

COMUNE DI
ALTO RENO TERME
 Città Metropolitana di Bologna

RUE

REGOLAMENTO URBANISTICO
 EDILIZIO EX COMUNE DI
 PORRETTA TERME

Legge Regionale n. 20/2000 (e s.m.i.)

Adozione
Del. C.C. n. 66.del 03-11-03
Approvazione
Del. C.C. n. 76.del 22-12-04

V. 1N 2005	V. 3N 2007	V. 8N	VN.1 2008	VN.2 2011	VN.3 2012
Adozione	Adozione	Adozione	Adozione	Adozione	Adozione
Del. C.C. n.46.. del 03-08-05...	Del. C.C. n. 47. del 20-12-06...	Del. C.C. n. 36 del 29/06/2007	Del. C.C. n. 51 del 22/09/2008	Del. C.C. n°21_ del 07/03/2011_	Del. C.C. n°18_ del 26/03/2012_
Approvazione	Approvazione	Approvazione	Approvazione	Approvazione	Approvazione
Del. C.C. n. 78...del 15-12-05	Del. C.C. n. 19 del 28/03/2007	Del. C.C. n. 24 del 19/04/2010	Del. C.C. n. 24 del 19/04/2010	Del. C.C: n. 53 Del 26/11/2011	Del. C.C: n. 47 Del 06/08/2012
VN.4 2016	VN.5 2019				
Adozione	Adozione				
Del C.C. n. 28 del 21/12/2016	Del C.C. n. 45 del 17/12/2018				
Approvazione	Approvazione				
Del C.C. n. 31 del 28/04/2017	Del C.C. n. 10 del 18/03/2019				

il Sindaco: Giuseppe Nanni

il Segretario comunale: Dott.ssa Piera Nasci

il Responsabile EPA.: Arch. Mauro Vecchi

 OIKOS RICERCHE..... Ing. Roberto Farina Arch. Elena Lolli Dott. Francesco Manunza; A. Conticello, R. Benassi (elaborazioni grafiche)	 tecnicoop	Arch. Rudi Fallaci Dott. Agr. Fabio Tunioli Arch. Gabriella Santoro; Andrea Franceschini (elaborazioni grafiche)
--	--	---	--

Testo coordinato

Parte I

INDICE

TITOLO 1 - DISPOSIZIONI GENERALI E DEFINIZIONI	1
Capo 1.1 - Disposizioni generali	1
Art. 1.1.1 - Oggetto del Regolamento Urbanistico-Edilizio	1
Art. 1.1.2 - Abrogazione, sostituzione e modifica di precedenti disposizioni	1
Art. 1.1.3 - Elaborati costitutivi e suddivisione della materia.....	2
Art. 1.1.4 - Validità ed efficacia.....	2
Art. 1.1.5 - Rapporti con altri piani e regolamenti comunali	3
Art. 1.1.6 - Condizioni necessarie per le trasformazioni urbanistiche ed edilizie	3
Art. 1.1.7 - Costruzioni preesistenti in contrasto con il RUE	4
Art. 1.1.8 - Definizioni preliminari di termini del lessico degli strumenti urbanistici.....	4
Art. 1.1.9 - Organizzazione delle norme di zona e prevalenza delle norme di tutela sulle norme di zona	5
Art. 1.1.10 - Lettura delle simbologie grafiche.....	6
CAPO 1.2 - Definizione degli oggetti edilizi	7
Art. 1.2.1 - Immobili e costruzioni.....	7
Art. 1.2.2 - Edificio, alias fabbricato.....	7
Art. 1.2.3 - Impianto.....	7
Art. 1.2.4 - Infrastruttura	8
Art. 1.2.5 - Manufatti diversi	8

Art. 1.2.6 - Unità organiche di immobili.....	9
Art. 1.2.7 - Unità edilizia (U.E.), pertinenza.....	9
Art. 1.2.8 - Unità fondiaria.....	10
Art. 1.2.9 - Unità impiantistica.....	10
Art. 1.2.10 - Unità infrastrutturale	10
Art. 1.2.11 - Scomposizione dell'Unità Edilizia.....	10
Art. 1.2.12 - Scomposizione dell'U.E. in Unità immobiliari (U.I.) e parti comuni.....	11
Art. 1.2.15 - Scomposizione dell'U.E. in componenti strutturali e tecnologiche.....	14
Art. 1.2.16 - Scomposizione dell'U.E. in spazi a diverso grado di protezione.....	17
Art. 1.2.17 - Esempificazione delle definizioni di cui agli Artt. 1.2.13 e 1.2.15	18
Art. 1.2.18 - Ulteriori definizioni riguardanti gli spazi chiusi e/o aperti coperti dell'edificio.....	18

CAPO 1.3 - Definizione dei parametri edilizi.....23

Art. 1.3.1 - Profilo di una costruzione.....	23
Art. 1.3.2 - Sagoma lorda di una costruzione.....	23
Art. 1.3.3 - Area di Sedime di una costruzione.....	23
Art. 1.3.4 - Perimetro di attacco al suolo e impronta	23
Art. 1.3.5 - altre definizioni di Sagoma.....	23
Art. 1.3.6 - Superficie impermeabilizzata e superficie permeabile (SP).....	24
Art. 1.3.7 - Quota al suolo (QS).....	24
Art. 1.3.8 - Quota massima (Q max) e Quota minima (Q min.)	25
Art. 1.3.9 - Altezza da terra e profondità da terra	25
Art. 1.3.10 - Superficie di una unità organica.....	25
Art. 1.3.11 - Rapporto di occupazione	25
Art. 1.3.12 - Rapporto/Indice di permeabilità.....	25
Art. 1.3.13 - Sagoma netta convenzionale (S.A.N.).....	25
Art. 1.3.14 - Sagoma netta fuori ed entro terra	26
Art. 1.3.15 - Volume della sagoma netta di un edificio (V.sa.n.)	26
Art. 1.3.16 - Volume della sagoma netta fuori terra (V.sa.n.f.t.).....	26
Art. 1.3.17 - Involucro (INV).....	26
Art. 1.3.18 - Involucro fuori ed entro terra	27
Art. 1.3.19 - Volume dell'Involucro (V.inv.)	27
Art. 1.3.20 - Volume dell'involucro fuori terra (V.inv.f.t.).....	27
Art. 1.3.21 - Superficie coperta (SQ).....	27
Art. 1.3.22 - Rapporto di copertura (Q)	27
Art. 1.3.23 - Superficie utile (SU) Superficie accessoria (SA)	27
Art. 1.3.24 - Specificazioni sulla misurazione della SU e della SAC.....	27
Art. 1.3.25 - Rapporti minimi e massimi fra SU e SA.....	30
Art. 1.3.26 - Superficie Complessiva (SC)	30
Art. 1.3.27 - Superficie Lorda (SuL).....	31
Art. 1.3.28 - Altezza utile.....	31
Art. 1.3.29 - Altezza utile media o altezza virtuale.....	31
Art. 1.3.30 - Altezza lorda dei piani.....	31
Art. 1.3.31 - Altezza del fronte di un edificio (HF)	32
Art. 1.3.32 - Altezza massima di un edificio (Hmax)	32
Art. 1.3.33 - Altezza di un edificio (H)	32

Art. 1.3. 34 - Numero di piani di un edificio (NP, NPT)	32
Art. 1.3. 35 - Superficie di vendita (SV)	33
Art. 1.3. 36 - Area dell'insediamento (Ai)	33
Art. 1.3. 37 - Superficie catastale (Sca)	33
CAPO 1.4 - Definizione dei parametri e indici urbanistici	35
Art. 1.4.1 - Superficie territoriale (ST), Indice di Utilizzazione Territoriale (UT) e Indice di Fabbricabilità Territoriale (IF)	35
Art. 1.4.2 - Superficie fondiaria (SF) e Indice di utilizzazione fondiaria (UF).....	35
Art. 1.4.3 - Superficie minima di intervento (SM).....	36
Art. 1.4.4 - Carico urbanistico.....	36
Art. 1.4.5 - Potenzialità edificatoria (P.E.).....	36
Art. 1.4.6 - Utilizzazione degli indici nelle unità di intervento.....	37
CAPO 1.5 - Definizione degli interventi urbanistici ed edilizi.....	38
Art. 1.5.1 - Intervento.....	38
Art. 1.5.2 - Tipi di intervento	38
Art. 1.5.3 - Nuova urbanizzazione alias lottizzazione	39
Art. 1.5.4 - Ristrutturazione urbanistica.....	39
B1 - Interventi edilizi di 'recupero'.....	40
Art. 1.5.5 - Manutenzione ordinaria (MO).....	40
Art. 1.5.6 - Manutenzione straordinaria (MS).....	41
Art. 1.5.7- Risanamento conservativo (RC).....	44
Art. 1.5.8 - Ristrutturazione edilizia (RE).....	45
Art. 1.5.9 - Demolizione (D).....	46
B2 - Interventi edilizi di recupero riferiti esclusivamente ad unità edilizie tutelate	47
Art. 1.5.10 - Restauro scientifico (RS).....	47
Art. 1.5.11 - Ripristino tipologico (RT)	47
Art. 1.5.12 - Recupero e risanamento di aree libere (RAL).....	47
B3 - Interventi edilizi di nuova costruzione	48
Art. 1.5.13 - Nuova costruzione (NC).....	48
Art. 1.5.14 - Ricostruzione (RI)	48
Art. 1.5.15 - Ampliamento (AM).....	48
Art. 1.5.16 - Schema riassuntivo dei tipi di intervento edilizio sugli edifici esistenti.....	49
Art. 1.5.17 - Modificazione morfologica del suolo (MM).....	50
Art. 1.5.18 - Installazione di elementi di arredo o di servizio (AR)	50
Art. 1.5.19 - Cambio d'uso (CD).....	53
Capo 1.6 - Definizione degli Usi del territorio.....	56
Art. 1.6.1 - Casistica degli usi del territorio	56
Art. 1.6.2 - Uso esistente	64

**TITOLO II - NORME DI TUTELA DELLE RISORSE
AMBIENTALI, PAESAGGISTICHE E STORICO-CULTURALI
DEL TERRITORIO 66**

**Capo 2.1 - Norme di Tutela idrogeologica in applicazione del Piano
stralcio di assetto idrogeologico (PSAI) del Bacino del Reno66**

Art. 2.1.1 Disposizioni generali	66
Art. 2.1.2 Aree a rischio di frana perimetrate e zonizzate.....	67
Art. 2.1.3 Aree a rischio di frana perimetrate e zonizzate: aree in dissesto	69
Art. 2.1.4 - Aree a rischio di frana perimetrate e zonizzate: aree di possibile evoluzione e aree di influenza del dissesto	70
Art. 2.1.5 - Aree a rischio da frana perimetrate e zonizzate: norme per la realizzazione di interventi urbanistico-edilizi	70
Art. 2.1.6 - Aree a rischio da frana perimetrate e zonizzate: norme per usi agroforestali.....	71
Art. 2.1.7 - Aree a rischio da frana perimetrate e zonizzate: norme per usi agroforestali.....	72
Art. 2.1.8 - Unità Idrografiche Elementari (UIE) non idonee ad usi urbanistici.....	74
Art. 2.1.9 - Unità Idrogeologiche Elementari da sottoporre a verifica.	75
Art. 2.1.10 - Restante territorio, urbano o per nuovi insediamenti urbani, non interessato dalla disposizioni di cui agli artt. 2.1.2, 2.1.8 e 2.1.9	76
Art. 2.1.11 - Restante territorio rurale non interessato dalla disposizioni di cui agli artt. 2.1.2, 2.1.8 e 2.1.9.....	77
Art. 2.1.12 - Disposizioni generali per conservazione e gestione del suolo del territorio rurale	78
Art. 2.1.13 - Disposizioni per la tutela dal rischio sismico	80

**Capo 2.2 - Norme di Tutela e vincoli di natura ambientale e
paesaggistica81**

Art.2.2 Tutele ambientali e paesaggistiche	81
Art.2.2.1 - Alvei attivi e invasi dei bacini idrici	82
Art.2.2.2 -Fasce di tutela fluviale.....	84
Art. 2.2.3 -Fasce di pertinenza fluviale	88
Art. 2.2.4 - Aree ad alta probabilità di inondazione.....	90
Art. 2.2.5 - Aree inondabili per piene con tempi di ritorno di 200 anni	92
Art. 2.2.6 - Aree di tutela dei corpi idrici sotterranei e delle sorgenti	92
Art.2.2.7 - Aree forestali	95
Art.2.2.8 - Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale	98
Art.2.2.9 - Crinali e calanchi	101
Art. 2.2.10 - Viabilità panoramica	102
Art. 2.2.11 - Aree tutelate come beni paesaggistici	102
Art. 2.2.12 - La Rete ecologica di livello comunale	103
Art. 2.2.13 - Le Unità di Paesaggio.....	104

**Capo 2.3 - Norme di Tutela degli edifici di valore storico-architettonico
e di pregio storico-culturale e testimoniale.....106**

Art. 2.3.1 - Ambito di applicazione.....	106
Art. 2.3.2 - Rispetto dell'ambiente storico urbano e rurale e tutela delle pertinenze.....	106
Art. 2.3.3 - Criteri generali di intervento	107
Art. 2.3.4 - Indirizzi architettonici e morfologici.....	107
Art. 2.3.5 - Destinazioni d'uso	111
Art. 2.3.6.- Categorie di tutela e relative finalità e modalità di intervento	112

Capo 2.4 - Ulteriori Norme di Tutela e vincoli di natura storico-culturale121

Art. 2.4.1 - Tutela della viabilità storica	121
Art. 2.4.2 - Tutela del territorio rurale storico (ES) in Comune di Porretta Terme	122

TITOLO III -.DOTAZIONI TERRITORIALI E INFRASTRUTTURE DI INTERESSE GENERALE 123

Capo 3.1 - Dotazioni degli insediamenti123

Art. 3.1.1 - Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti.....	123
Art. 3.1.2 - Aree per attrezzature e spazi collettivi	124
Art. 3.1.3 - Articolazione dei parcheggi.....	126
Art. 3.1.4 - Requisiti tipologici dei parcheggi.....	127
Art. 3.1.5 - Dotazioni minime di parcheggi pertinenziali (<i>Pr e Pc</i>).....	128
Art. 3.1.6 - Cessione di aree per l'urbanizzazione degli insediamenti e per attrezzature e spazi collettivi - Quantità di dotazioni.....	130
Art. 3.1.7 - Cessione di aree per attrezzature e spazi collettivi - Caratteristiche e localizzazione.....	132
Art. 3.1.8 - Cessione di aree per attrezzature e spazi collettivi - Casi di monetizzazione.....	133

CAPO 3.2 - Dotazioni ecologiche.....135

Art. 3.2.1 - Permeabilità dei suoli	135
Art. 3.2.2 - Salvaguardia e formazione del verde	135
Art. 3.2.3 - Essenze arboree da impiantare	139
Art. 3.2.4 - Regolamentazione delle acque reflue.....	139
Art. 3.2.5 - Regolamentazione delle acque superficiali e sotterranee.....	139

Capo 3.3 - Infrastrutture per la mobilità.....141

Art. 3.3.1 - Classificazione delle strade	141
Art. 3.3.2 - Disciplina delle zone destinate a sede stradale e/o ferroviaria	141
Art. 3.3.3 - Requisiti tipologici delle strade urbane	141
Art. 3.3.4 - Percorsi pedonali e piste ciclabili	146
Art. 3.3.5 - Impianti di distribuzione dei carburanti	147
Art. 3.3.6 - Strade private in territorio rurale	148
Art. 3.3.7 - Fasce di rispetto stradale e ferroviario e distanze minime dal confine stradale	149
Art. 3.3.8 - Passi carrai e uscite dalle autorimesse.....	150

