici di prodotti o servizi;
 - manufatti temporanei e stagionali;
2. La domanda di Nulla Osta amministrativo deve essere indirizzata al Comune, redatta in carta legale e contenere le generalità del richiedente, il suo codice fiscale, la descrizione dell'oggetto della richiesta e del luogo dell'intervento e l'elenco degli allegati. Ai fini del Nulla Osta amministrativo, alla domanda devono essere allegati in duplice copia gli elaborati tecnici esplicativi dell'intervento ed una documentazione fotografica illustrativa dei luoghi nei quali si chiede di operare.
3. Il responsabile del Procedimento può: richiedere, entro 30 giorni dalla presentazione della domanda, ove lo ritenga necessario in relazione alle caratteristiche dell'intervento, documentazione aggiuntiva a quella indicata in precedenza o eventuali nulla osta o atti di assenso comunque denominati da parte degli enti e/o organi competenti; richiedere il parere della Commissione per la Qualità architettonica e il paesaggio, ove lo ritenga necessario in relazione alle caratteristiche dell'intervento.
4. La domanda si intende accolta qualora, nel termine di sessanta giorni dal suo ricevimento, non sia rilasciato il provvedimento motivato di rifiuto.
5. Le domande di autorizzazione per interventi che comportano la occupazione temporanea degli spazi pubblici o di uso pubblico, devono precisare la durata richiesta della occupazione.
6. L'Amministrazione Comunale si dota di uno specifico "Regolamento per l'arredo urbano, le insegne e mezzi pubblicitari e le occupazioni di suolo pubblico" per disciplinare le condizioni per il rilascio dell'autorizzazione e i casi in cui l'autorizzazione è soggetta al pagamento di tasse o diritti.
7. Nelle more dell'approvazione di detto Regolamento si applicano in via transitoria le disposizioni degli articoli seguenti del presente Capo.
8. Gli interventi di cui al presente articolo, quando riguardano i immobili tutelati ai sensi della Parte I e/o Parte II del D.Lgs. n. 42/2004, richiedono il nulla-osta della competente Soprintendenza, mentre se collocate in CS, NS o ES necessitano del parere della CQAP.
9. Sono soggetti a comunicazione ex artt. 5 e 6 della Legge 73/2010:
 - tende e frangisole;
 - elementi di arredo e di servizio;
 - cancelletti e inferriate.

La comunicazione, anche per via telematica, deve contenere le generalità del richiedente, il suo codice fiscale, la descrizione dell'oggetto della richiesta e del luogo dell'intervento e l'elenco degli allegati. Alla domanda devono essere allegati gli elaborati tecnici esplicativi dell'intervento, la documentazione fotografica illustrativa dei luoghi nei quali si chiede di operare, la dichiarazione sostitutiva del titolo ad intervenire e ogni altro atto di assenso per le normative di settore (autorizzazione paesaggistica, autorizzazione Soprintendenza, certificato di prevenzione incendi, ecc.).

Art. 5.2.2 Apposizione di manufatti di pubblica utilità

1. L'Amministrazione Comunale, per ragioni di pubblico interesse, previo avviso agli interessati, ha diritto di collocare e far collocare, sui muri esterni dei fabbricati e delle costruzioni di qualsiasi natura, cartelli, insegne, segnali, manufatti e apparecchi relativi ai servizi pubblici o di uso pubblico. I proprietari hanno l'obbligo di non rimuoverli e di provvedere al loro ripristino nel caso che venissero distrutti, danneggiati o rimossi per fatti loro imputabili.

2. La visibilità dei cartelli e segnali di pubblica utilità di cui al comma precedente deve essere assicurata, anche attraverso il controllo dello sviluppo della vegetazione da parte dei relativi proprietari.

Art. 5.2.3 Tende e frangisole

1. Le tende esterne in aggetto destinate a proteggere dal sole devono essere applicate in armonia con il fabbricato ed il suo intorno e poste in opera a regola d'arte; sono vietate copertine o pensiline aggiunte, in qualsiasi materiale, poste a protezione delle tende stesse.
2. La comunicazione per l'installazione di tende e frangisole dovrà contenere le indicazioni su caratteristiche, colori e materiali di finitura del manufatto, un bozzetto dell'opera ed una planimetria che indichi il punto esatto di installazione e le distanze dai confini e dalle aree pubbliche, nonché un'adeguata documentazione fotografica della posizione in cui avverrà l'installazione e del contesto.
3. In una stessa unità edilizia le tende devono, in tutte le aperture protette, armonizzarsi per forma, impostazione, colore e materiali. Le tende a protezione di negozi e botteghe con aperture ad arco devono essere in armonia e tali da non alterare le linee architettoniche. Nelle facciate ove non siano già presenti tende parasole, il richiedente dell'autorizzazione deve presentare tre campioni di colore e materiale fra i quali viene scelto dall'Ufficio competente quello da autorizzare. Nelle facciate ove sono già presenti tende autorizzate le ulteriori tende devono adeguarsi per materiale e colore a quelle preesistenti.
4. 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.
5. Le tende su spazio pedonale non hanno limiti di aggetto, salvo permettere il transito dei veicoli ammessi alla saltuaria circolazione.
6. 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.
7. Nessuna tenda, o parte di tenda, aggettante sul suolo pubblico può essere assicurata al suolo con fili, funi, pali; ecc.