Capo 3.4 - Reti e impianti tecnologici	152
Art. 3.4.1 - Elettrodotti e relative norme di tutela.....	152
Art. 3.4.2 - Gasdotti e relative norme di tutela.....	153
Art. 3.4.3 - Depuratori e relative fasce di rispetto.....	153
Art. 3.4.4 - Impianti di emittenza radio-televisiva.....	154
Art. 3.4.5 - Impianti fissi di trasmissione per la telefonia mobile.....	154
Capo 3.5 - Cimiteri.....	155
Art. 3.5.1 - Cimiteri.....	155
Art. 3.5.2 - Fasce di rispetto cimiteriale.....	155
TITOLO IV - REGOLAMENTAZIONE URBANISTICA DEGLI INTERVENTI EDILIZI NON DISCIPLINATI DAL POC.....	156
Capo 4.1 - Centri e nuclei storici	156
Art. 4.1.1 - Centri e nuclei storici.....	156
Art. 4.1.2 - Porzioni individuate dal PSC per interventi previsti dall'art.7 c.4 della LR 20/2000: interventi ammessi	158
Capo 4.2 - Territorio urbano e urbanizzabile.....	158
Art. 4.2.1 - Articolazione degli ambiti urbani consolidati (AC)	158
Art. 4.2.2 - Destinazioni d'uso negli ambiti urbani consolidati	159
Art. 4.2.3 - Interventi ammessi	159
Capo 4.3 - Ambiti urbani di riqualificazione e/o saturazione e ambiti per nuovi insediamenti urbani.....	162
Art. 4.3.1 - Ambiti urbani di riqualificazione: interventi ammessi al di fuori della programmazione del POC	162
Art. 4.3.2 - Ambiti per nuovi insediamenti urbani: interventi ammessi in assenza di Piano Urbanistico Attuativo.....	162
Capo 4.4 - Ambiti specializzati per attività produttive	164
Art. 4.4.1 - Articolazione degli ambiti specializzati per attività produttive (ASP).....	164
Art. 4.4.2 - Interventi ammessi in generale.....	164
Art. 4.4.3 - Destinazioni d'uso e parametri edilizi nelle zone ASP 1	164
Art. 4.4.4 - Destinazioni d'uso e parametri edilizi nelle zone ASP 2	165
Art. 4.4.5 - Destinazioni d'uso e parametri edilizi nelle zone ASP 3	165
Art. 4.4.6 - Destinazioni d'uso e parametri edilizi nelle zone ASP 4	166
Art. 4.4.7 - Destinazioni d'uso e parametri edilizi nelle zone ASP 5	166
Art. 4.4.8 - Destinazioni d'uso e parametri edilizi nelle zone ASP 6	166
Capo 4.5 - Territorio rurale - Interventi ordinari	168

Art. 4.5.1 - Usi previsti e consentiti	168
Art. 4.5.2 - Interventi di recupero edilizio e di cambio d'uso di edifici esistenti non soggetti a vincoli di tutela	169
Tipologia	169
Art. 4.5.3 - Interventi di recupero e di cambio d'uso di edifici tutelati	171
Art. 4.5.4 - Interventi di modificazione morfologica del suolo o dei corpi idrici e attività estrattive	172
Art. 4.5.5 - Impianti per l'ambiente	172
Art. 4.5.6 - Allevamenti speciali e custodia di animali	173
Art. 4.5.7 - Attrezzature per la pubblica amministrazione, la sicurezza, la protezione civile	173
Art. 4.5.8 - Opere per la tutela idrogeologica	173
Art. 4.5.9 - Attrezzature turistiche, ricreative e sportive in ambito rurale	173
Art. 4.5.10 - Depositi di materiali a cielo aperto.....	174

Capo 4.6 - Territorio rurale - Interventi consentiti in relazione allo svolgimento di attività agricole e zootecniche175

Art. 4.6.1 - Definizioni preliminari	175
Art. 4.6.2 - Disposizioni generali per gli interventi di NC, AM, RI per la residenza e usi connessi alle attività agricole.....	176
Art. 4.6.3 - Impatto paesaggistico degli edifici in territorio rurale	178
Art. 4.6.4 - Interventi di NC, AM, RI per uso U 33: fabbricati di servizio.....	178
Art.4.6.5 -Interventi di NC, AM, RI per uso U 34: fabbricati per le attività zootecniche aziendali	180
Art. 4.6.6 - Interventi di NC, AM, RI per uso U 35: attività di prima lavorazione, conservazione condizionata e alienazione di prodotti agricoli e zootecnici.	181
Art. 4.6.7 - Interventi di NC, AM, RI per uso U 36: serre fisse.....	183
Art. 4.6.8 - Interventi di AM, RI per uso U 38: Esercizio e noleggio di macchine agricole con personale.....	183
Art. 4.6.9 - Interventi di NC, RI, AM per uso U 28: attività zootecniche industriali limitatamente agli allevamenti suini	183

TITOLO V - NORME SUL RAPPORTO FRA COSTRUZIONI E CONTESTO 185

CAPO 5.1 - Norme morfologiche e indirizzi per il decoro delle costruzioni.....185

Art. 5.1.1 - Facciate degli edifici e tinteggiature.....	185
Art. 5.1.2 - Coperture	186
Art. 5.1.3 - Aggetti delle facciate su spazi di uso pubblico	186
Art. 5.1.4 - Allineamenti	187
Art. 5.1.5 - Recinzioni e opere di sostegno o di contenimento	187
Art. 5.1.6 - Autorimesse	188
Art. 5.1.7 - Apertura dei sotterranei su spazi di uso pubblico.....	188
Art. 5.1.8 - Apposizione di manufatti di pubblica utilità	188
Art. 5.1.9 - Insegne, cartelli pubblicitari, vetrine, mostre, tende, ecc.	188

Art. 5.1.10 - Serbatoi GPL	189
CAPO 5.2.Distanze	190
Art. 5.2.1 Distanza	190
Art. 5.2.2 - Distanza da un confine	190
Art. 5.2.3 - Distanze minime dai confini.....	190
Art. 5.2.4 – Distanza dal confine stradale	190
Art. 5.2.5 - Distanza dal confine di proprietà (Dc)	191
Art. 5.2.6 - Distanza dal confine di zona di interesse pubblico (Ds)	191
Art. 5.2.7 - Distacco fra pareti antistanti di due edifici (De) e distanza tra fabbricati (Df).....	192
Art. 5.2.8 - Deroghe alle distanze e ai distacchi.....	193
Art. 5.2.9 - Indice di visuale libera (Ivl)	194
TITOLO VI - COMPETENZE, PROCEDURE E ADEMPIMENTI.....	196
CAPO 6.1 - Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio	196
Art. 6.1.1 - Definizione e compiti	196
Art. 6.1.2 - Composizione e nomina	197
Art. 6.1.3 - Funzionamento e pubblicità	197
Capo 6.2.- Piani Urbanistici Attuativi e progetti unitari convenzionati.....	200
Art. 6.2.1.- Documenti costitutivi dei Piani Urbanistici Attuativi (PUA).....	200
Art. 6.2.2.- Documentazione Previsionale del Clima Acustico (DPCA) nei PUA	202
Art. 6.2.3 - Domanda e procedura di valutazione dei PUA di iniziativa privata	203
Art. 6.2.4 - Procedura di valutazione per i PUA di iniziativa pubblica	205
Art. 6.2.5 - Approvazione e validità dei PUA.....	205
Art. 6.2.6 - Progetti unitari convenzionati: documenti e procedura di valutazione e di approvazione	206
Art. 6.2.7 - Piani di Investimento in Azienda Agricola (PIA)	207
CAPO 6.3 - Valutazione preventiva	210
Art. 6.3.1 - Definizione	210
Art. 6.3.2 - Richiesta	210
Art. 6.3.3 - Rilascio, comunicazione e validità.....	211
CAPO 6.4 - Permesso di costruire.....	212
Art. 6.4.1 - Interventi soggetti a permesso di costruire.....	212
Art. 6.4.2 - Richiesta e documenti.....	212
Art. 6.4.3 - Elaborati di rilievo e di progetto per interventi riguardanti edifici o impianti	215
Art. 6.4.4 - Elaborati di rilievo e di progetto per interventi su edifici storici, vincolati o tutelati.....	217

Art. 6.4.5 - Elaborati di rilievo e di progetto riguardanti infrastrutture o manufatti diversi dagli edifici e dagli impianti.....	217
Art. 6.4.6 - Controllo sui progetti.....	217
Art. 6.4.7 - Rilascio	219
Art. 6.4.8 - Contenuti del permesso di costruire	220
Art. 6.4.9 - Contributo per il rilascio del permesso di costruire.....	221
Art. 6.4.10 - Permesso di costruire in deroga.....	222
Art. 6.4.11 - Decadenza del permesso di costruire	222
Art. 6.4.12 - Pubblicità del permesso di costruire.....	223
Art. 6.4.13 - Annullamento del permesso di costruire	223
Art. 6.4.14 - Proroga dei termini	223
CAPO 6.5 - Denuncia di inizio attività.....	226
Art. 6.5.1 - Interventi soggetti a denuncia di inizio attività (DIA).....	226
Art. 6.5.2 - Richiesta e documenti.....	227
Art. 6.5.3 - Elaborati di rilievo e di progetto riguardanti le "Modificazioni morfologiche del suolo"	227
Art. 6.5.4..Procedimento	227
Art. 6.5.5 -Durata dei termini, proroga e decadenza.....	229
Art. 6.5.6 - Pubblicità e responsabilità.....	229
CAPO 6.6 - Attività edilizia libera	230
Art. 6.6.1 - Interventi non soggetti a titoli abilitativi	230
CAPO 6.7 - Esecuzione delle opere	231
Art. 6.7.1 - Comunicazione di inizio lavori	231
Art. 6.7.2 - Vigilanza durante l'esecuzione delle opere	231
Art. 6.7.3 - Tutela della pubblica incolumità e occupazione temporanea di suolo pubblico.....	232
Art. 6.7.4 - Varianti a titoli abilitativi vigenti	233
Art. 6.7.5 - Variazioni minori in corso d'opera	234
CAPO 6.8 - Conclusione delle opere	235
Art. 6.8.1 - Scheda tecnica descrittiva.....	235
Art. 6.8.2 - Comunicazione di fine lavori e domanda di Certificato di conformità edilizia.....	236
Art. 6.8.3 - Verifica di conformità dell'opera eseguita.....	237
Art. 6.8.4 - Rilascio del certificato di conformità edilizia	238
Art. 6.8.5 - Attestazione della conformità edilizia ed agibilità sulla base della dichiarazione di conformità.....	239
Art. 6.8.6 - Tolleranze costruttive	239
Art. 6.8.7 - Elenco dei tecnici verificatori.....	239
Art. 6.8.8 - Numeri civici	240
Art. 6.8.9 - Schemi riassuntivi della documentazione necessaria per la presentazione di DIA e PC	240

CAPO 6.9 - Disposizioni varie relative ai procedimenti edilizi256

Art. 6.9.1 - Soggetti aventi titolo a richiedere il permesso di costruire o a presentare la DIA e documenti attestanti il titolo.....	256
Art. 6.9.2 - Cambio di intestazione (ovvero ‘voltura’)	258
Art. 6.9.3 - Costruzioni legittimate a tempo determinato	258
Art. 6.9.4 - Conformità dello stato di fatto allo stato autorizzato	258
Art. 6.9.5 - Richiesta in sanatoria.....	260
Art. 6.9.6 - Prescrizione di abusi edilizi minori	260
Art. 6.9.7 - Manutenzione e sicurezza delle costruzioni	261
Art. 6.9.8 - Dichiarazione di inabitabilità	261
Art. 6.9.9 - Utilizzazione abusiva.....	262
Art. 6.9.10 - Opere pubbliche di competenza comunale.....	262
Art. 6.9.11 - Progetti e programmi per settori specifici	262
Art. 6.9.12 - Documentazione Previsionale del Clima Acustico (DPCA) allegata alle domande di permesso di costruire e nel caso delle DIA.	262
Art. 6.9.13 - Documentazione di Previsione di Impatto Acustico (DPIA)	263

TITOLO 7 - RISPARMIO ENERGETICO 265

Capo 7.1 - INTERVENTI OBBLIGATORI NELLE NUOVE COSTRUZIONI.....265

Art. 7.1.1 - Adeguamento alla legge in materia di risparmio energetico	265
--	-----

ABBREVIAZIONI

Parametri urbanistici

ST	= Superficie Territoriale
SF	= Superficie Fondiaria
UT	= Indice di Utilizzazione Territoriale
DT	= Densità Territoriale
DF	= Densità Fondiaria
UF	= Indice di Utilizzazione Fondiaria
IF	= Indice di fabbricabilità 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
Sul	= Superficie Utile lorda
Sca	= Superficie Catastale
As	= Area di Sedime
Sa	= superficie accessoria
Sq	= Superficie coperta
SP/SF	= Rapporto/indice di permeabilità
Q	= Rapporto di copertura
SP	= Superficie Permeabile
SO	= Superficie Occupata
SV	= Superficie di vendita
AI	= Area dell'insediamento
Sag.	= Sagoma fuori terra
VSag.	= Volume della Sagoma f.t.
Inv.	= Involucro fuori terra
VInv.	= Volume dell'involucro f.t.
HU	= Altezza utile netta media
HF	= Altezza del fronte di un edificio
H	= Altezza di un edificio
HV	= Altezza virtuale
Hmax	= Altezza massima tra quelle dei vari fronti
NP	= Numero di piani convenzionale
Qs	= Quota al suolo

Strumenti attuativi preventivi e programmi attuativi

PUA = Piano Urbanistico Attuativo

P.P. = Piano Particolareggiato

P.d.R. = Piano di Recupero

P.E.E.P. = Piano di Edilizia Economica e Popolare

P.I.P. = Piano di Insediamenti Produttivi
PIA = Piano di investimenti aziendale in adesione al Piano di Sviluppo Rurale

Tipi di intervento

Tipi di intervento edilizi di costruzione/demolizione

NC = Nuova costruzione
AM = Ampliamento
RI = Ricostruzione

Tipi di intervento edilizi di recupero

MO = Manutenzione Ordinaria
MS = Manutenzione Straordinaria
RC = Risanamento conservativo
RE = Ristrutturazione Edilizia
D = Demolizione

Tipi di intervento edilizi di recupero riferiti esclusivamente ad unità edilizie tutelate

RS = Restauro scientifico
RT = Ripristino tipologico
RAL = Risanamento delle aree libere

Tipi di intervento non edilizi

MM = Modificazione morfologica del suolo
AR = Installazione di elementi di arredo o di servizio

Tipi di intervento relativi a cambiamenti dello stato d'uso

CD = Cambio di destinazione d'uso

Varie

CQ = Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio
RUE = Regolamento urbanistico-edilizio
PSC = Piano Strutturale Comunale
POC = Piano Operativo comunale
C.E. = Commissione Edilizia
U.T. = Ufficio Tecnico comunale
PTPR = Piano territoriale Paesistico Regionale
PSAI = Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico Bacino del Reno
PTCP = Piano territoriale di coordinamento provinciale

SIGLE DEI TIPI D'USO

FUNZIONE RESIDENZIALE

- U 1.** *Residenza.*
- U 2.** *Residenza collettiva*

FUNZIONI DIREZIONALI, COMMERCIALI, DI SERVIZIO E ASSIMILABILI

- U 3.** *Attività terziarie specializzate ad elevato carico urbanistico.*
- U 4.** *Attività espositive, fieristiche e congressuali.*

Attività commerciali al dettaglio

- U 5.1** *Esercizi commerciali di vicinato*
- U 5.1a** *Esercizi commerciali di vicinato: merci ingombranti. Concessionarie auto, rivendite di legnami, materiali per l'edilizia, mobilifici*
- U 6.1a** *Medio - piccole strutture di vendita del settore alimentare o misto*
- U 6.1n.** *Medio - piccole strutture di vendita del settore non alimentare*
- U 6.2a.** *Medio - grandi strutture di vendita del settore alimentare o misto*
- U 6.2n.** *Medio - grandi strutture di vendita del settore non alimentare*
- U 7a.** *Grandi strutture di vendita del settore alimentare o misto*
- U 7n.** *Grandi strutture di vendita del settore non alimentare*
- U 8** *Magazzini, depositi, attività commerciali all'ingrosso*
- U 9** *Distribuzione carburanti per uso autotrazione*
- U 10** *Pubblici esercizi*
- U 11** *Commercio al dettaglio ambulante su aree pubbliche e in mercati rionali*

Attività produttive integrabili nel contesto urbano

- U 12** *Artigianato dei servizi alla persona, alla casa, ai beni di produzione, alle imprese*
- U 13** *Artigianato dei servizi agli automezzi*
- U 14** *Artigianato produttivo manifatturiero di tipo laboratoriale*

Attività di servizio

- U 15** *Studi professionali e piccoli uffici in genere*
- U 16** *Attività culturali, attività ricreative, sportive e di spettacolo prive di significativi effetti di disturbo sul contesto urbano*
- U16a** *Attività di svago prive di significativi effetti di disturbo sul contesto urbano*
- U 17** *Attività ricreative, sportive e di spettacolo con limitati effetti di disturbo sul contesto urbano*
- U 18** *Altre attività ricreative, sportive e di spettacolo*
- U 19** *Attività sanitarie ed assistenziali*
- U 20** *Attività di parcheggio*

Servizi sociali di base

- U 21** *Attività di interesse comune di tipo civile*
- U 22** *Attività di interesse comune di tipo religioso*
- U 23.** *Servizi scolastici dell'obbligo e servizi pre-scolastici*
- U 24** *Attività di svago, riposo, esercizio sportivo*
- U 25** *Istruzione superiore e universitaria*

FUNZIONI PRODUTTIVE MANIFATTURIERE E ASSIMILABILI

- U 26 *Attività manifatturiere industriali o artigianali*
- U 27 *Attività manifatturiere industriali o artigianali del settore agroalimentare.*
- U 28 *Attività zootecniche industriali.*
- U 29 *Attività estrattive*
- U 30 *Attività di recupero e preparazione per il riciclaggio di cascami e rottami*
- U 31 *Attività di trasporto, magazzinaggio, logistica*

FUNZIONI AGRICOLE

- U 32 *Residenza di imprenditori agricoli a titolo principale,*
- U 33 *Attività di coltivazione agricola, orticola, floricola, e relativi edifici di servizio e attrezzature*
- U 34 *Attività zootecniche aziendali*
- U 35 *Attività di prima lavorazione, conservazione condizionata e alienazione dei prodotti agricoli,*
- U 36 *Coltivazioni in serre fisse, colture orticole o florovivaistiche*
- U 37 *Attività agrituristiche*
- U 38 *Esercizio e noleggio di macchine agricole*
- U 39 *Allevamenti speciali e attività di custodia di animali*

FUNZIONI ALBERGHIERE E COMUNQUE PER IL SOGGIORNO TEMPORANEO

- U 40 *Attività ricettive alberghiere*
- U 41 *Colonie, case per ferie, ostelli per la gioventù*
- U 42 *Campeggi e villaggi turistici*

FUNZIONI SPECIALI

Infrastrutturazione tecnologica.

- U 43 *Reti tecnologiche e relativi impianti*
- U 44 *Impianti per l'ambiente*
- U 45 *Impianti di trasmissione (via etere)*

Infrastrutturazione per la mobilità

- U 46 *Mobilità con mezzi di trasporto collettivo in sede propria*
- U 47 *Mobilità veicolare*
- U 48 *Attrezzature per il trasporto e per lo scambio intermodale*
- U 49 *Parcheggi pubblici in sede propria*

- U 50 *Soggiorno temporaneo con abitazioni mobili*
- U 51 *Attrezzature cimiteriali*
- U 52 *Pubblica Amministrazione, sicurezza, ordine pubblico, protezione civile.*
- U 53 *Attrezzature per la Difesa Nazionale*
- U 54 *Opere per la tutela idrogeologica*
- U 55 *Mercati ambulanti, fiere e feste temporanee, spettacoli viaggianti*

FUNZIONI TERMALI

- U 56 *Attività termali*
- U 57 *Fitness, benessere e tempo libero*

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 ed ha per oggetto le norme attinenti alle attività di costruzione, di trasformazione fisica e funzionale e di conservazione delle opere edilizie, ivi comprese le norme igieniche di interesse edilizio, nonché la disciplina degli elementi architettonici e urbanistici, degli spazi verdi e degli altri elementi che caratterizzano l'ambiente urbano.
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;
 - 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);
 - i requisiti tecnici delle costruzioni edilizie, ivi compresi i requisiti igienici di particolare interesse edilizio.
3. Chiunque abbia titolo ad effettuare interventi di trasformazione fisica o funzionale di immobili deve attenersi alle prescrizioni del presente Regolamento, di seguito indicato in via breve con RUE.

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

1. A decorrere dalla data di entrata in vigore del presente RUE, sono abrogate tutte le disposizioni regolamentari emanate dal Comune che contrastino o risultino incompatibili con le norme in esso contenute.
2. In particolare, il presente RUE a partire dalla data di approvazione sostituisce integralmente il precedente Regolamento Edilizio e di igiene e sanità assunto con delibera del Consiglio Comunale n. 30 del 9/03/1097 e successive modificazioni.

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 sulla qualità dell'inserimento delle costruzioni nel contesto ambientale
 - Titolo VI. Competenze, procedure e adempimenti
 - b) dal fascicolo: **RUE - Parte Seconda**- comprendente:
 - Titolo VII Requisiti tecnici degli edifici
 - ALLEGATO A - Requisiti cogenti
 - ALLEGATO B - Requisiti volontari.
 - Appendice:
 - c) dalle Planimetrie del RUE relative ai centri abitati in scala 1:2000 (Tav. 1) e ai centri storici in scala 1:1000 (Tav. 2);

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 rilasciate anteriormente alla data di adozione del RUE, anche se in contrasto con le prescrizioni dello stesso strumento, mantengono la loro validità, purché i lavori vengano iniziati e terminati entro i termini fissati a norma di legge. Il RUE non si applica inoltre alle varianti non essenziali a tali autorizzazioni o concessioni già rilasciate in data antecedente alla sua adozione (si veda ai seguenti artt. 6.7.4 e 6.7.5).
4. Dalla data di adozione si applicano le misure di salvaguardia, ai sensi dell'art. 12 della legge reg. 20/2000, per tutte le parti del RUE che riguardano la disciplina urbanistica del territorio, ossia i Titoli da 1 a 5 compresi, nonché le

cartografie. Nel caso di interventi edilizi per i quali sia stata regolarmente presentata richiesta di concessione, DIA o permesso di costruire, completa di tutti i documenti necessari all'istruttoria, in data antecedente a quella di adozione, non si applica la salvaguardia.

5. La salvaguardia ai sensi dell'art. 12 della L.R. 20/2000 non si applica alle parti del RUE che attengono strettamente alla regolamentazione edilizia, ossia le norme sul procedimento, di cui al Titolo 6, e la Parte II.

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 concessioni in deroga alle prescrizioni del RUE è ammesso nei casi espressamente consentiti dalla legge, di cui al successivo art. 6.4.10.
3. Le attività estrattive sono regolate dagli appositi Piani per le Attività Estrattive previsti dalla legislazione regionale.
4. I Piani Urbanistici Attuativi - PUA - (ossia P.E.E.P., P.I.P., Piani Particolareggiati e Piani di Recupero) definitivamente approvati e convenzionati, in attesa o in corso di esecuzione, o già completati ed attuati alla data di adozione del RUE, rimangono a tutti gli effetti in vigore per il tempo e la durata prevista dalla legislazione in materia o dalla convenzione del PUA stesso.
5. In caso di previsioni degli strumenti urbanistici comunali (PSC, RUE, POC) difformi rispetto ai contenuti di detti piani urbanistici attuativi, tali previsioni sono da intendersi operanti a partire dalla scadenza del termine fissato per l'adempimento delle convenzioni di tali medesimi strumenti attuativi o di loro varianti.
6. Per quanto riguarda le aree cedute al Comune per opere di urbanizzazione primaria e secondaria sulla base dei PUA approvati, il POC ne può prevedere, in taluni casi, un utilizzo diverso, fermo restando il carattere pubblico delle stesse ed il loro significato di servizio agli insediamenti di pertinenza. In tali casi le previsioni del POC prevalgono su quelle dei PUA.
7. Per quanto riguarda le abitazioni e gli altri immobili realizzati sulla base del Piano per l'Edilizia Economica e Popolare rimangono comunque in vigore per i tempi e la durata prevista i vincoli, gli obblighi e le condizioni a suo tempo fissate a carico degli Enti e dei soggetti assegnatari.

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

1. La realizzazione degli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia può essere concessa o autorizzata 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 di cui all'art. 3.1.1. Qualora tali opere non esistano o esistano solo in parte, deve essere sancito in una convenzione o atto d'obbligo l'impegno del concessionario all'esecuzione delle medesime contemporaneamente all'esecuzione dell'intervento edilizio, oppure deve esistere l'impegno del Comune ad eseguirle o completarle, sulla base di un progetto già approvato e finanziato.
2. Nei casi previsti dal PSC e dal POC è inoltre richiesto che risulti approvato il Piano Urbanistico Attuativo al cui interno sia contenuto l'intervento oggetto di richiesta di concessione, e ne sia firmata 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 - Definizioni preliminari di termini del lessico degli strumenti urbanistici

1. *Campo di applicazione di una norma* è l'insieme di situazioni a cui si applica tale norma; può essere costituito:
 - da una zona o insieme di zone;
 - da un ambito;
 - da 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, ferroviarie, di pertinenza fluviale, ecc..
2. *Ambito* Parte di territorio definita dal PSC in base a caratteri propri ed ad obiettivi di pianificazione, classificata e disciplinata in relazione a regole di trasformazione omogenee, attraverso parametri urbanistici ed edilizi, criteri e modalità di intervento e norme di attuazione. Gli ambiti sono sempre individuati nella cartografia del PSC con perimetrazioni continue.
3. *Zona* è una porzione di territorio individuata dal RUE, sulla base di attributi propri delle aree interessate, ma anche sulla base di caratteri progettuali assegnati dal Piano a tali porzioni di territorio.

Le zone sono sempre individuate nella cartografia del RUE con perimetrazioni continue.

5. *Area* è una porzione di suolo identificata sulla base di specifici attributi propri (attributi fisici, giuridici, ecc.), non assegnati dal Piano, ma solo eventualmente riconosciuti dal Piano stesso, se ed in quanto meritevoli di particolare disciplina.
6. *Comparto* Porzione di territorio in cui si opera previo PUA, con il coordinamento dei soggetti interessati. Il comparto può essere anche costituito da più aree tra loro non contigue. E' cioè una porzione di territorio individuata dal piano non per attributi propri, né per caratteri progettuali assegnati dal Piano stesso, ma quale campo di applicazione di norme del Piano di carattere esclusivamente procedurale, ossia norme riguardanti le modalità di attuazione del piano stesso.
7. 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.
8. 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.
9. Si definisce *lotto*, la porzione di suolo urbano soggetta ad intervento edilizio unitario, comprensiva dell'edificio esistente o da realizzarsi. Si definisce lotto libero, o lotto inedito, l'unità fondiaria preordinata all'edificazione.
10. Si definisce *Superficie minima di intervento* l'area individuata dagli strumenti urbanistici come superficie minima per l'ammissibilità di un intervento urbanistico-edilizio sull'area stessa.

Art. 1.1.9 - Organizzazione delle norme di zona e prevalenza delle norme di tutela sulle 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

Il prevalgono sempre sulle norme di zona di cui al titolo IV e sulle norme del POC.

Art. 1.1.10 - 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, di cui al precedente Art. 1.1.8, 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 - DEFINIZIONE DEGLI OGGETTI EDILIZI

Art. 1.2.1 - Immobili e costruzioni

1. Sono 'beni immobili' ai sensi dell'Art. 812 del Codice Civile, o semplicemente *'immobili'*:
 - *il suolo*, ovvero le unità di suolo o 'aree';
 - *le costruzioni edilizie*;
 - *gli alberi*;
 - *i corpi idrici* (i corsi d'acqua, le sorgenti, e simili).
2. *Costruzione edilizia*, alias *opera edilizia*, o semplicemente *costruzione* è qualsiasi manufatto, fissato al suolo o posto sul suolo o incorporato nel suolo, avente caratteristiche di stabilità e consistenza (1).
3. Ai fini del RUE le costruzioni edilizie sono classificate in quattro categorie (2):
 - *gli edifici*,
 - *gli impianti, o strutture tecnologiche*,
 - *le infrastrutture*,
 - *i manufatti diversi*.

Art. 1.2.2 - Edificio, alias fabbricato

1. Costruzione stabile, dotata di copertura e comunque appoggiata o infissa al suolo, riconoscibile per i suoi caratteri morfologico – funzionali, che sia accessibile alle persone e destinata alla soddisfazione di esigenze perduranti nel tempo. Per edificio residenziale si intende l'edificio destinato prevalentemente ad abitazione. Per edificio non residenziale si intende l'edificio destinato prevalentemente ad uso diverso da quello residenziale. Rientrano tra gli edifici anche le serre fisse, i parcheggi multipiano, i chioschi non automatizzati, le tettoie autonome, le tensostrutture.
2. Per edificio unifamiliare o monofamiliare si intende l'edificio residenziale singolo con i fronti perimetrali esterni direttamente aerati e corrispondenti ad un unico alloggio per un solo nucleo familiare.

Art. 1.2.3 - Impianto

1. Impianto è qualunque costruzione stabile, di rilevanza spaziale tridimensionale (4), non assimilabile ad un edificio dal punto di vista della conformazione, in quanto non delimitante uno spazio coperto funzionale alla permanenza di persone.
2. Sono ad esempio impianti, o strutture tecnologiche: macchinari produttivi o che forniscono un servizio (non costituenti componenti di edifici) (5); silos e

serbatoi le cui normali condizioni di funzionamento non prevedono la presenza di persone all'interno (6); bacini di accumulo di liquidi o liquami; antenne di trasmissione o ricezione (con esclusione delle antenne di ricezione del singolo utente finale o condominio, che costituiscono un impianto dell'edificio); torri piezometriche; tralicci; nastri trasportatori; cabine elettriche (quando non costituiscono pertinenze di un edificio); centrali termiche non di pertinenza di edifici; impianti di trasformazione di energia; impianti di potabilizzazione e di depurazione; discariche e inceneritori di rifiuti; autosilos meccanizzati, e quanto può essere assimilato ai predetti.

3. Sono inoltre compresi in questa categoria le costruzioni atte a contenere più persone, ma prive di copertura: ad esempio gli impianti sportivi o per lo spettacolo scoperti: campi da gioco, piste sportive, arene e cinema all'aperto, e relative gradinate, piscine, e simili. Non si considerano 'impianti sportivi' le attrezzature sportive di modesta dimensione e di uso strettamente privato di cui all'art. 1.2.5 lettera e).

Art. 1.2.4 - Infrastruttura

1. Sono infrastrutture quelle costruzioni diverse dagli edifici, che hanno rilevanza spaziale prevalentemente lineare e caratteri funzionali di connessione fra due punti del territorio.
2. Sono infrastrutture:
 - a) le *infrastrutture per la mobilità*: ad esempio strade, percorsi pedonali e ciclabili, piste aeroportuali, ferrovie e altri sistemi per la mobilità di persone o merci, quali metropolitane, tramvie, teleferiche, seggiovie, sciovie e simili;
 - b) le *infrastrutture tecnologiche* per il trasporto di energia, di combustibili, di liquidi e per la comunicazione di informazioni tramite condutture, ad esempio: acquedotti, fognature, canalizzazioni, elettrodotti, gasdotti, condutture elettriche, telefoniche, ottiche e simili.

Art. 1.2.5 - Manufatti diversi

Rientrano nei manufatti diversi tutte le costruzioni non classificabili come edifici o impianti o infrastrutture, e cioè, a titolo di esempio non esaustivo:

- a) le **opere di sostegno e di contenimento**: muri di sostegno e contenimento, briglie, opere di difesa spondale, argini, pozzi, maceri, moli, barriere antirumore e simili;
- b) le **recinzioni** in qualunque materiale (eccetto la sola siepe viva e le recinzioni da realizzarsi ai fini della salvaguardia delle coltivazioni e costituite da pali infissi nel terreno senza opere fondali a sostegno di semplici fili o reti metalliche);
- c) le **pavimentazioni**, massicciate e piattaforme sul suolo, i parcheggi a raso;

- d) i **manufatti di servizio urbano e di arredo**: fontane, fioriere, pergole, gazebi, piccoli capanni pertinenziali per deposito eseguiti in legno come definiti al successivo art. 1.5.18, lapidi, monumenti, panchine, contenitori per rifiuti, erogatori automatici di merci o informazioni, fittoni, elementi di delimitazione, cabine per servizi igienici, cabine telefoniche, pali per l'illuminazione, cartelli stradali, barbeque e forni;
- e) le **attrezzature sportive** di modesta dimensione e di uso strettamente **privato** pertinenziale ad edifici residenziali, quali: campi da bocce singoli, campi da tennis singoli, piscine di lunghezza non superiore a m. 15, altre attrezzature sportive private di dimensione analoga;
- f) le **opere cimiteriali** (non aventi le caratteristiche di edificio): tombe, steli, monumenti funebri;
- g) le **opere provvisionali**: ponteggi, puntellamenti, gru e montacarichi di carattere provvisorio, e simili.