Art. 5.2.4 Insegne e mezzi pubblicitari

1. I cartelli indicatori o pubblicitari, e tutti gli altri oggetti che a scopo pubblicitario o per qualsiasi altro scopo si intenda apporre, dovranno essere in armonia con il fabbricato, il suo intorno, e posti in opera a regola d'arte.
2. I cartelli indicatori e altre insegne sono da realizzare secondo le modalità definite dal Regolamento di Esecuzione del Codice della Strada.
3. Nella richiesta di Nulla Osta amministrativo per l'installazione di insegne, frecce e cartelli pubblicitari dovranno essere indicate esattamente la forma, le dimensioni, l'ubicazione, la dicitura, i colori della scritta pubblicitaria, la specifica se mono o bifacciale, la specifica se o meno luminosa e, ove necessario, dovrà essere allegata l'autorizzazione del condominio. L'istanza dovrà essere sottoposta al preventivo parere della Polizia Municipale, inoltre se l'insegna o il cartello sono ubicati o visibili da strada provinciale o statale occorre richiedere l'autorizzazione alla Città Metropolitana e/o all'ANAS.

Art. 5.2.5 Targhe

1. Per targhe si intendono le scritte a carattere permanente che si riferiscono a studi professionali ed uffici, pubblici e privati.
2. Dette targhe non potranno avere una superficie superiore a mq. 0,35 (0,5x0,7) ed andranno collocate preferibilmente a fianco degli accessi degli edifici sulla muratura, escludendo la possibilità di interessare elementi architettonici particolari quali lesene, colonne ecc.
3. Nel caso di più targhe da collocare in corrispondenza del medesimo accesso, dovranno essere previste soluzioni unitarie, e le stesse dovranno essere tutte racchiuse in uno spazio di dimensioni non superiori a ml. 0.80x1.20.

4. Non è soggetta ad autorizzazione amministrativa l'installazione di targhe aventi dimensioni inferiori a cm. 50X50 purché vengano rispettate le indicazioni riportate nei commi precedenti.

Art. 5.2.6 Bacheche e vetrinette

1. Le bacheche e vetrinette che pubblicizzano attività, prodotti o servizi devono avere le dimensioni massime 1,20x0,80 ed essere costruite in metallo o legno verniciato, di profilo e colore compatibili con il prospetto dell'edificio sul quale si chiede la collocazione.
2. La comunicazione per installare o modificare bacheche, vetrinette all'esterno di esercizi commerciali deve essere corredata dalla indicazione delle dimensioni, della forma, del materiale e del colore, nonché dalla dichiarazione di assenso, resa nella forma di dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 28/12/2000, n. 445 e ss.mm.ii., del proprietario dell'edificio alla parete del quale la bacheca o vetrinetta dovrebbe essere applicata. Nel caso di proprietà comunale l'assenso è implicito nel rilascio della autorizzazione.

Art. 5.2.7 Erogatori automatici di prodotti o servizi

1. Per l'installazione di erogatori automatici di prodotti o servizi, quali cabine fotografiche, telefoni pubblici, erogatori di biglietti, sigarette e altri prodotti, sportelli "bancomat", e simili, sul suolo pubblico o anche applicati ad edifici privati ma in posizione fruibile da suolo pubblico o di uso pubblico, oltre alla comunicazione di al presente capo è necessaria la Concessione di Occupazione di Suolo Pubblico, nel rispetto comunque delle seguenti condizioni di installazione:
 - non interferenza con edifici di valore storico-architettonico;
 - non interferenza con percorsi pedonali o ciclabili;
 - verifica delle condizioni di sicurezza.