Art. 1.2.6 - Unità organiche di immobili

1. Le costruzioni, il suolo e gli altri immobili, nonché i loro reciproci rapporti di integrazione e di pertinenza determinano unità più complesse, significative dal punto di vista funzionale.
2. Ad un primo livello di complessità si riconoscono le 'unità organiche', definite come oggetti composti da un immobile avente un ruolo dominante o principale, e da eventuali altri immobili della stessa categoria o di categorie diverse, legati al primo da un ruolo accessorio ovvero pertinenziale.
3. Fra le 'unità organiche', ai fini del RUE, si riconoscono in particolare alcune tipologie principali, in relazione all'oggetto dominante:
 - a) le unità edilizie (U.E.),
 - b) le unità fondiari,
 - c) le unità impiantistiche,
 - d) le unità infrastrutturali.

Art. 1.2.7 - Unità edilizia (U.E.), pertinenza

1. Si definisce *Unità edilizia* l'unità tipologico-funzionale che consiste in un edificio autonomo dal punto di vista spaziale, statico e funzionale, anche per quanto riguarda l'accesso e la distribuzione, realizzato e trasformato con interventi unitari. Cioè l'unità organica costituita da un edificio, quale oggetto dominante, nonché dall'area di pertinenza e dalle eventuali altre pertinenze.
2. E' *pertinenza* di un edificio l'opera edilizia di modeste dimensioni all'interno del lotto, legata da un rapporto di strumentalità e complementarietà funzionale rispetto alla costruzione principale. La

pertinenza consiste in un servizio od ornamento dell'edificio principale già completo ed utile di per sé. Possono essere pertinenze, ad esempio: piccole costruzioni per il ricovero degli attrezzi da giardino, piscine, autorimesse, tettoie, volumi tecnici, cantine, e inoltre alberature, impianti e altri manufatti di pertinenza, quali le recinzioni, le pavimentazioni, ecc.. L'area di pertinenza, o lotto, può anche essere limitata al solo sedime; in tal caso l'U.E. coincide con l'edificio.

3. Nel caso di un insieme di più edifici in aderenza, ciascuna porzione funzionalmente autonoma (da terra a tetto) rispetto a quelle contigue è identificabile come autonomo edificio e da luogo ad una propria U.E. Qualora due edifici aderenti costruiti originariamente come due U.E. indipendenti, siano stati organicamente connessi dal punto di vista funzionale e distributivo, sono da considerare un'unica U.E.

Art. 1.2.8 - Unità fondiaria

Si definisce unità fondiaria la porzione di territorio individuata sulla base di attributi di natura giuridica o economica. Sono, ad esempio, unità fondiarie:

- le unità fondiarie preordinate all'edificazione, dette anche "lotti liberi" o "lotti ineditati";
- gli spazi collettivi urbani, quali i giardini pubblici, le piazze e simili;
- le unità poderali, o unità fondiarie agricole, costituite dai terreni di un'azienda agricola e dalle relative costruzioni al servizio della conduzione dell'azienda (7).

Art. 1.2.9 - Unità impiantistica

Si definisce *Unità impiantistica* l'unità organica composta da un impianto, quale oggetto dominante, nonché dall'area di pertinenza e da eventuali altri immobili, quali oggetti complementari o pertinenziali (8).

Art. 1.2.10 - Unità infrastrutturale

Si definisce *Unità infrastrutturale* l'unità organica composta da un'infrastruttura o un'insieme di infrastrutture, quale oggetto dominante, nonché da altre costruzioni, aree, alberature, quali oggetti complementari o pertinenziali (9).

Art. 1.2.11 - Scomposizione dell'Unità Edilizia

L'Unità Edilizia, o organismo edilizio, può essere scomposta secondo diverse logiche di scomposizione; si definiscono in particolare le quattro seguenti (vedi figura 1):

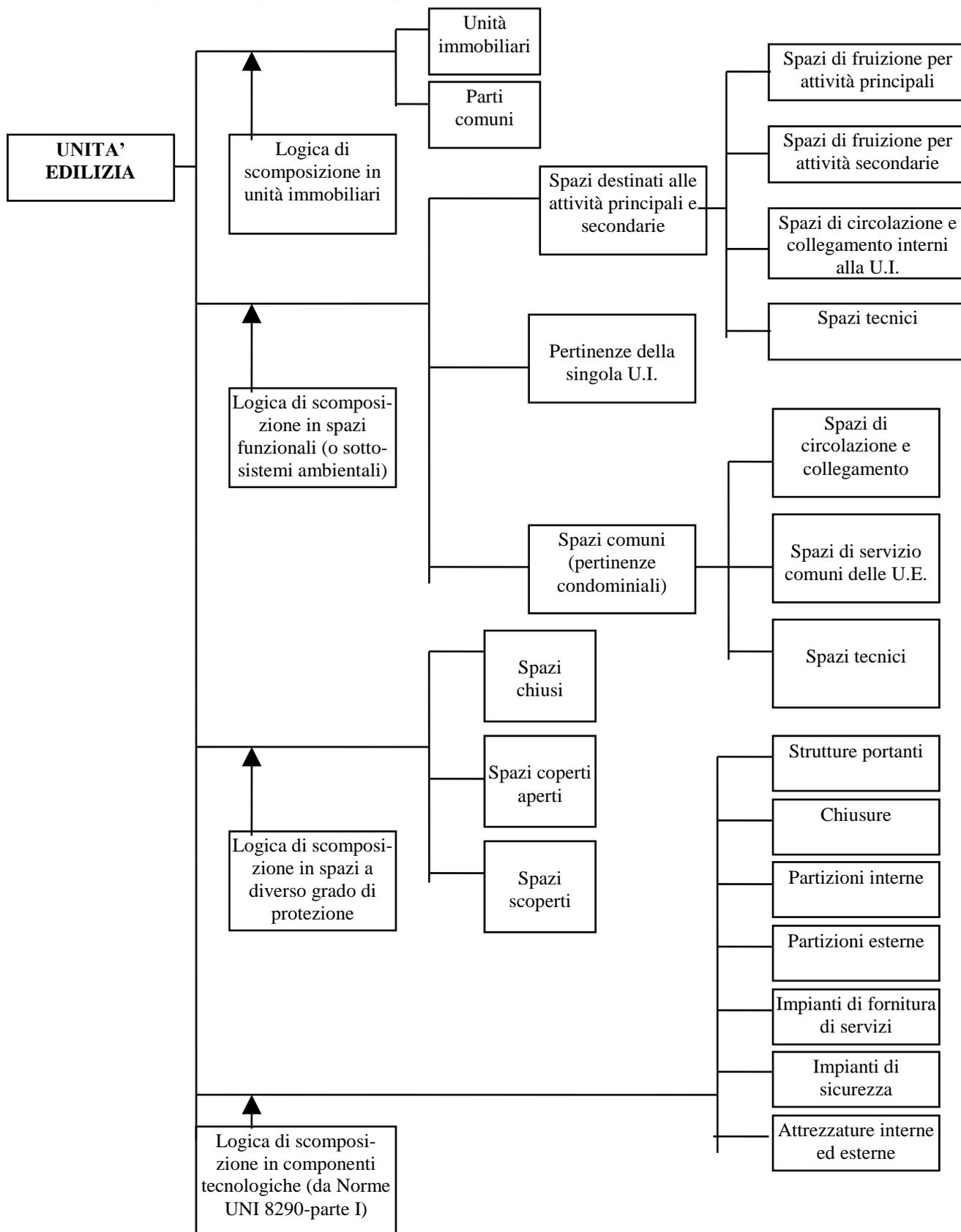
- a) scomposizione in *unità immobiliari e parti comuni*;
- b) scomposizione in *spazi funzionali* diversamente caratterizzati;
- c) scomposizione in *componenti strutturali e tecnologiche*;

d) scomposizione in *spazi a diverso grado di protezione*.

t. 1.2.12 - Scomposizione dell'U.E. in Unità immobiliari (U.I.) e parti comuni

1. Si definisce unità immobiliare, il fabbricato o sua porzione che presenta autonomia e potenzialità reddituale (secondo le norme catastali); si intende quindi, l'entità edilizia composta da uno o più vani, idonea ad assolvere la funzione ad esse attribuita. L'unità immobiliare può essere comprensiva di eventuali proprie pertinenze (10). Ciascuna unità edilizia può essere composta da una o più unità immobiliari.
2. L'alloggio è un'unità immobiliare destinata all'abitazione.
3. Sono parti comuni di un'unità edilizia composta da più unità immobiliari gli spazi chiusi o aperti non facenti parte di alcuna U.I., né di pertinenza esclusiva di alcuna di esse, ma in comunione fra le unità immobiliari; ciascuna unità immobiliare deve avere almeno un ingresso autonomo dall'esterno dell'edificio o dalle parti comuni dell'edificio.

Figura 1: Logiche di scomposizione dell'oggetto UNITA' EDILIZIA:



Art. 1.2.13 - Scomposizione dell'U.E. in spazi funzionali

1. Si definiscono *spazi fruibili* di una U.E. tutti gli spazi che per caratteristiche geometriche sono potenzialmente idonei ad ospitare persone; in particolare gli spazi fruibili possiedono le seguenti due caratteristiche essenziali:
 - a) una superficie di calpestio, ossia una superficie inferiore idonea a sostenere persone;
 - b) un'altezza utile interna (qualora siano dotati di copertura) non inferiore a m. 1,80 (vedi succ. art. 1.3.27).
2. Gli spazi che non possiedono una o entrambe le caratteristiche di cui al primo comma si definiscono *non fruibili*. Sono quindi spazi non fruibili:
 - le parti di sottotetti o sottoscala aventi un'altezza utile inferiore a m. 1,80;
 - l'estradosso delle coperture non piane,
 - gli spazi tecnici normalmente non praticabili, anche se eventualmente ispezionabili e praticabili per operazioni occasionali di pulizia o manutenzione: intercapedini tecniche, cavedii tecnologici, condotte, cunicoli e simili.
3. Con riferimento alla funzione degli spazi fruibili di una U.E. costituita da più unità immobiliari, si riconoscono le seguenti categorie di spazi (dette anche 'sottosistemi ambientali' dell'organismo edilizio):
 - 1) *Spazi di fruizione dell'utenza di ciascuna U.I.*,
 - 1.1) *Spazi di fruizione per le attività principali*, ovvero spazi di attività (o riposo);
 - 1.2) *Spazi di fruizione per attività secondarie*, ovvero spazi di servizio (bagni, ripostigli, spogliatoi, archivi, depositi senza permanenza di persone);
 - 1.3) *Spazi di circolazione e collegamento*;
 - 1.3.1) orizzontale,
 - 1.3.2) verticale.
 - 1.4) *Spazi tecnici praticabili* (altrimenti detti *vani tecnici*), locali contenenti impianti dell'edificio, nei quali è previsto il normale accesso di persone (es. centrale termica).
 - 2) *Pertinenze della singola U.I.* (spazi di servizio e accessori di pertinenza di una singola U.I. ma esterni alla U.I. stessa);
 - 3) *Spazi comuni* (o pertinenze condominiali)
 - 3.1) *Spazi di servizio comuni a più U.I.*;
 - 3.2) *Spazi di circolazione e collegamento comuni a più U.I.*;
 - 3.2.1) orizzontale,
 - 3.2.2) verticale.
 - 3.3) *Spazi tecnici praticabili* (altrimenti detti *vani tecnici*), ossia locali contenenti impianti dell'edificio nei quali è previsto il normale accesso di persone, condominiali.
4. Nel caso di una U.E. composta da una sola U.I. gli spazi comuni non esistono.

Art. 1.2.14 - Definizione di volume tecnico e di vuoto tecnico

Il volume tecnico è uno spazio ispezionabile, ma non stabilmente fruibile da persone, destinato agli impianti di edifici civili, industriali e agro-produttivi come centrali termiche ed elettriche, impianti di condizionamento d'aria, di sollevamento meccanico di cose e persone, di canalizzazione, camini, canne fumarie, ma anche vespai, intercapedini, doppi solai.

Si definisce vuoto tecnico la camera d'aria esistente tra il solaio del piano terreno e le fondazioni, destinato anche all'areazione e deumidificazione della struttura dell'edificio, con altezza superiore a m 1,80.

I volumi/vuoti tecnici vengono computati o meno nella superficie accessoria in virtù della loro altezza utile (maggiore o minore di m 1,80) mentre sono comunque esclusi le centrali termiche, i vani motore di ascensori, le canne fumarie e di aerazione, le condotte e le intercapedini tecniche.

Art. 1.2.15 - Scomposizione dell'U.E. in componenti strutturali e tecnologiche

La scomposizione della U.E. in componenti strutturali e tecnologiche è definita ai sensi della Norma UNI 8290; l'elenco delle componenti è il seguente, nel quale:

- le voci ad una cifra sono definite "*classi di unità tecnologiche*",
- le voci a due cifre sono definite "*unità tecnologiche*",
- le voci a tre cifre sono definite "*elementi tecnologici*".

- 1. Strutture portanti:

1.1. Strutture di fondazione

- 1.1.1. strutture di fondazione dirette
- 1.1.2. strutture di fondazione indirette

1.2. Strutture in elevazione

- 1.2.1. strutture di elevazione verticali (11)
- 1.2.2. strutture di elevazione orizzontali e inclinate
- 1.2.3. strutture in elevazione spaziali

1.3. Strutture di contenimento

- 1.3.1. strutture di contenimento verticali (11)
- 1.3.2. strutture di contenimento orizzontali

- 2. Chiusure:

2.1. Chiusure verticali (11)

- 2.1.1. pareti perimetrali verticali
- 2.1.2. infissi esterni verticali

2.2. Chiusure orizzontali inferiori

- 2.2.1. solai a terra
- 2.2.2. infissi orizzontali

2.3. Chiusure orizzontali su spazi esterni

- 2.3.1. solai su spazi aperti

2.4. Chiusure superiori

- 2.4.1. coperture (o solai di copertura)
- 2.4.2. infissi esterni orizzontali o inclinati

- 3. Partizioni interne:

- 3.1. Partizioni interne verticali (11)
 - 3.1.1. pareti interne verticali
 - 3.1.2. infissi interni verticali
 - 3.1.3. elementi di protezione
- 3.2. Partizioni interne orizzontali
 - 3.2.1. solai
 - 3.2.2. soppalchi
 - 3.2.3. infissi interni orizzontali
- 3.3. Partizioni interne inclinate
 - 3.3.1. scale interne
 - 3.3.2. rampe interne

- 4. Partizioni esterne:

- 4.1. Partizioni esterne verticali (11)
 - 4.1.1. elementi di protezione
 - 4.1.2. elementi di separazione
- 4.2. Partizioni esterne orizzontali
 - 4.2.1. balconi e logge
 - 4.2.2. passerelle
- 4.3. Partizioni esterne inclinate
 - 4.3.1. scale esterne
 - 4.3.2. rampe esterne

- 5. Impianti di fornitura servizi:

- 5.1. Impianto di climatizzazione
 - 5.1.1. alimentazione
 - 5.1.2. gruppi termici
 - 5.1.3. centrali di trattamento fluidi
 - 5.1.4. reti di distribuzione e terminali
 - 5.1.5. reti di scarico condensa
 - 5.1.6. canne di esalazione
- 5.2. Impianto idrosanitario
 - 5.2.1. allacciamenti
 - 5.2.2. macchine idrauliche
 - 5.2.3. accumuli
 - 5.2.4. riscaldatori
 - 5.2.5. reti di distribuzione acqua fredda e terminali
 - 5.2.6. reti di distribuzione acqua calda e terminali
 - 5.2.7. reti di ricircolo dell'acqua calda
 - 5.2.8. apparecchi sanitari
- 5.3. Impianto di smaltimento liquidi

- 5.3.1. reti di scarico acque fecali
- 5.3.2. reti di scarico acque domestiche
- 5.3.3. reti di scarico acque meteoriche
- 5.3.4. reti di ventilazione secondaria

5.4. Impianto di smaltimento aeriformi

- 5.4.1. alimentazione
- 5.4.2. macchina
- 5.4.3. reti di canalizzazione

5.5. Impianto di smaltimento solidi

- 5.5.1. canna di caduta
- 5.5.2. canna di esalazione

5.6. Impianto di distribuzione gas

- 5.6.1. allacciamenti
- 5.6.2. reti di distribuzione e terminali

5.7. Impianto elettrico

- 5.7.1. alimentazione
- 5.7.2. allacciamenti
- 5.7.3. apparecchiature elettriche
- 5.7.4. reti di distribuzione e terminali

5.8. Impianto di telecomunicazioni

- 5.8.1. alimentazione
- 5.8.2. allacciamenti
- 5.8.3. reti di distribuzione e terminali

5.9. Impianto fisso di trasporto

- 5.9.1. alimentazione
- 5.9.2. macchina
- 5.9.3. parti mobili

- 6. Impianti di sicurezza:

6.1. Impianto antiincendio

- 6.1.1. allacciamenti
- 6.1.2. rilevatori e traduttori
- 6.1.3. reti di distribuzione e terminali
- 6.1.4. allarmi

6.2. Impianto di messa a terra

- 6.2.1. reti di raccolta
- 6.2.2. dispersori

6.3. Impianto parafulmine

- 6.3.1. elementi di captazione
- 6.3.2. rete
- 6.3.3. dispersori

6.4. Impianto antifurto e antiintrusione

- 6.4.1. alimentazione

- 6.4.2. rivelatori e trasduttori
- 6.4.3. rete
- 6.4.4. allarmi

- 7. Attrezzature interne:

- 7.1. elemento fisso d'arredo domestico
 - 7.1.1. pareti-contenitore (*)
- 7.2. blocco servizi

- 8. Attrezzature esterne

- 8.1. arredi esterni collettivi
- 8.2. allestimenti esterni
 - 8.2.1. recinzioni (*)
 - 8.2.2. pavimentazioni esterne (*)

(*) Voci esemplificative non costituenti elenco esaustivo.

Art. 1.2.16 - Scomposizione dell'U.E. in spazi a diverso grado di protezione

1. Con riferimento al diverso grado di protezione degli spazi, si riconoscono:

- a) *Spazi chiusi*, detti anche '*vani*' o '*locali*';
- b) *Spazi aperti coperti*;
- c) *Spazi aperti scoperti*; o semplicemente *spazi scoperti*.

2. Si considera *spazio chiuso* o '*locale*' o '*vano*' uno spazio delimitato in ogni direzione da chiusure o partizioni (12); si considera inoltre spazio chiuso uno spazio nel cui involucro (insieme delle chiusure e delle partizioni che lo delimitano) vi siano aperture non chiudibili (13), se la superficie di tali aperture non supera il 10% della superficie complessiva dell'involucro (14) (15).

3. Si considera *spazio aperto coperto* uno spazio non chiuso delimitato:

- da una superficie di calpestio,
- da una chiusura superiore (o copertura, o comunque da un elemento che in relazione allo spazio in questione funge da chiusura superiore: ad es. un solaio),
- da eventuali ulteriori chiusure parziali o partizioni esterne,
- nonché, per le parti non delimitate come sopra, dalla proiezione verticale del bordo della chiusura superiore, o copertura, sulla superficie di calpestio.

4. Si considera che costituisca chiusura superiore qualunque elemento tecnologico tale da garantire una protezione durevole da precipitazioni atmosferiche anche intense (16).

5. Si considera che non dia luogo ad uno spazio aperto coperto la superficie di calpestio delimitata dalla proiezione verticale di un elemento aggettante a sbalzo (17) se la misura dello sbalzo non è superiore a m. 1,50
6. Si considerano spazi scoperti le superfici di calpestio prive di coperture o chiusure superiori come definite al comma 4, nonché le superfici di cui al comma 5.

Art. 1.2.17 - Esempificazione delle definizioni di cui agli Artt. 1.2.13 e 1.2.15

1. Le articolazioni degli spazi secondo la logica della funzione e quella del grado di protezione si incrociano secondo la seguente figura 2.

Nelle caselle di incrocio sono indicati, a titolo esemplificativo, nomi comunemente utilizzati per i diversi tipi di spazio.

Figura 2

		Spazi chiusi (locali)	Spazi aperti coperti	Spazi scoperti
1. Spazi di fruizione dell'utenza di ciascuna U.I.	1.1. Spazi di attività o riposo (spazi di fruizione per attività principale)	camera, cucina, soggiorno, laboratorio, ufficio, stalla, sala cinematografica, magazzino	portico, loggia, balcone coperto, tettoia, fienile, autosilos	balcone scoperto, terrazza
	1.2. Spazi di servizio (spazi di fruizione per attività secondarie)	bagno, ripostiglio, archivio, deposito senza permanenza di persone	Deposito senza permanenza di persone	
	1.3. Spazi di circolazione e collegamento ..1.3.1. orizzontale	corridoio, disimpegno, atrio	ballatoio, portico	viale di accesso, passaggio scoperto
	..1.3.2. verticale	scala interna, ascensore, montacarichi	scala o rampa esterna coperta	scala o rampa esterna scoperta
	1.4. Spazi tecnici praticabili (vani tecnici)	Centrale termica , vano motore ascensore		
2. Spazi di servizio di pertinenza della singola U.I.		autorimessa pertinenziale, cantina, soffitta, centrale termica	posto-auto coperto tettoia	posto-auto scoperto, giardino, cortile
3. Spazi comuni a più U.I. (pertinenze condominiali)	3.1. Spazi di servizio	lavatoio, soffitta comune, saletta condominiale	deposito bici comune, stenditoio	giardino, cortile, stenditoio, posto auto comune, terrazza
	3.2. Spazi di circolazione e collegamento .. 3.2.1. orizzontale	androne, atrio, pianerottolo	portico, ballatoio coperto	viale di accesso, ballatoio scoperto
		.. 3.2.2. verticale	scala, ascensore, montacarichi, rampa	scala, rampa, montacarichi
	3.3. Spazi tecnici praticabili (vani tecnici)	centrale termica , vano motore ascensore		
4. Spazi non fruibili		intercapedine, condotta, cavedio tecnologico		estradosso delle coperture non piane

Art. 1.2.18 - Ulteriori definizioni riguardanti gli spazi chiusi e/o aperti coperti dell'edificio

1. *Piano*

Si definisce piano di un edificio lo spazio delimitato dall'estradosso del solaio inferiore, detto piano di calpestio (o pavimento), e dall'intradosso del piano superiore (soffitto) che può essere orizzontale, inclinato, curvo, misto. E cioè l'insieme di spazi (chiusi o aperti e coperti) la cui superficie di calpestio è posta sulla medesima quota, oppure su quote non eccessivamente dissimili in rapporto all'altezza degli spazi stessi; in ogni caso sono su due piani diversi due spazi nei quali la quota dell'intradosso della chiusura o partizione superiore dell'uno è inferiore alla quota di calpestio dell'altro. Gli spazi che compongono un piano devono essere, almeno per alcune parti, fruibili (ossia con altezza utile almeno pari a m. 1,80); eventuali intercapedini di altezza inferiore fra due solai portanti sono ammissibili solo per ospitare cunicoli tecnologici o condotte impiantistiche, e non costituiscono un piano.

Il piano può essere delimitato in tutto o in parte da chiusure perimetrali, o anche privo di chiusure perimetrali.

2. *Soppalco*

Si definisce soppalco (numero 3.2.2. del precedente articolo 1.2.14) una partizione orizzontale interna praticabile, che non determina un ulteriore piano dell'edificio, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso. La superficie del soppalco non può superare il 50% di quella del locale che lo ospita; in caso contrario si determina un nuovo piano dell'edificio. Qualora tutta o parte della superficie soprastante o sottostante sia utilizzata per creare uno spazio chiuso, con esclusione del vano scala, il vano ottenuto è considerato a se stante. I soppalchi devono rispettare le misure di cui al Requisito Cogente n. 7.2: "Disponibilità di spazi minimi".

3. *Sottotetto*

Spazio compreso tra l'intradosso della copertura non piana dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante

4. *Piano seminterrato*

Piano di un edificio il cui pavimento si trova a una quota inferiore (anche solo in parte) a quella del terreno circostante e il cui soffitto si trova ad una quota media uguale o superiore a m 0,90 rispetto al terreno, misurata sulla linea di stacco dell'edificio.

Ai fini del computo delle superfici, i piani con quota di soffitto sopraelevata rispetto a quella del terreno circostante di una misura in media inferiore a m 0,90 sono assimilati ai piani interrati.

Sono assimilati ai piani fuori terra:

- i seminterrati il cui pavimento sia, almeno su un fronte, ad una quota uguale o superiore a quella del terreno circostante;
- i seminterrati il cui pavimento sia ad una quota media uguale o superiore a m. - 0,30 rispetto a quella del terreno circostante.

5. *Piano interrato*

Piano di un edificio il cui soffitto si trova ad una quota uguale o inferiore a quella del terreno circostante, intesa come linea di stacco dell'edificio. Ai fini del computo delle superfici, sono assimilati agli interrati i seminterrati

con quota di soffitto sopraelevato rispetto a quella del terreno circostante di una misura media inferiore a m 0,90.

6. *Piano fuori terra*
E' definito fuori terra il piano di un edificio il cui pavimento si trova in ogni suo punto perimetrale a una quota uguale o superiore a quella del terreno circostante, anche a seguito delle opere di sistemazione dell'area.
7. *Primo piano fuori terra*
Si definisce *primo piano fuori terra* di un edificio quello posto a quota più bassa fra i piani fuori terra.
8. *Apertura*
Si definiscono aperture tutte le porzioni aperte o apribili delle chiusure di un edificio.
Sono ad esempio aperture:
 - le vedute, di cui all'art. 900 del Codice Civile,
 - le porte (pedonali o carrabili),
 - i lucernai apribili.
9. *Balcone*
Elemento edilizio praticabile e aperto su almeno due lati, a sviluppo orizzontale in aggetto, munito di ringhiera o parapetto e direttamente accessibile da uno o più locali interni.
10. *Ballatoio*
Elemento edilizio praticabile a sviluppo orizzontale e in aggetto che si sviluppa lungo il perimetro di una muratura con funzione di distribuzione (per esempio tra varie unità immobiliari), munito di ringhiera o parapetto.
11. *Loggia/Loggiato*
Spazio praticabile coperto, ricompreso entro la sagoma planivolumetrica dell'edificio, aperto su almeno un fronte esterno, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più vani interni.
12. *Lastrico solare*
Spazio scoperto e praticabile sulla copertura piana di un edificio o su una sua porzione.
13. *Pensilina*
Copertura in aggetto dalle pareti esterne di un edificio, realizzata con materiali durevoli al fine di proteggere persone o cose.
14. *Pergolato*
Struttura autoportante, composta di elementi verticali e di elementi orizzontali, atta a consentire il sostegno del verde rampicante e utilizzata in spazi aperti a fini di ombreggiamento. Sul pergolato non sono ammesse coperture impermeabili (16).
15. *Portico/porticato*
Spazio coperto al piano terreno degli edifici, intervallato da colonne o pilastri di norma aperto almeno su due lati verso i fronti esterni dell'edificio.

16. *Terrazza*
Spazio scoperto e praticabile, realizzato a copertura di parti dell'edificio, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più locali interni.
17. *Tettoia*
Copertura di uno spazio aperto sostenuta da una struttura a elementi puntiformi, con funzione di deposito, ricovero, stoccaggio e, negli usi abitativi, per la fruizione protetta di spazi pertinenziali.
18. *Veranda*
Spazio praticabile coperto, avente le medesime caratteristiche di loggiato, balcone, terrazza o portico, ma chiuso sui lati da superfici vetrate o comunque trasparenti e impermeabili.
19. *Tetto verde*
Copertura continua dotata di un sistema che utilizza specie vegetali in grado di adattarsi e svilupparsi nelle condizioni ambientali caratteristiche della copertura di un edificio. Tale copertura è realizzata tramite un sistema strutturale che prevede in particolare uno strato colturale opportuno sul quale radicano associazioni di specie vegetali, con minimi interventi di manutenzione (coperture a verde estensivo), o con interventi di manutenzione media e alta (coperture a verde intensivo).

NOTE AL CAPO 1.2

- (1) I termini 'costruzione (edilizia)' o 'opera edilizia' hanno un duplice significato: possono denotare sia l'oggetto, il prodotto dell'attività edilizia, sia l'attività stessa ossia l'atto del costruire; qui sono definiti nel senso di oggetti.
Secondo la Direzione Generale del Catasto (Circ. 27.05.1939 n. 76) "costruzione è ogni combinazione di materiali assieme riuniti e saldamente connessi in modo da formare un tutto omogeneo di forma particolare e prestabilita"; questa definizione è palesemente insoddisfacente in quanto potrebbe essere applicata anche a costruzioni meccaniche, mobili, ecc.
Una definizione meno generica di 'costruzione' si ottiene quale sommatoria delle definizioni delle quattro tipologie in cui le costruzioni sono classificate.
- (2) Trattando di 'oggetti' la classificazione in quattro categorie fa riferimento essenzialmente a criteri di forma e non di funzione.
- (4) Le costruzioni di rilevanza solo lineare o puntuale sono ricomprese nelle '*infrastrutture*' o negli '*altri manufatti*'.
- (5) La classe 'impianti', come classe di oggetti diversa dalla classe 'edifici' non comprende evidentemente gli '*impianti degli edifici*', che sono viceversa classificati (vedi Art. 1.3.6) come *componenti* degli edifici.
- (6) Anche se è possibile che vi entrino persone in occasioni diverse dell'ordinario funzionamento (ad es. per operazioni di pulizia o manutenzione).
- (7) Un caso-limite fra Unità edilizia e Unità fondiaria poderale è costituito dalla 'villa' rurale con ampio parco-campagna circostante. Si tratta comunque di una Unità organica, attribuibile all'una o all'altra tipologia a seconda che venga privilegiato l'aspetto produttivo (la costruzione al servizio della tenuta agricola) o quello del 'loisir' (il parco come pertinenza della villa).

- (8) Sono ad esempio unità impiantistiche una diga o un inceneritore, ivi compresa l'area di pertinenza anche non completamente occupata dall'impianto, la recinzione, gli eventuali edifici accessori: locali di servizio del personale addetto, eventuale alloggio del custode e simili.
- (9) Sono ad esempio Unità infrastrutturali le aree stradali, urbane o extraurbane, qualora siano intese non come oggetti elementari, ma come oggetti composti da più infrastrutture integrate (superficiali, sotterranee o aeree, per la mobilità e tecnologiche), da eventuali alberature e aiuole stradali, da spazi collaterali pertinenziali, da manufatti accessori quali le barriere antirumore, ecc.. Sono ancora esempi di Unità infrastrutturali le stazioni ferroviarie, costituite da infrastrutture, edifici, manufatti diversi, parcheggi, ecc..
- (10) Per il Catasto "unità immobiliare" è ogni fabbricato, o parte di fabbricato (o anche insieme di fabbricati), appartenente allo stesso proprietario, e capace di costituire un cespite autonomo di reddito.
- (11) Con i termini 'strutture verticali', 'chiusure verticali', 'pareti verticali', ecc., si intendono non solo gli elementi esattamente verticali, ma anche elementi inclinati per scelta architettonica (sub-verticali o para-verticali) che svolgono funzioni assimilabili ad elementi verticali; il termine 'inclinato' è viceversa riservato ad elementi intrinsecamente inclinati (scale, rampe e simili).
- (12) I termini utilizzati ('chiusure', 'partizioni', ecc.) fanno riferimento alla scomposizione dell'U.E. in componenti strutturali e tecnologiche di cui all'Art. 1.2.14.
- (13) Per 'aperture non chiudibili' si intende 'aperture prive di serramenti'.
- (14) In caso di superfici grigliate si deve considerare la misura della superficie effettivamente aperta delle bucaure della griglia.
- (15) La definizione di 'spazio chiuso' qui data corrisponde sostanzialmente ad una generalizzazione di quella di 'vano' formulata nella Circolare Min. LL.PP. 23.07.1960 n. 1820: "Per *vano* si intende lo spazio coperto, delimitato da ogni lato da pareti (in muratura, legno, vetro, ecc.) anche se qualcuna non raggiunga il soffitto. La parete interrotta da notevole apertura (arco e simili), deve considerarsi come divisoria di due vani, salvo che uno di questi, per le sue piccole dimensioni, non risulti in modo indubbio come parte integrante dell'altro."
- (16) Ad esempio, non sono da considerare coperture, in quanto non in grado di proteggere in modo durevole dalle precipitazioni, le tende parasole, gli incannicciati e simili. Si devono viceversa considerare coperture quelle (anche in vetro, o in materiale plastico o in tessuto plastificato), concepite per reggere una precipitazione anche di neve o grandine.
- (17) Ad esempio cornici, cornicioni, mensole, balconcini, bow-windows, scale esterne a sbalzo.