Art. 5.2.8 Attrezzature pertinenziali

1. Possono essere realizzati pergolati o 'gazebo', esclusivamente costituiti da struttura leggera, in legno o metallo, assemblata in modo da costituire un elemento rimovibile previo smontaggio e non per demolizione (sono vietati materiali deteriorati o comunque di recupero fatiscenti); tali manufatti devono rispettare le seguenti caratteristiche:
 - a. pergolato:
 - materiale della copertura: permeabile quale piante rampicanti, arelle, tessuti non plastificati, grigliati e simili;
 - H max = 3 m;
 - superficie massima occupata (proiezione a terra dell'involuppo degli elementi di copertura) = 36 mq;
 - distanza minima dal confine = 1,5 m;
 - è ammessa l'installazione di pannelli fotovoltaici solo se distanziati di almeno 20 cm e se privi di supporti impermeabili. In questo caso la distanza minima da rispettare dai confini deve essere di 5 m.
 - b. gazebo:
 - struttura con pareti non tamponate
 - H max = 3 m;
 - superficie massima occupata (proiezione a terra dell'involuppo degli elementi di copertura) = 16 mq;
 - distanza minima dal confine 1,5 m;
 - distanza minima dagli edifici 3 m.
2. Negli edifici esistenti residenziali o prevalentemente residenziali, esclusi quelli di interesse storico, con numero di unità abitative non superiore a due possono essere collocate cassette per ricovero attrezzi da giardino in numero massimo di un manufatto per unità immobiliare abitativa dotata di giardino privato, nel rispetto delle seguenti caratteristiche:
 - materiale: legno;
 - priva di struttura di fondazione infissa nel terreno;
 - altezza massima $\leq 2,4$ m misurata al colmo;

- a due falde con pendenza minima del 15%;
- distanza minima dai confini di proprietà 1,5 m (in quanto assimilabile ad arredo da giardino);
- distanza minima dagli edifici 3 m.
- superficie coperta ≤ 8 mq;
- i manufatti non potranno essere allacciati a servizi a rete, ad eccezione dell'energia elettrica;
- inserimento decoroso nel contesto paesaggistico in cui vengono installate;

Nei territori agricoli tali manufatti sono ammessi esclusivamente nel caso non esistano altri edifici quali ad esempio caselle, forni, ex pollai o parti di edifici adibibili a tale uso. La condizione deve essere dimostrata in sede di presentazione della domanda di titolo abilitativo edilizio.

Tali manufatti seguono la procedura autorizzativa prevista da normativa.

3. In ciascun'area privata o pubblica di pertinenza di pubblici esercizi è ammessa la realizzazione di dehor finalizzati alla somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, realizzati con eventuale copertura o chiusura, anche parziale, di volume. I dehor possono essere composti da:
- strutture autonome coperte, aperte o chiuse ai lati, non infisse al suolo ma stabilmente ancorate, di tipo smontabile e rimontabile senza demolizione;
 - tende e tendoni;
 - ombrelloni;
 - elementi di completamento accessori e arredi di base (tavoli e sedie, pedane, fioriere e similari elementi di delimitazione).

Tali manufatti dovranno assicurare:

- idoneità statica
- fruibilità ai disabili.

Per le strutture autonome coperte dovranno inoltre essere garantiti:

- distanza minima dai confini con aree private pari a 3 m;
- idoneo titolo edilizio;
- polizza fideiussoria a garanzia della rimozione.

4. Il posizionamento di manufatti di cui ai precedenti commi 1, 2 e 3: è soggetto ad autorizzazione paesaggistica in aree interessate da vincolo paesaggistico; è ammesso nelle aree di pertinenza di immobili tutelati in quanto di interesse storico, previo parere favorevole della CQAP.

CAPO 5.3 DISTANZE

Art. 5.3.1 Distanza da un confine

1. La distanza di un edificio da qualunque altro riferimento assunto (altro edificio, confine, strada, ferrovia, ecc.) si misura come previsto dalla DAL 279/2010 e s.m.i. Ove sia espressamente richiesto il rispetto di un requisito di distanza minima tra eventuali strutture o piani interrati degli edifici e altro riferimento, tale distanza si intende misurata in ragione della lunghezza del segmento minimo congiungente la superficie esterna della struttura interrata con il riferimento assunto.
2. Gli interventi su edifici prospicienti le strade a fondo cieco non sono soggetti alla verifica della distanza dalla strada. Non rientrano nella verifica delle distanze le innovazioni per il contenimento dei consumi energetici di cui al Dlgs 102/2014 e art. 11 L.R. 15/2013 o dalla realizzazione di cordoli in sommità i cui criteri di progettazione sono definiti dal Dm 14 gennaio 2008 "Nuove norme tecniche per le costruzioni" (Vedi) e nella Dgr 1879/2011 della Regione Emilia Romagna. Per interventi su edifici esistenti con variazione della sagoma planivolumetrica (in ampliamento o sopraelevazione) classificati di interesse pubblico dalla normativa nazionale e regionale, le distanze sono disciplinate dall'articolo 7ter della Lr 20/2000.
3. Non si considerano nella misura della distanza, fatto salvo il rispetto delle norme del Codice Civile in materia di apertura di vedute dirette e balconi (art. 905 c.c.):
 - gli elementi aggettanti a sbalzo, purché non sporgano dai piani della sagoma per più di metri 1,50;
 - le componenti degli impianti degli edifici purché non sporgano dai piani della sagoma per più di metri 1,50;
 - i corpi di fabbrica interrati che sporgano dal terreno per non più di metri 0,90.

Art. 5.3.2 Distanze minime dai confini da considerare

1. Le distanze minime dai confini da considerare nelle opere edilizie sono le seguenti:
 - Dc = distanza dal confine di proprietà;
 - Ds = distanza dal confine di zona urbanistica di interesse pubblico;
2. Per le distanze di cui al comma precedente, salvo diversa esplicita indicazione del POC o del PUA vigente, devono essere rispettati i valori minimi di cui agli articoli seguenti.

Art. 5.3.3 Distanza dal confine di proprietà (Dc)

1. Negli interventi MO, MS, RC:
 - Dc valore preesistente
2. Negli interventi di RE, DR nei casi in cui sia mantenuta la volumetria esistente o diminuita e sia mantenuta o diminuita l'altezza esistente:
 - Dc maggiore o uguale al valore preesistente (salvo gli eventuali ispessimenti delle chiusure verticali esterne per finalità strutturali o di isolamento).
3. Negli interventi di NC, DR (escluso i casi di cui al punto 2), AM e nella generalità dei casi:
 - 1/2 dell'altezza dell'edificio, con un minimo di 5,00 m
3. Quando un edificio è sul confine, può essere sottoposto ad interventi DR, 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, da allegare alla richiesta del titolo abilitativo.
4. In base ad un accordo con la proprietà confinante, stipulato come scrittura privata registrata ed allegata ai documenti della richiesta del titolo abilitativo, è consentito costruire con valori di Dc inferiori a quelli indicati ai commi precedenti, nel rispetto delle norme di Codice Civile.

Art. 5.3.4 Distanza dal confine di zona di interesse pubblico (Ds)

1. Il confine di zona che si considera ai fini della misura della distanza Ds è soltanto quello che delimita zone con destinazioni di uso pubblico o di interesse pubblico (zone stradali o ferroviarie, zone destinate ad attrezzature o spazi collettivi o infrastrutture e attrezzature di interesse generale) da zone con destinazioni diverse.

2. Per la distanza D_s i valori da rispettare sono gli stessi stabiliti ai commi 1, 2, 3 del precedente Art. 5.3.3, mentre non è applicabile il comma 4.
3. Quanto previsto ai commi precedenti è applicabile agli Ambiti di compatibilità per modesti interventi integrativi (AI) attuabili tramite POC, salvo diverse indicazioni del POC stesso, e agli Insediamenti Rurali (IR).
4. Per tutti i manufatti diversi dagli edifici si applicano le norme relative alle distanze minime dal limite di sede stradale.
5. 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.
6. Gli ampliamenti di edifici esistenti in territorio rurale potranno, con parere favorevole degli uffici preposti alla viabilità interessata mantenere gli allineamenti esistenti.
7. Nelle aree urbanizzate è ammessa la costruzione sul filo dei parcheggi interni all'area di intervento. E' comunque indispensabile mantenere una distanza minima di 5,00 m dal confine della strada di lottizzazione.
8. Si richiamano inoltre, per quanto applicabili, tutte le prescrizioni dell'art. 3.3.4 fasce di rispetto stradale e del capo 3.4 "Reti e impianti tecnologici".