CAPO 1.3 - DEFINIZIONE DEI PARAMETRI EDILIZI

Parametri e misure relativi al suolo e alle costruzioni in generale

Art. 1.3.1 - Profilo di una costruzione

Per *profilo* di una costruzione si intende la linea chiusa che costituisce il contorno della proiezione ortogonale della costruzione su un piano.

Art. 1.3.2 - Sagoma lorda di una costruzione

1. Per *sagoma lorda* di una costruzione si intende la figura geometrica tridimensionale delimitata dall'insieme (inviluppo) dei profili. La sagoma lorda pertanto rappresenta la forma esterna della costruzione, comprensiva di tutte le sue parti (anche aggettanti o interrate o accessorie, ecc.).

2. Il *volume della sagoma lorda* è la misura in mc. della sagoma lorda.

Art. 1.3.3 - Area di Sedime di una costruzione

Per *area di sedime* si intende la superficie occupata dalla parte fuori terra di un fabbricato (1).

Art. 1.3.4 - Perimetro di attacco al suolo e impronta

1. Per *perimetro di attacco al suolo* di una costruzione si intende la linea chiusa che rappresenta la linea di contatto fra la costruzione (intesa comprensiva di tutte le sue parti) e la superficie del suolo (1).

2. Per *impronta* si intende la figura piana racchiusa dalla proiezione del perimetro di attacco al suolo sul piano orizzontale.

3. Per *superficie dell'impronta* si intende la misura in mq. dell'area dell'impronta.

Art. 1.3.5 - altre definizioni di Sagoma

La linea di attacco al suolo delimita le parti della costruzione che si trovano fuori terra da quelle che si trovano entro terra.

In conseguenza sono definiti:

- la *sagoma lorda fuori terra* quale inviluppo dei profili delle parti fuori terra della costruzione;

- la *sagoma lorda entro terra*, quale inviluppo dei profili delle parti interrato;
- il *sedime fuori terra* quale proiezione sul piano orizzontale delle sole parti fuori terra della costruzione, e la *superficie occupata fuori terra* quale misura della sua area in mq.;
- il *sedime entro terra*, quale proiezione sul piano orizzontale delle sole parti entro terra della costruzione, e la *superficie occupata entro terra*, quale misura della sua area in mq.
- la *sagoma planivolumetrica* è la figura solida definita dall'intersezione dei piani di tutte le superfici di tamponamento esterno e di copertura del fabbricato e del piano di campagna, compresi i volumi aggettanti chiusi e quelli aperti ma coperti (bow window, logge, porticati) e i volumi tecnici, al netto dei balconi e degli sporti aggettanti per non più di m 1,50, delle sporgenze decorative e funzionali (comignoli, canne fumarie, condotte impiantistiche), delle scale esterne aperte e scoperte e di elementi tecnologici quali pannelli solari e termici.;
- la *sagoma* è la proiezione su uno dei piani verticali della sagoma planivolumetrica;

Art. 1.3.6 - Superficie impermeabilizzata e superficie permeabile (SP)

1. Si definisce *superficie impermeabilizzata*, ai fini urbanistici, la misura in mq. di quella porzione di sedime interessata da costruzioni (fuori o entro terra) che impediscono alle acque meteoriche di penetrare nel terreno o comunque riducono l'entità di tale penetrazione (3). Nell'ambito e per i fini della presente definizione si prescinde dal grado di permeabilità del suolo nella sua condizione indisturbata, preesistente alla costruzione.
2. Si definisce *superficie permeabile (SP)* la porzione inedificata della superficie del lotto priva di pavimentazioni o di altri manufatti permanenti fuori o entro terra che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente e direttamente la falda acquifera.

Art. 1.3.7 - Quota al suolo (QS)

1. Si definisce *quota al suolo* di una costruzione la media delle quote del terreno misurate lungo il perimetro di attacco al suolo e ponderate rispetto allo sviluppo lineare del perimetro stesso.
2. Qualora lungo il perimetro del sedime la quota del terreno sia stata o venga sensibilmente aumentata con un rilevato artificiale localizzato, la misura va effettuata escludendo il rilevato artificiale sulla base delle quote del terreno circostante.
3. Nel caso di due costruzioni diverse contigue nelle quali un tratto del perimetro di attacco al suolo dell'una coincide con un tratto del perimetro di attacco al suolo dell'altra, tale tratto è escluso dal computo e le relative quote

non contribuiscono a determinare la misura della quota al suolo della costruzione.

4. La quota al suolo, come la quota massima e la quota minima di cui agli articoli successivi, sono misurate rispetto ad una quota di riferimento generale (livello del mare), o locale.

Art. 1.3.8 - Quota massima (Q max) e Quota minima (Q min.)

1. La *quota massima* di una costruzione è la quota del suo punto più alto, non escludendo alcun elemento della costruzione.
2. La *quota minima* di una costruzione è la quota del suo punto più basso, non escludendo alcun elemento della costruzione.

Art. 1.3.9 - Altezza da terra e profondità da terra

1. Si definisce *altezza da terra* di una costruzione la differenza tra le due quote Q_{max} e Q_S .
2. Si definisce *profondità da terra* di una costruzione la differenza tra le due quote Q_{min} e Q_S .

Art. 1.3.10 - Superficie di una unità organica

La superficie di una Unità organica (Unità Edilizia, Unità Fondiaria, ecc.) è la misura dell'area dell'Unità, proiettata sul piano orizzontale.

Art. 1.3.11 - Rapporto di occupazione

Si definisce *rapporto di occupazione* il rapporto percentuale fra la superficie occupata di una costruzione e la superficie fondiaria (SO/SF) oppure la superficie territoriale (SO/ST).

Art. 1.3.12 - Rapporto/Indice di permeabilità

Si definisce *rapporto/indice di permeabilità* il rapporto percentuale fra la superficie permeabile di un lotto e la sua superficie fondiaria (SP/SF) oppure la superficie territoriale (SP/ST). Si indica di norma come un rapporto minimo ammissibile espresso con una percentuale.

Parametri e misure relativi ai soli edifici

Art. 1.3.13 - Sagoma netta convenzionale (SA.N.)

1. Si definisce *sagoma netta convenzionale* di un edificio, o semplicemente *sagoma netta* (SA.N.), la figura geometrica costituita dalle superfici (piane o

non piane) che delimitano l'insieme di tutti gli spazi chiusi e degli spazi aperti coperti dell'edificio.

In particolare la SA.N. è definita:

- dalle superfici esterne delle chiusure degli spazi chiusi, al netto di sporgenze decorative o funzionali e al netto di balconi, cornicioni e degli sporti in genere $\leq 1,50$ mt;
- dall'estradosso delle coperture degli spazi aperti coperti e dalle loro proiezioni sulle superfici di calpestio sottostanti;
- dalla superficie di calpestio del piano più basso.

2. Sono quindi esterni alla SA.N.:

- gli elementi aggettanti a sbalzo che non determinano spazi chiusi o spazi aperti coperti;
- le componenti di impianti dell'edificio (di cui ai commi 5 e 6 dell'Art. 1.2.14) che sporgono dai piani fondamentali della sagoma netta, quali ad esempio: condotte impiantistiche, pluviali, canne fumarie, comignoli, antenne, extra-corsa degli ascensori, pannelli solari, ecc., purché non costituiscano spazi tecnici praticabili.

Art. 1.3.14 - Sagoma netta fuori ed entro terra

1. Si definisce *Sagoma netta fuori terra* (SA.N.f.t.) la figura geometrica costituita dalla sagoma netta escludendo da questa i piani interrati.

La sagoma netta fuori terra è delimitata verso il basso dalla superficie di calpestio del piano più basso non interrato.

2. Si definisce *sagoma netta entroterra* (SA.N.e.t.) la figura geometrica che costituisce la differenza fra la sagoma netta e la sagoma netta fuori terra.

Art. 1.3.15 - Volume della sagoma netta di un edificio (V.sa.n.)

Si definisce *Volume della sagoma netta di un edificio* la misura in mc. del volume della figura geometrica definita sagoma netta.

Art. 1.3.16 - Volume della sagoma netta fuori terra (V.sa.n.f.t.)

Si definisce *Volume della sagoma netta fuori terra* la misura in mc. della figura geometrica definita sagoma netta fuori terra.

Art. 1.3.17 - Involucro (INV)

Si definisce *involucro* di un edificio la figura geometrica costituita dalle superfici (piane o non piane) che delimitano l'insieme di tutti gli spazi chiusi dell'edificio.

L'involucro è quindi definito in analogia alla sagoma netta, ma non comprende gli spazi aperti coperti.

Art. 1.3.18 - Involucro fuori ed entro terra

Si definisce *Involucro fuori terra* (INV.f.t.) la figura geometrica costituita dalle superfici (piane o non piane) che delimitano l'insieme di tutti gli spazi chiusi dell'edificio, escludendo da questo i piani interrati.

L'involucro netto fuori terra è delimitato verso il basso dalla superficie di calpestio del piano più basso non interrato.

Si definisce *involucro entrotterra* la figura geometrica che costituisce la differenza fra l'involucro totale e l'involucro netto fuori terra.

Art. 1.3.19 - Volume dell'Involucro (V.inv.)

Si definisce *volume dell'involucro di un edificio* la misura in mc. del volume della figura geometrica definita involucro.

Art. 1.3.20 - Volume dell'involucro fuori terra (V.inv.f.t.)

Si definisce *volume dell'involucro fuori terra* di un edificio la misura in mc. del volume della figura geometrica definita involucro netto fuori terra.

Art. 1.3.21 - Superficie coperta (SQ)

Si definisce superficie coperta la proiezione della sagoma planivolumetrica di un edificio. Sono inclusi i volumi aggettanti chiusi e quelli aperti ma coperti (porticati, logge, bow window) compresi i volumi tecnici, sono esclusi i balconi, i cornicioni, gli sporti in genere (per un oggetto massimo di m 1,50), le sporgenze decorative o funzionali (comignoli, pluviali, condotte impiantistiche), le scale esterne aperte e scoperte se a sbalzo e gli elementi tecnologici quali pannelli solari e termici.

Art. 1.3.22 - Rapporto di copertura (Q)

Si definisce *rapporto di copertura* il rapporto percentuale fra la superficie coperta di un edificio e la superficie fondiaria. ($Q = SQ/SF$). Si indica di norma come un rapporto massimo ammissibile espresso con una percentuale.

Art. 1.3.23 - Superficie utile (SU) Superficie accessoria (SA)

La **Superficie Utile** è la superficie di pavimento di tutti i locali ad uso abitativo, degli spazi di lavoro e ricreativi di una unità immobiliare, al netto delle superfici definite nella superficie accessoria (Sa.-vedi) e comunque escluse murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre e logge, balconi ed eventuali scale interne.

Conseguentemente, i locali computati come superficie utile devono presentare i requisiti igienico sanitari richiesti dalla normativa vigente a seconda dell'uso cui sono destinati.

La superficie utile di una unità edilizia è data dalla somma delle superfici utili delle singole unità immobiliari che la compongono

Si computano nella superficie utile:

- Le cantine fuori terra e seminterrate;
- I sottotetti con accesso diretto da una unità immobiliare, che rispettano i requisiti di abitabilità di cui all'art. 2, comma 1, della L.R. 11/1998

Per gli immobili con destinazione d'uso non residenziale (produttivo, artigianato di servizio, commercio etc....) le autorimesse si computano nella superficie utile quando costituiscono strumento essenziale dell'attività economica (per esempio nelle attività di trasporto, noleggio veicoli, garage privati a pagamento)

In altre parole la Superficie utile (SU) di una unità immobiliare è data dalla somma della superficie netta di tutti gli spazi chiusi fruibili che compongono l'U.I., salvo quelli che costituiscono sue pertinenze (4).

La SU di un'unità edilizia o di un edificio è data dalla somma delle SU delle sue U.I.

La **Superficie Accessoria** (SA) è data dalla somma delle superfici di pavimento degli spazi di una unità immobiliare aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso dell'unità stessa, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre dei seguenti spazi fruibili dell'unità edilizia.

Nel caso di vani coperti, si computano le parti con altezza utile uguale o maggiore a m 1,80.

Si computano nella superficie accessoria:

- a) Vani tecnici praticabili quali centrali termiche, vani motore di ascensori o comunque spazi praticabili che ospitano qualsivoglia impianto tecnologico;
- b) Spazi aperti (coperti o scoperti) quali portici e gallerie pedonali (se non gravati da servitù di uso pubblico), ballatoi, tettoie, logge, balconi e terrazze.

Per la funzione residenziale si computano nella superficie accessoria:

- a) Autorimesse e posti auto coperti;
 - b) Vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, a terra, una sola volta;
 - c) Spazi di servizio comuni (condominiali) quali locali di servizio condominiale in genere, depositi, atrii e androni, sottotetti condominiali e gli spazi comuni di collegamento orizzontale come ballatoi o corridoi (di accesso alle abitazioni o alle cantine);
 - d) Le cantine interrate;
 - e) Le cantine fuori terra e seminterrate non direttamente collegate con una unità immobiliare nel caso non abbiano altezza uguale o superiore ai m 2,70.
4. In relazione a quanto sopra e utilizzando lo schema di scomposizione dell'U.E. in spazi funzionali e in spazi a diverso grado di protezione di cui agli artt. 1.2.13 e 1.2.15, la definizione della SU e della SA è riassunta nella seguente figura n. 3 (6).

Figura 3 - Definizione della Su. e dalla S.ac.

Spazi chiusi (locali)	Spazi aperti coperti	Spazi scoperti (non a terra)
--------------------------	-------------------------	---------------------------------

1. Spazi di fruizione dell'utenza di ciascuna U.I.	1.1. Spazi di attività o riposo (spazi di fruizione per attività principale)	SU	SA.	SA
	1.2. Spazi di servizio e spazi accessori (spazi di fruizione per attività secondarie)			
	1.3. Spazi di circolazione e collegamento 1.3.1. orizzontale			
	1.3.2. verticale			
	1.4. Spazi tecnici praticabili			
2. Spazi di servizio di pertinenza della singola U.I.				
3. Spazi comuni a più U.I.	3.1. Spazi di servizio comuni	SAC.	SA.	
	3.2. Spazi di circolazione e collegamento comuni 3.2.1. orizzontale			
	3.2.2. verticale			
	3.3. Spazi tecnici praticabili			
4. Spazi non fruibili				

Art. 1.3.24 - Specificazioni sulla misurazione della SU e della SAC

1. Sia la SU che la SA si misurano al netto di strutture portanti e chiusure (ad es. murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre) e di spazi tecnici non praticabili (ad es. canne fumarie e di ventilazione, cavedii tecnologici, intercapedini isolanti non praticabili), e al lordo di attrezzature di arredo (ad es. armadi a muro e pareti-contenitore).
2. Non costituiscono né SU, né SA le superfici dei seguenti elementi:
 - i porticati o gallerie gravati da servitù di uso pubblico;
 - gli spazi comuni (condominiali) di collegamento verticale: (vani di ascensori e montacarichi, scale e relativi pianerottoli) e gli androni condominiali;
 - i corselli condominiali delle autorimesse anche se coperti e relative rampe;
 - tutti gli spazi scoperti a terra (cortili chiostrine, giardini) sia privati che comuni;
 - le pensiline;
 - le tettoie con profondità inferiore a m 1,50
 - i tetti verdi non praticabili;
 - i lastrici solari, a condizione che siano condominiali e accessibili solo da spazi comuni;
 - i pergolati a terra;
 - tutti gli spazi non fruibili (cioè con h inferiore a m 1,80);
 - gli spazi aperti coperti sottostanti a scale esterne;
 - vani tecnici e spazi praticabili che ospitano qualsivoglia impianto tecnologico dell'edificio (tra cui: le centrali termiche, i vani motori di

ascensori, le canne fumarie e di aerazione, le condotte, le intercapedini tecniche)

4. Le autorimesse non sono da considerare pertinenziali, ma unità immobiliari autonome quando hanno un'altezza utile media superiore a m. 3,50 e in ogni caso quando costituiscono componente essenziale di un'attività economica: ad esempio attività di trasporto, di corriere, di noleggio veicoli, parcheggi privati a pagamento e simili; in questi casi, di conseguenza, costituiscono SU se chiuse, o SA se aperte e coperte.
5. Si considerano 'cantine' (e quindi SA) esclusivamente vani posti in piani interrati, oppure vani posti nel primo piano fuori terra. Vani chiusi posti in piani diversi non possono essere considerati cantine (5).
6. I vani sottotetto (o soffitte):
 - a) sono considerati parte integrante della U.I. qualora siano di uso esclusivo di una U.I. ed abbiano una superficie illuminante pari o superiore a un venticinquesimo della superficie di pavimento;
 - b) sono considerati spazi di servizio della U.I. qualora siano di uso esclusivo di una U.I. ma abbiano una superficie illuminante inferiore a quella indicata alla lettera precedente;
 - c) sono considerati spazi comuni della U.E. qualora siano condominiali o comunque di uso comune a più U.I.Le parti fruibili (vedi art. 1.2.13 e 1.3.27) dei sottotetti, che non rientrino nella esclusione di cui al comma 2, costituiscono pertanto SU nel caso a), costituiscono SA nei casi b) e c).