Art. 5.3.5 Distanze minime tra edifici

1. Edifici esistenti. Per interventi su edifici esistenti che non comportino variazione del sedime e della sagoma planivolumetrica o per variazioni in diminuzione sono ammesse le distanze preesistenti, anche se inferiori ai minimi. Per interventi di ristrutturazione edilizia che prevedano demolizione e ricostruzione con modifica del sedime e della sagoma planivolumetrica trova applicazione la disciplina del seguente comma 2.
2. Interventi di nuova costruzione. Per interventi di nuova costruzione (tra cui quelli di ampliamento e sopraelevazione) compresi negli Ambiti storici e negli Ambiti consolidati misti e specializzati la distanza minima da osservare fra pareti finestrate è di 10,00 m (da verificarsi per un cono visuale di 180°); la norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata. In caso di pareti non finestrate è prescritta la distanza minima di 3,00 m. Per interventi di nuova costruzione, al di fuori degli Ambiti storici e degli Ambiti consolidati misti e specializzati, qualora gli edifici, aventi anche una sola parete finestrata, si fronteggino per uno sviluppo inferiore a 12,00 m, la distanza da osservare è di 10,00 m (da verificarsi per un cono visuale di 180°); qualora gli edifici si fronteggino per uno sviluppo uguale o superiore a 12,00 m la distanza da osservare è pari all'altezza del fabbricato più alto, con un minimo di 10,00 m. È consentita la costruzione in aderenza, nel qual caso non valgono i requisiti di distanza di cui al presente articolo, fermo restando il rispetto dei requisiti di illuminamento. Tali requisiti si applicano anche alle pertinenze. I requisiti di distanza di cui al presente articolo non valgono per gli interventi oggetto di Piani urbanistici attuativi.

Art. 5.3.6 Derghe ai requisiti minimi di distanza e diritti dei terzi

1. Le norme di cui ai precedenti articoli, relative ai valori minimi di distanza e distacco, per quanto di competenza comunale e fatto salvo quanto prescritto nel Codice Civile, possono essere derogate per interventi riguardanti:
 - a) Edifici, impianti e manufatti di interesse pubblico, opere di arredo urbano, allestimenti di strutture con funzione di segnaletica e informativa, per la gestione pubblica e dei pubblici servizi;
 - b) Opere indispensabili ai fini della protezione civile;
 - c) adeguamenti tecnicamente indispensabili per la conformità di edifici esistenti alle norme di sicurezza e prevenzione incendi, qualora prescritti dalle competenti autorità amministrative e resi indispensabili per norme di legge;
 - d) per l'abbattimento delle barriere architettoniche;
2. Sono ammesse distanze inferiori a quelle prescritte dai precedenti articoli nel caso di distanze fra edifici nei seguenti casi:

- a) nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di Piani urbanistici attuativi che prescrivano o consentano distanze minime diverse, in base ad esigenze specifiche e condizioni morfologiche particolari avallate dal SUE;
 - b) fra edifici soggetti a RE, DR, AM nelle zone d'interesse storico e ambientale (e comunque sempre nel rispetto delle norme previste dal codice civile);
 - c) negli ambiti urbani consolidati e nei centri e nuclei storici non si applicano le norme relative alle distanze legali (art. 879 Codice Civile) alle costruzioni esistenti che si trovano in prospicienza di piazze e di vie pubbliche o private di uso pubblico, per le quali si osservano le disposizioni di allineamento, contenute negli strumenti urbanistici comunali.
3. Per le distanze dettate da normative statali o di altri enti eventuali deroghe debbono essere richieste agli enti o settori interessati.
 4. Le cabine di trasformazione e distribuzione dell'energia elettrica, possono essere ubicate a qualsiasi distanza dal limite stradale in deroga alla norma fatto salvo il nulla osta degli Enti gestori delle infrastrutture.

Art. 5.3.7 Diritti dei terzi.

1. Il rilascio del permesso di costruire o il deposito della Scia o l'approvazione del progetto non incide sui rapporti tra l'avente titolo e i terzi portatori di interessi, i quali nel caso di violazione delle norme civilistiche sulle distanze conservano inalterato il diritto di rivalersi nelle opportune sedi.

TITOLO 6 COMPETENZE, PROCEDURE E ADEMPIMENTI

CAPO 6.1 COMMISSIONE PER LA QUALITÀ ARCHITETTONICA E IL PAESAGGIO

Art. 6.1.1 Istituzione, competenze e composizione

1. **Competenze.** Le competenze della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio sono definiti dall'art. 6 della L.R. 15/2013.
2. **Parere obbligatorio.** La Commissione si esprime su:
 - a) Piani urbanistici attuativi e relative varianti;
 - b) interventi soggetti a procedura di autorizzazione e accertamenti di compatibilità paesaggistica ;
 - c) interventi soggetti a permesso di costruire, a SCIA e CIL su edifici di interesse storico così come individuati dal Psc e dal Rue, con esclusione degli interventi negli immobili compresi nella parte seconda del D.Lgs 42/2004.
3. **Composizione e nomina.** La Commissione è composta da componenti esterni all'Amministrazione comunale. La Commissione è nominata dalla Giunta comunale, su proposta del Sindaco, formulata a seguito della comparazione dei curricula.