Art. 1.3.25 - Rapporti minimi e massimi fra SU e SA

1. Gli spazi chiusi di pertinenza delle singole unità immobiliari, e cioè esclusivamente: cantine, autorimesse pertinenziali, soffitte pertinenziali, si considerano SA solamente alle seguenti condizioni:
 - si trovino in piani interrati;
 - oppure, se posti in piani non interrati, la superficie complessiva di tali spazi non ecceda il 50% della SU dell'unità edilizia. L'eventuale (da computare al 60%) eccedenza è da considerare SU.
2. Nelle unità edilizie prevalentemente residenziali costituite da sei o più unità immobiliari, la SA degli spazi di servizio e di collegamento comuni alle unità immobiliare deve essere pari ad almeno il 10% della SU dell'unità edilizia. La condizione non si applica alle residenze a schiera e agli edifici preesistenti già costituiti da sei o più unità immobiliari.

Art. 1.3.26 - Superficie Complessiva (SC)

1. La Superficie Complessiva (SC) degli edifici è data convenzionalmente dalla seguente formula:
$$SC = SU + 0,6 \times SA$$
nella quale SU = Superficie utile e SA = Superficie accessoria di cui all'art. 1.3.23.
2. La SC è la misura che si utilizza nel calcolo dell'indice di utilizzazione territoriale UT e dell'indice di utilizzazione fondiaria UF. La SC si utilizza inoltre ai fini del calcolo del contributo di concessione afferente il costo di

costruzione, essendo corrispondente alla “superficie complessiva” di cui all’Art. 2 del D.M. 10/05/1977 n. 801.

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

Art. 1.3.27 - Superficie Lorda (SuL)

La Superficie Lorda o utile lorda è la somma delle superfici di tutti i piani fuori terra e seminterrati con altezza utile uguale o superiore a m 1,80, comprensiva dei muri perimetrali e delle partizioni e pilastri interni, esclusi i balconi, le terrazze scoperte e gli spazi scoperti a terra interni agli edifici, le scale esterne aperte e scoperte.

Art. 1.3.28 - Altezza utile

1. L'*altezza utile* è l'altezza netta del vano misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio sovrastante o delle strutture sottoemergenti dal soffitto (travetti) senza tener conto delle irregolarità e dei punti singolari, delle travi principali ricalate, delle attrezzature di arredo fisso interne al vano (quali ad esempio armadi a muro o mensole che non diano luogo a soppalchi), degli infissi interni, o controsoffitti.
2. L'altezza utile è la misura che si considera ai fini della individuazione degli spazi fruibili (ossia aventi un'altezza utile non inferiore a m. 1,80, vedi art. 1.2.13), e di quelli non fruibili, e quindi ai fini della definizione della SU e della SA.

Art. 1.3.29 - Altezza utile media o altezza virtuale

1. L'*altezza utile media* o *altezza virtuale* per soffitti inclinati ad una pendenza è l'altezza media risultante da quella minima (escludendo le porzioni con altezza inferiore a m 1,80) e massima del vano interessato. Per i vani aventi soffitti inclinati a più pendenze o curvi, è il rapporto tra il volume utile (eventualmente calcolato come somma di più parti) dello spazio considerato e la relativa superficie di pavimento, sempre con l'esclusione delle porzioni con altezza inferiore a m 1,80.
2. L'altezza utile netta media è la misura che si considera ai fini del rispetto dei requisiti di altezza minima dei vani, fissati dalla legge e dal Regolamento Edilizio.

Art. 1.3.30 - Altezza lorda dei piani

Differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante. Per l'ultimo piano dell'edificio si misura dal pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura. In tale misura non si tiene conto

delle travi e delle capriate a vista. Qualora la copertura sia a più falde inclinate, il calcolo si effettua come per l'altezza virtuale (si veda art. precedente).

Art. 1.3.31 - Altezza del fronte di un edificio (HF)

Altezza di ogni fronte dell'edificio, viene misurata dalla quota al suolo (art. 1.3.7) cioè dalla quota media della linea di stacco al suolo dell'edificio sul fronte alla più alta delle seguenti quote:

- intradosso del solaio sovrastante l'ultimo piano che determina SU;
- linea di intersezione tra il muro perimetrale e l'intradosso del solaio di copertura, per gli edifici con copertura inclinata fino a 45°
- linea di colmo (per gli edifici con copertura inclinata maggiore di 45°);
- sommità del parapetto in muratura piena, avente l'altezza superiore a m 1,20 (per gli edifici con copertura piana);
- media delle altezze dei punti più alti sull'estradosso della copertura per le coperture a padiglione.

Nella determinazione delle altezze sono comunque esclusi:

- i parapetti in muratura piena al piano di copertura con altezza minore di m 1,20 o quando i vuoti prevalgono sui pieni;
- i manufatti tecnologici, quali extracorsa di ascensori, tralicci, ciminiere e vani tecnici particolari.

Le altezze di cui ai commi precedenti si misurano dalla quota al suolo o quota media della linea di attacco al suolo, definita dai marciapiedi dell'edificio o da quella del terreno sistemato. Nel caso di riporti si fa riferimento alla quota del terreno naturale (piano del terreno preesistente, come documentato dallo stato di fatto prima dell'intervento). Nel caso di sbancamento si fa riferimento alla quota dello sbancamento. Fanno eccezione gli sbancamenti in trincea per scivoli e rampe. Tutte le quote, anche in caso di varianti o successivi interventi, devono essere riferite a un caposaldo (punto fisso) di livellazione da materializzare nel lotto o nell'intorno e da documentare negli elaborati di progetto.

L'altezza dei fronti dell'edificio è il parametro da utilizzare ai fini della verifica delle distanze degli edifici dai confini, dalle strade e da altri edifici.

Art. 1.3.32 - Altezza massima di un edificio (Hmax)

L'altezza massima di un edificio è l'altezza massima tra quella dei vari fronti.

Art. 1.3.33 - Altezza di un edificio (H)

Si definisce altezza di un edificio la media delle altezze dei suoi fronti.

Dal calcolo della media vanno esclusi:

- l'altezza dei corpi costituenti l'edificio se tale altezza risulta $< o = a$ m 3,50
- l'altezza di corpi costituenti l'edificio arretrati rispetto al fronte più esterno di una misura \geq ai 10 ml.

Art. 1.3.34 - 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;
 - dei piani costituiti esclusivamente da vani sottotetto che non superino l'altezza utile media di m. 1,30.
2. Per *numero di piani totale* (NPT) si intende il numero massimo di piani sovrapposti senza alcuna esclusione.

Art. 1.3. 35 - Superficie di vendita (SV)

1. La superficie di vendita (SV) di un esercizio commerciale è la misura delle aree destinate alla vendita comprese quelle occupate da banchi, scaffalature e simili e quelle dei locali o aree esterne frequentabili dai clienti, adibiti all'esposizione delle merci e collegati direttamente all'esercizio di vendita.
2. Non costituisce SV quella dei locali destinati a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici, servizi igienici, impianti tecnici e altri servizi nei quali non è previsto l'ingresso dei clienti, nonché gli spazi di "cassa" e "avancassa", purché non adibiti all'esposizione di merci.

Per quanto riguarda gli esercizi di merci ingombranti ci si riferisce alla DCR 26 marzo 2002, n° 344.

Art. 1.3. 36 - Area dell'insediamento (Ai)

Fermo restando il computo dei volumi edilizi connessi con l'attività (uffici, accoglienza, spogliatoi, servizi igienici, etc.), l'area dell'insediamento è la superficie di uno spazio all'aperto comprendente attrezzature scoperte destinate ad attività sportive, ricreative, turistiche o comunque di interesse collettivo, ivi comprese le superfici destinate ad accogliere gli eventuali spettatori, delimitata da opere di recinzione e/o individuata catastalmente o progettualmente.

La misura dell'area dell'insediamento si utilizza per la determinazione convenzionale dell'incidenza degli oneri di urbanizzazione destinati alla realizzazione ed alla manutenzione delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, alle aree ed alle opere per le attrezzature e per gli spazi collettivi e per le dotazioni ecologiche ed ambientali, e ai fini del calcolo per il contributo di costruzione afferente agli oneri di urbanizzazione stessi, in applicazione delle relative Tabelle Parametriche Regionali.

Art. 1.3. 37 - Superficie catastale (Sca)

Si veda l'allegato C del DM 138/98: "Norme tecniche per la determinazione della superficie catastale delle unità immobiliari a destinazione ordinaria (gruppi R, P e T)".

NOTE AL CAPO 1.3

- (1) Sono compresi nel perimetro di attacco al suolo anche elementi dell'edificio che non rientrano nella 'Superficie Coperta' come verrà in seguito definita; ad esempio fanno parte del sedime di un edificio le superfici pavimentate attorno ad esso, la rampa e il corsello scoperti che disimpegnano le autorimesse, e anche eventuali manufatti di contenimento del terreno attorno all'edificio, se si configurano come parte integrante dell'edificio, necessaria alla sua funzionalità.
- (2) Ad esempio: una costruzione completamente interrata, anche coperta con copertura vegetale, costituisce superficie impermeabilizzata; un parcheggio costituito da sottofondo stradale e dotato di sistema di raccolta delle acque piovane è da considerare una superficie impermeabilizzata anche se la finitura superficiale è costituita da elementi autobloccanti di per sé permeabili.
Viceversa superfici impermeabili di piccola dimensione inserite nell'ambito di un'area permeabile (ad esempio una pista ciclabile asfaltata nell'ambito di un parco) non sono da considerare superfici impermeabilizzate poiché si può presumere che l'acqua meteorica che vi cade venga assorbita dal terreno immediatamente latistante, senza apprezzabili riduzioni dell'entità della penetrazione.
- (4) La definizione che in questo e nei successivi articoli viene data della SU e della SA è basata in modo essenziale sulle definizioni relative alla scomposizione dell'Unità Edilizia in spazi funzionali e in spazi a diverso grado protezione, date nel Capo II; vengono usati cioè esclusivamente termini generali precedentemente definiti, e non termini di uso comune di equivoca definizione; anche laddove, per chiarezza, è stato necessario richiamare termini di uso comune (es. 'cantina' o 'autorimessa') si sono fornite le chiavi per una loro riconduzione a classi di spazi di tipo generale. Le definizioni che ne conseguono risultano inoltre del tutto indifferenti ai diversi usi o destinazioni d'uso, ma derivanti esclusivamente da caratteristiche fisiche degli spazi o da stati di diritto (la pertinenzialità, l'essere di uso comune o condominiale).
- (4) Gli impianti dell'edificio sono quelli elencati all'Art. 1.2.14; in un edificio produttivo gli impianti riferiti all'esercizio dell'attività produttiva nelle sue varie fasi ed esigenze non sono impianti "dell'edificio".
- (5) Essi quindi (salvo che siano vani tecnici o spazi comuni) costituiranno SU in quanto parte integrante di una U.I. oppure in quanto costituenti una U.I. essi stessi.

CAPO 1.4 - DEFINIZIONE DEI PARAMETRI E INDICI URBANISTICI

Art. 1.4.1 - Superficie territoriale (ST), Indice di Utilizzazione Territoriale (UT) e Indice di Fabbriabilità Territoriale (IF)

Superficie totale di una porzione di territorio, la cui trasformazione è generalmente sottoposta a strumentazione urbanistica operativa (POC e PUA). Comprende la Superficie fondiaria e le dotazioni territoriali..

La superficie territoriale (ST) è la superficie di una porzione di territorio, cioè la superficie reale di un'area. Ne consegue che in caso di non coincidenza tra la superficie individuata su carta tecnica, quella su mappa catastale e quella realmente rilevata, si deve assumere questa ultima come superficie territoriale. Sulla ST si applica l'indice di utilizzazione territoriale UT che rappresenta il rapporto in mq/mq fra la SC edificabile o edificata e la relativa superficie territoriale (ST).

Sulla ST si applica inoltre l'indice di fabbricabilità territoriale (IT) che è il rapporto in mc/mq tra il volume edilizio massimo realizzabile e la relativa superficie territoriale.

La densità territoriale espressa attraverso gli indici UT e IT esprime rispettivamente la quantità massima di superfici o di volumi realizzati o realizzabili su una determinata superficie territoriale.

Art. 1.4.2 - Superficie fondiaria (SF) e Indice di utilizzazione fondiaria (UF)

La superficie fondiaria è la superficie di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. Rispetto alla superficie territoriale la superficie fondiaria è l'area residua al netto delle superfici per le dotazioni territoriali pubbliche. Rientrano nella superficie fondiaria le aree private di uso pubblico.

La superficie fondiaria (SF) è la superficie di una porzione di territorio, cioè la superficie reale di un'area. Ne consegue che in caso di non coincidenza tra la superficie individuata su carta tecnica, quella su mappa catastale e quella realmente rilevata, si deve assumere quest'ultima come superficie fondiaria.

Per dotazioni territoriali pubbliche si intendono quelle di proprietà privata che devono essere cedute all'ente pubblico. Rientrano quindi nella superficie fondiaria le dotazioni ecologiche e ambientali private ad uso pubblico.

Per i soli casi di interventi su lotti del territorio urbanizzato, la superficie fondiaria (SF) può comprendere le eventuali superfici (di parcheggi) di dotazione territoriale pubblica che si rendono necessarie a seguito dell'intervento.

Sulla superficie fondiaria si applica l'indice di utilizzazione fondiaria UF che rappresenta il rapporto in mq/mq fra la SC edificabile o edificata e la relativa superficie fondiaria.

Sulla SF si applica inoltre l'indice di fabbricabilità fondiaria (IF) che è il rapporto in mc/mq tra il volume edilizio massimo realizzabile e la relativa superficie fondiaria.

La densità fondiaria espressa attraverso gli indici UF e UT esprime rispettivamente la quantità massima di superfici o di volumi realizzati o realizzabili su una determinata superficie territoriale.

Art. 1.4.3 - Superficie minima di intervento (SM)

La Superficie Minima di intervento è la minima superficie territoriale, o la minima superficie fondiaria, ovvero l'area individuata dalle norme o dalla cartografia degli strumenti urbanistici come condizione necessaria per l'emissibilità di un intervento urbanistico-edilizio sull'unità stessa.

Art. 1.4.4 - Carico urbanistico

Si definisce carico urbanistico il fabbisogno di dotazioni territoriali e di infrastrutture per la mobilità di un determinato immobile o insediamento in relazione alle destinazioni d'uso e all'entità dell'utenza, ossia l'insieme delle esigenze urbanistiche che questo determina in ordine alle opere di urbanizzazione primaria, secondaria e generale e in ordine alla dotazione di parcheggi privati.

Determinano un incremento di carico urbanistico:

- a) l'aumento delle superfici utili degli edifici;
- b) il mutamento delle destinazioni d'uso degli immobili tale per cui per il nuovo uso siano richieste dotazioni territoriali e/o dotazioni di parcheggi pertinenziali superiori all'uso preesistente;
- c) un aumento delle unità immobiliari, fatto salvo il caso di cui all'articolo 32, comma 1, lettera g) della LR 30 luglio 2013 n.15 nei casi definiti dalla DGR 75/2014.

Tale carico urbanistico è misurato convenzionalmente dalla quantità di aree per attrezzature e spazi collettivi e per parcheggi privati richiesti ai sensi del RUE in base alle dimensioni ed agli usi esistenti o previste nell'insediamento stesso.