La Commissione è composta da un numero di componenti non superiore a sei e non inferiore quattro scelti, per curriculum e competenza, tra esperti qualificati in materia di urbanistica, architettura, restauro, beni culturali, tutela del paesaggio e dell'ambiente. Le candidature sono raccolte a seguito di espletamento di una procedura ad evidenza pubblica.

Partecipano ai lavori della Commissione, senza diritto di voto, il segretario, i responsabili del procedimenti con il compito di illustrare gli oggetti all'ordine del giorno.

Non possono far parte della Commissione i rappresentanti di organi o istituzioni non comunali ai quali, per legge, sia demandato un parere specifico e autonomo sull'oggetto da esaminare.
4. **Durata.** La Commissione non ha una scadenza temporale è modificabile integralmente (nuova) trascorsi almeno cinque anni od a seguito di nuove elezioni Comunali.

I componenti nominati comunque decadono dalla carica quando risultino assenti senza giustificata motivazione a tre sedute consecutive e la sostituzione non obbligatoria fino ai 4 componenti, deve seguire quanto indicato al precedente comma. La procedura può essere attuata anche nel caso di dimissioni di uno o più componenti.
5. **Funzionamento.** La Commissione si riunisce nella sede comunale. Le adunanze sono valide, in prima convocazione, a condizione che siano presenti almeno tre componenti. Nell'esame degli oggetti all'ordine del giorno la Commissione si avvale della presentazione del responsabile del procedimento e dell'attività di segreteria garantita dall'Amministrazione comunale che provvede anche alla convocazione.

Di norma la commissione si riunisce una volta al mese.

Sugli oggetti all'ordine del giorno, esaminati secondo l'ordine di presentazione, la Commissione si esprime tramite:

 - parere favorevole, con eventuali motivazioni;
 - parere favorevole con prescrizioni;
 - parere contrario, sempre motivato.

Sono validi i pareri approvati dalla maggioranza dei presenti; in caso di parità, il voto del componente più anziano in età anagrafica determina l'esito della valutazione. Qualora la Commissione lo ritenga necessario per l'espressione del parere può procedere ad un supplemento di istruttoria, ai sensi dell'art. 16 della L 241/90, e convocare il progettista o effettuare un sopralluogo.

I componenti della Commissione non possono presenziare all'esame di progetti all'esecuzione dei quali siano a qualunque titolo interessati.

Delle adunanze della Commissione viene redatto apposito verbale sottoscritto da tutti i componenti presenti. I verbali e i pareri della Commissione sono resi pubblici, in forma elettronica visibile sul sito web del Comune.

Ai componenti della Commissione è corrisposto un gettone di presenza di entità pari a quella prevista per i consiglieri comunali, oltre al rimborso delle spese chilometriche per raggiungere dal proprio domicilio la sede Comunale e rientrare.

6. **Documento di indirizzi.** La Commissione, al suo insediamento, può provvedere ad elaborare un documento guida sui principi e criteri di riferimento per la formulazione dei pareri di propria competenza.

TITOLO 7 RISPARMIO ENERGETICO

CAPO 7.1 INTERVENTI OBLIGATORI PER NUOVE COSTRUZIONI

Per quanto non espressamente citato nelle disposizioni di cui al presente Capo, si fa riferimento alla Legge 3 agosto 2013 n.90 "Conversione, con modificazioni, del decreto-legge 4 giugno 2013 n.63 – Disposizioni urgenti per il recepimento della Direttiva 2010/31/UE del Parlamento europeo e del Consiglio del 19 maggio 2010", alle "Indicazioni metodologiche per l'applicazione dei requisiti della Dgr Emilia-Romagna n.1366/2011 in materia di fonti energetiche rinnovabili" (revisione 3, valida dal 1 giugno 2013), alla Delibera G.R. Emilia-Romagna n.1390 del 21 settembre 2009 "Modifica agli allegati tecnici della Dal n.156/2008 recante "Approvazione atto di indirizzo e coordinamento sui requisiti di rendimento energetico e sulle procedure di certificazione energetica degli edifici (DGR n.1390/09) e alle successive disposizioni regionali in materia (Deliberazione Regione Emilia-Romagna n.1366 del 26 settembre 2011 "proposta di modifica della parte seconda – allegati – della delibera dell'assemblea legislativa n.156/2008" e s.m.i ; Delibera G.R. Emilia-Romagna n.1362 del 20 settembre 2010 "Modifica degli allegati di cui alla parte seconda della Dal n.156/2008"; Delibera G.R. Emilia-Romagna n.1390 del 21 settembre 2009 "Modifica agli allegati tecnici della Dal n.156/2008 recante "Approvazione atto di indirizzo e coordinamento sui requisiti di rendimento energetico e sulle procedure di certificazione energetica degli edifici (DGR n.1390/09).

Art. 7.1.1 Adeguamento alla legge in materia di risparmio energetico

1. In conformità all'Allegato 2 comma 22 della DGR n. 1366 del 26/09/2011, per tutte le categorie di edifici, così come classificati in base alla destinazione d'uso all'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica 26 agosto 1993, n.412, nel caso di edifici di nuova costruzione o di edifici sottoposti a ristrutturazioni rilevanti, è fatto obbligo in sede progettuale di prevedere l'utilizzo delle fonti rinnovabili a copertura di quota parte dei consumi di energia elettrica dell'edificio.

A tale fine è obbligatoria l'installazione sopra o all'interno dell'edificio o nelle relative pertinenze di impianti per la produzione di energia elettrica alimentati da fonti rinnovabili, asserviti agli utilizzi seguenti:

- a) potenza elettrica P installata non inferiore a 1 kW per unità abitativa e 0,5 kW per ogni 100 mq di superficie utile energetica di edifici ad uso non residenziale;
- b) potenza elettrica P installata non inferiore a:
 - $P = S_q / 65$, quando la richiesta del pertinente titolo edilizio è presentata dal 31 maggio 2012 e fino al 31 dicembre 2014,
 - $P = S_q / 50$, quando la richiesta del pertinente titolo edilizio è presentata a partire dal 1° gennaio 2015,
 - dove S_q è la superficie coperta dell'edificio misurata in mq.

I limiti di cui alle precedenti lett. a) e lett. b) sono:

- ridotti del 50% per gli edifici situati nei centri storici di cui all'art. A-7 della L.R. n. 20/00;
- incrementati del 10% per gli edifici pubblici.

Gli obblighi di cui al presente punto si intendono soddisfatti anche con l'installazione nell'edificio o nel complesso edilizio di unità di micro o piccola cogenerazione ad alto rendimento in grado di coprire quote equivalenti in potenza elettrica di impianti alimentati da fonti rinnovabili, aventi caratteristiche conformi a quanto specificato in Allegato 15 della DGR 1366/2011;

2. In conformità all'Allegato 2 comma 21 della DGR n. 1366 del 26/09/2011, per tutte le categorie di edifici, così come classificati in base alla destinazione d'uso all'articolo del decreto del Presidente della Repubblica 26 agosto 1993, n. 412, è fatto obbligo in sede progettuale di prevedere l'utilizzo di fonti rinnovabili a copertura di quota parte dei consumi di energia termica dell'edificio. A tal fine:

- a) nel caso di interventi di nuova installazione di impianti termici o di ristrutturazione degli impianti termici in edifici esistenti, l'impianto termico e/o l'impianto tecnologico idrico-sanitario deve essere progettato e realizzato in modo da garantire la copertura, tramite il ricorso ad energia

prodotta da impianti alimentati da fonti rinnovabili, del 50% dei consumi previsti per l'acqua calda sanitaria;

- b) nel caso di edifici di nuova costruzione o di edifici sottoposti a ristrutturazioni rilevanti, l'impianto termico e/o l'impianto tecnologico idricosanitario deve essere progettato e realizzato in modo da garantire il contemporaneo rispetto della copertura, tramite il ricorso ad energia prodotta da impianti alimentati da fonti rinnovabili, del 50% dei consumi previsti per l'acqua calda sanitaria e delle seguenti percentuali dei consumi di energia termica:

b1) per gli interventi per i quali la richiesta di titolo edilizio è presentata dal 31 maggio 2012 fino al 31 dicembre 2014:

- del 35% della somma dei consumi complessivamente previsti per l'acqua calda sanitaria, il riscaldamento e il raffrescamento

b2) per gli interventi per i quali la richiesta di titolo edilizio è presentata a partire dal 1° gennaio 2015:

- del 50% della somma dei consumi complessivamente previsti per l'acqua calda sanitaria, il riscaldamento e il raffrescamento

I limiti di cui alle precedenti lett. a) e lett. b) sono:

- ridotti del 50% per gli edifici situati nei centri storici di cui all'art. A-7 della L.R. n. 20/00;
- incrementati del 10% per gli edifici pubblici.

Gli obblighi di cui alle precedenti lett. a) e lett. b) non possono essere assolti tramite impianti da fonti rinnovabili che producano esclusivamente energia elettrica utilizzata per la produzione diretta di energia termica (effetto Joule) per la produzione di acqua calda sanitaria, il riscaldamento e il raffrescamento. In caso di utilizzo di pannelli solari termici disposti sui tetti degli edifici, i predetti componenti devono essere aderenti o integrati nei tetti medesimi, con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda.

Gli obblighi di cui alle precedenti lett. a) e lett. b) si intendono soddisfatti anche:

- con l'installazione nell'edificio o nel complesso edilizio di unità di micro o piccola cogenerazione ad alto rendimento e in grado di produrre energia termica a copertura di quote equivalenti dei consumi previsti per l'acqua calda sanitaria, il riscaldamento e il raffrescamento, aventi caratteristiche conformi a quanto specificato in Allegato 15 della DGR 1366/2011;

Art. 7.1.2 Interventi volti al risparmio energetico

1. **Definizione.** Costituiscono intervento volto al risparmio energetico i seguenti:

- a) installazione di pannelli solari o fotovoltaici;
- b) realizzazione di cappotto isolante;
- c) installazione di elementi per la produzione di energia con l'utilizzo di fonti rinnovabili.

Pannelli solari o fotovoltaici

- 2. Non è ammessa l'installazione di pannelli fotovoltaici e termici sui tetti degli edifici, anche se integrati nelle coperture o posizionati al suolo, all'interno dei CS e NS vedi art. 4.1.4.
- 3. L'installazione di pannelli fotovoltaici per la produzione di energia elettrica deve avvenire di preferenza attraverso integrazione con la struttura architettonica dell'edificio, mediante posa sul piano di copertura dell'edificio, con pannelli aderenti ai tetti degli edifici con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda, e con componenti che non modificano la sagoma degli edifici stessi e la cui superficie non sia superiore a quella del tetto.
- 4. L'installazione di pannelli fotovoltaici per la produzione di energia elettrica, ai sensi dell'art. 7 comma 1 lett. m) della L.R. n.15/2013 non è soggetta al rilascio di alcun titolo abilitativo.
- 5. A conclusione dei lavori dovrà, in ogni caso, essere presentata copia della Dichiarazione di conformità dell'impianto, ai sensi del D.M. 22.01.2008 n.37.

Cappotto Termico

- 6. Negli interventi di recupero di edifici esistenti (che non prevedano la totale demolizione dell'edificio), la realizzazione di cappotto termico finalizzato al contenimento energetico, conformemente a quanto disposto dalla L. n.10/91 dal D. Lgs. 192/05 e successivi decreti attuativi e/o modificativi nonché dal D.Lgs. 115/2008, non costituisce aumento della Superficie Utile e può derogare dal rispetto della

distanza tra fabbricati, dal confine di proprietà e dal confine di zona. Nel caso si tratti di edifici soggetti a vincolo storico o appartenenti a CS o NS, il progetto dovrà essere sottoposto al parere della CQAP.

Altri impianti

1. Gli interventi di cui alle lettere c) sono da considerarsi attività edilizia libera soggetta a CIL con parere della CQAP qualora debbano essere installati nei centri, nuclei e fabbricati storici, con sola comunicazione al SUE qualora debbano essere installati negli altri ambiti.

Art. 7.1.3 Livelli minimi per interventi di RE totale, DR e NC, incentivo per la qualificazione.

In tutti gli interventi di RE totale, DR e NC eseguiti negli ambiti AC, oltre a quanto previsto in generale dalle specifiche normative del presente RUE, in edifici destinati totalmente o in prevalenza ad usi residenziali, deve essere conseguita in materia di prestazioni energetiche almeno la classe energetica B (in rif. All 9 DGR 1366/2011 “Atto di indirizzo e coordinamento sui requisiti di rendimento energetico e sulle procedure di certificazione energetica degli edifici”, che si intende integralmente recepito).

Nel caso di conseguimento, documentato attraverso l’Attestato di certificazione Energetica di cui alla Legge 03-08-2013 n. 90, di un indice di prestazione energetica E_p che rientri nella classe energetica A o che comunque comporti prestazioni superiori di almeno il 50% rispetto ai requisiti minimi stabiliti per la categoria di edifici di appartenenza, è assegnato un diritto edificatorio aggiuntivo, rispetto alla potenzialità definita per l’ambito di ubicazione dell’edificio, pari ad un indice $UF = 0,10 \text{ mq/mq di } S_c$. Negli ambiti AC1 per gli interventi di RE totale e DR, la potenzialità aggiuntiva è pari al 20% della S_c preesistente.

Per la stessa tipologia di interventi, ricadenti negli insediamenti in territorio rurale (IR – IRv) la potenzialità aggiuntiva è pari ad un indice di $UF = 0,05 \text{ mq./mq.}$ e nel caso di intervento di RE totale e DR, la potenzialità aggiuntiva è pari al 15% della S_c preesistente riconoscibile anche ai fabbricati abitativi ricadenti in zona agricola.