Art. 1.4.5 - Potenzialità edificatoria (P.E.)

1. Si definisce potenzialità edificatoria di un comparto (vedi art. 1.1.8) o di un'area la quantità massima di edificazione consentita dall'applicazione completa degli indici, parametri urbanistico-edilizi e eventuali vincoli stabiliti per quell'area dagli strumenti urbanistici.
2. La P.E. è attribuita ai titolari della proprietà degli immobili compresi nel comparto di attuazione o nell'area edificabile, ed è utilizzabile per la realizzazione di interventi di natura privata, intendendosi con ciò interventi attuativi degli strumenti urbanistici realizzati da soggetti privati per le loro finalità, ovvero da Enti pubblici che, in quanto proprietari di immobili, operano in regime privatistico.
3. Qualora un'area venga espropriata, della P.E. spettante ai sensi degli strumenti urbanistici a tale area diventa titolare l'Ente espropriante.

NOTA: la completa applicazione su di un'area dei parametri individuati dagli strumenti urbanistici vigenti ne esclude ogni ulteriore applicazione, nonostante intervenuti frazionamenti e/o passaggi di proprietà successivi.

Art. 1.4.6 - Utilizzazione degli indici nelle unità di intervento

1. L'utilizzazione totale o parziale della potenzialità edificatoria di una determinata superficie fondiaria, avvenuta sulla base di un atto autorizzativo o di titoli edilizi, implica che in ogni richiesta successiva di altri permessi di nuova costruzione o ampliamento che riguardi in tutto o in parte le medesime superfici, indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà, si deve tenere conto, nel calcolo della potenzialità edificatoria ammissibile, di quanto già realizzato, anche precedentemente ai vigenti strumenti urbanistici.
2. In assenza di atti autorizzativi a cui fare riferimento, qualora un'area a destinazione urbanistica omogenea, su cui esistono edifici che si intendono conservare, venga frazionata allo scopo di costituire nuovi lotti edificabili, il rapporto tra gli edifici esistenti e la porzione di area che a questi rimane asservita non deve superare gli indici e i limiti di distanza ammessi, ai sensi del RUE, nella zona in oggetto. Ogni lotto ricavato in difformità dalla presente norma non può formare oggetto autonomo di intervento edilizio.
3. Le norme di cui ai due precedenti commi non si applicano qualora venga effettuato il frazionamento di un'area conformemente ad una suddivisione fra zone omogenee diverse stabilita dal RUE stesso. Per "zone omogenee" si intendono quelle di cui al D.M. 2/4/1968 n. 1444. In questo caso l'eventuale edificazione in ciascuna delle due zone omogenee dovrà tenere conto solo di quanto preesiste nella medesima zona omogenea.
4. Ai sensi delle presenti norme si intende come edificio esistente quello regolarmente autorizzato, concesso o sanato ai sensi della legislazione in materia, nonché quello di cui sia comprovabile la realizzazione in data antecedente al 17/08/1942 per i centri abitati, o antecedente all'1/9/1967 se fuori dai centri abitati.

CAPO 1.5 - DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI URBANISTICI ED EDILIZI

Art. 1.5.1 - Intervento

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. Si definiscono '*interventi significativi*', per il campo di competenza della Amministrazione Comunale nella pianificazione urbanistica, nel controllo edilizio e nella tutela paesaggistica ed ambientale, quegli interventi che determinano cambiamenti di entità o qualità superiori a determinate soglie convenzionalmente fissate.
3. Gli interventi definiti significativi sono sottoposti a procedure abilitative e/o di controllo.

Art. 1.5.2 - Tipi di intervento

1. Gli *interventi significativi* dal punto di vista della pianificazione urbanistica e delle procedure di controllo edilizio a scala comunale sono classificati in una serie di *tipi di intervento*, ciascuno dei quali è definito negli articoli seguenti.
2. Gli interventi non compresi nei tipi di seguito definiti non sono considerati significativi nel campo di competenza della pianificazione urbanistica comunale e del controllo edilizio.
3. I tipi di intervento significativi sono i seguenti:

A - TIPI DI INTERVENTO RELATIVI A CAMBIAMENTI DELLO STATO DI DIRITTO DEI SUOLI (alias INTERVENTI URBANISTICI):

- Nuova urbanizzazione,
- Ristrutturazione urbanistica;

B - TIPI DI INTERVENTO RELATIVI A CAMBIAMENTI DELLO STATO FISICO:

B.1 - Interventi edilizi 'di recupero' di applicazione generale

- MO - Manutenzione ordinaria,
- MS - Manutenzione straordinaria,
- RC - Risanamento conservativo,
- RE - Ristrutturazione edilizia.
- D - Demolizione.

B.2. - Interventi edilizi “di recupero” riferiti esclusivamente ad unità edilizie tutelate

- RS - Restauro scientifico
- RT - Ripristino tipologico
- RAL - Recupero e risanamento delle aree libere

B.3 - Interventi edilizi di nuova costruzione:

- NC - Nuova costruzione,

- RI - Ricostruzione,
- AM - Ampliamento,
- B.4 - Interventi non edilizi:
 - MM - Modificazione morfologica del suolo.
 - AR - Installazione di elementi di arredo.

C - TIPI DI INTERVENTO RELATIVI A CAMBIAMENTI DELLO STATO D'USO:

- CD - Cambio d'uso.

4. La classificazione dei tipi di intervento edilizio è effettuata *sulla base della diversa qualità ed entità delle modificazioni che l'intervento determina su una serie di misure e caratteristiche (parametri) che definiscono l'oggetto*: Salvo che per gli interventi di cui al gruppo B2, che sono riferiti ad unità edilizie di interesse storico architettonico o di pregio storico-culturale e testimoniale, negli altri casi la classificazione prescinde dalle finalità dell'intervento, dalle sue metodologie e tecnologie, dalla sua onerosità, così come da giudizi relativi al valore (culturale, storico, ambientale o altro) dell'oggetto stesso o delle modificazioni che l'intervento determina.
5. Gli eventuali limiti con cui i diversi tipi di intervento sono ammissibili nelle diverse situazioni territoriali e condizioni sono dettati dal RUE, nonché, per quanto loro compete, dal POC o dai PUA. Con riferimento a particolari situazioni territoriali e/o a particolari costruzioni a cui è riconosciuto un interesse storico, ambientale o testimoniale, il RUE detta inoltre *le finalità e le metodologie* a cui gli interventi edilizi si devono attenere; tali finalità e metodologie danno luogo ad una classificazione delle *categorie di tutela*.

A - TIPI DI INTERVENTO RELATIVI A CAMBIAMENTI DELLO STATO DI DIRITTO DEI SUOLI (ALIAS INTERVENTI URBANISTICI)

Art. 1.5.3 - Nuova urbanizzazione alias lottizzazione

1. *Definizione*: costituisce intervento di nuova urbanizzazione una sequenza di atti giuridici che vanno ad interessare aree totalmente o prevalentemente inedificate e non dotate, se non parzialmente, di urbanizzazioni, per trasformarle in aree edificabili. L'intervento di nuova urbanizzazione contempla il frazionamento dei terreni in lotti a scopo edificatorio (di cui all'Art. 18 della L. 47/85).
2. *Procedura*: gli interventi di nuova urbanizzazione si attuano esclusivamente per approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo ed in seguito alla stipula della relativa convenzione; i successivi interventi edilizi sono sottoposti alle relative procedure ai sensi degli articoli seguenti.

Art. 1.5.4 - Ristrutturazione urbanistica

1. *Definizione*: costituisce intervento di ristrutturazione urbanistica una sequenza di atti giuridici che vanno ad interessare aree prevalentemente edificate e sono rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con

altro diverso. L'intervento di ristrutturazione urbanistica contempla il riordino dei frazionamenti catastali e la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

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

B - TIPI DI INTERVENTO RELATIVI A CAMBIAMENTI DELLO STATO FISICO:

B1 - Interventi edilizi di 'recupero'

Art. 1.5.5 - Manutenzione ordinaria (MO)

1. *Definizione*: costituiscono intervento di manutenzione ordinaria (MO) le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture delle costruzioni e quelle necessarie a mantenerle in efficienza senza modificarne le caratteristiche dimensionali.

Con specifico riferimento agli *edifici*, costituiscono MO le opere di riparazione, rinnovamento, sostituzione delle loro finiture e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti degli edifici stessi.

Per "finiture" si intendono quelle parti di un elemento strutturale o tecnologico sostituibili e rinnovabili senza sostituire l'intero elemento strutturale o tecnologico (1). Nella "integrazione di impianti tecnologici esistenti" si intende compreso l'ammodernamento di impianti esistenti e l'aggiunta di componenti tecnologiche in impianti esistenti, mentre non è compresa la realizzazione di nuovi impianti precedentemente non presenti, o la destinazione ex-novo di vani ad ospitare servizi igienici o impianti tecnologici.

2. Ad esempio e con specifico riferimento agli edifici, sono interventi di MO, le seguenti:
 - a) Opere interne: riparazione rinnovamento e sostituzione di intonaci, pavimenti, rivestimenti, infissi, serramenti, controsoffitti, apparecchi sanitari, canne fumarie e di ventilazione; aggiunta di nuovi apparecchi sanitari in bagni esistenti, aggiunta di nuove canalizzazioni per liquidi, aeriformi, ecc.;
 - b) Opere esterne: riparazione e sostituzione, purché senza alterazione delle caratteristiche, posizioni, forme e colori preesistenti di: intonaci, pavimenti, rivestimenti, serramenti, manti di copertura, impermeabilizzazioni, guaine tagliamuro, grondaie, pluviali, canne e comignoli, antenne, cornicioni e cornici, zoccolature, bancali, gradini, ringhiere, inferriate, recinzioni, pavimentazioni, sistemazioni e arredi dell'area di pertinenza.

3. *Modifiche dei parametri caratteristici dell'edificio.* L'intervento MO non modifica alcuna delle misure e delle caratteristiche dell'edificio di cui al Capo 1.3.
4. *Estensione dell'intervento:* l'intervento MO può riguardare intere costruzioni o singole parti o unità immobiliari; tuttavia quando comprende la ritinteggiatura di facciate di un edificio, essa deve essere estesa all'intera facciata; se la facciata è visibile da spazi di uso pubblico essa deve essere estesa a tutte le facciate visibili da spazi di uso pubblico.
5. *Rinvio alla legislazione nazionale:* con riguardo all'applicazione di norme procedurali e fiscali, l'intervento MO corrisponde a quello di cui alla lettera a) dell'Art. 31 della L. 5.8.1978 n. 457.
6. *Procedure:* l'intervento MO è sottoposto a denuncia di inizio attività subordinata all'approvazione del progetto da parte della competente Soprintendenza, quando riguarda immobili vincolati ai sensi del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio - D.Lgs. 42 del 22.01.2004; l'intervento MO costituisce attività edilizia libera, non soggetta a titoli abitativi ad eccezione degli interventi di nuova tinteggiatura per i quali è necessario concordare con l'U.T. la colorazione.

Art. 1.5.6 - Manutenzione straordinaria (MS)

1. *Definizione:* costituiscono intervento di manutenzione straordinaria (MS) le opere e le modifiche necessarie per rinnovare o sostituire parti anche strutturali delle costruzioni, nonché per adeguarle e integrarle dal punto di vista tecnologico. Nel caso specifico di *edifici* costituiscono intervento MS le opere di:
 - consolidamento o sostituzione, senza modificarne la posizione, di strutture portanti, chiusure, partizioni esterne, partizioni interne orizzontali o inclinate (1);
 - realizzazione, modifica o eliminazione di partizioni verticali interne alle singole U.I. o interne alle parti comuni (1);
 - realizzazione, modifica o eliminazione di impianti per la fornitura di servizi, impianti di sicurezza, attrezzature interne, attrezzature esterne (1).
2. A titolo di esempio, sono interventi di manutenzione straordinaria di edifici quelli che riguardano:
 - a) Opere interne: consolidamento delle strutture portanti interne; opere di sottomurazione, di deumidificazione, sostituzione di solai, apertura e chiusura di porte; creazione, eliminazione o modificazione di partizioni verticali interne, di locali per servizi igienici e tecnologici, rifacimento di collegamenti verticali interni a una singola unità immobiliare, dotazione di nuovi impianti; costruzione di canne, cavedii, condotte e simili all'interno dell'edificio o in cortili o chiostrine interni all'edificio; costruzione di spazi tecnici praticabili interrati che comunque non modifichino la Sagoma netta f.t.;
 - b) Opere esterne: le opere di cui alla lettera b) del comma 2 del precedente Art. 1.5.5., quando non sono già preesistenti, oppure quando comportano modifiche delle caratteristiche, posizioni, forme e colori di quelle preesistenti; ed inoltre opere di sostegno e di contenimento; consolidamento di strutture portanti perimetrali e coperture nonché adeguamento del loro spessore e delle loro caratteristiche alle esigenze di

isolamento; sostituzione, senza modifiche geometriche, della struttura portante del coperto; costruzione di canne, cavedii, condotte e simili, quando sono visibili da spazi di uso pubblico; installazione di insegne ed antenne di grandi dimensioni; opere di allacciamento alle reti fognarie; pavimentazioni e sistemazioni dell'area di pertinenza che riducano la superficie permeabile; realizzazione di manufatti di arredo nell'area di pertinenza, qualora siano visibili da spazi pubblici.

Non è considerata MS l'installazione o sostituzione di antenne di ricezione su edifici, al servizio di un'unica unità immobiliare o condominiali, purché la quota massima dell'antenna non superi quella dell'edificio per più di m. 2,00. Non è considerata MS l'installazione di apparecchi di condizionamento dell'aria 'monostanza' e che utilizzino finestre preesistenti, senza modifiche alle strutture murarie.

Non sono considerati MS gli interventi di nuova tinteggiatura per i quali è comunque necessario concordare con l'UT la colorazione, così come specificato al punto 6 del precedente art. 1.5.4

Per quanto riguarda gli edifici a destinazione produttiva, costituiscono intervento MS anche le opere edilizie che riguardano le modifiche e le integrazioni delle apparecchiature ed allestimenti dell'organizzazione produttiva. Tali interventi possono consistere sia in opere interne, sia in opere esterne.

3. *Modifiche dei parametri caratteristici dell'edificio*

In un edificio l'intervento MS non dà luogo a:

- modifica del numero di Unità Immobiliari di cui è composta l'U.E., e del numero dei piani (NP);
- modifica del numero, dimensione e forma delle aperture;
- modifica nella forma e posizione degli spazi di circolazione e collegamento orizzontale e verticale esterni alle U.I., salvo la realizzazione di nuovi impianti fissi di trasporto e le opere necessarie alla eliminazione di barriere architettoniche.

L'intervento MS non può dare luogo a modifiche dei seguenti parametri: Sagoma netta f.t., Involucro f.t.; SQ, H, se non nella misura minima che può derivare da eventuale ispessimento di elementi tecnologici (strutture portanti, chiusure esterne) per finalità strutturali o di isolamento.

L'intervento MS non può dare luogo a modifiche della SU e della SA di ciascuna U.I. e dell'intera U.E. se non per quanto può derivare dalla modifica, realizzazione o eliminazione di partizioni interne alle U.I. o interne alle parti comuni.

L'intervento MS può infine dare luogo ad incremento della SAC, del Volume della sagoma e del numero di piani totale (NPT) esclusivamente in relazione alla eventuale realizzazione di nuovi spazi tecnici praticabili interrati.

4. *Estensione dell'intervento*: l'intervento MS può riguardare intere unità edilizie o singole parti; tuttavia quando comprende modifiche di materiali e colori di facciate di edifici, e/o relativi infissi esterni, il progetto deve essere esteso all'intera facciata; se la facciata interessata è visibile da spazi pubblici esso deve essere esteso a tutte le facciate visibili da spazi pubblici.

5. *Rinvio alla legislazione nazionale*: con riguardo all'applicazione di norme procedurali o fiscali, l'intervento MS corrisponde a quello di cui alla lettera b) del primo comma dell'Art. 31 della L. 5/8/1978 n. 457.

6. *Procedure*: l'intervento MS è sottoposto a denuncia di inizio attività (DIA).

Non è soggetta a titoli abilitativi l'installazione di antenne su edifici, al servizio di un'unica unità immobiliare o condominiali, purché la quota massima dell'antenna non superi quella dell'edificio per più di m. 2,00.

Art. 1.5.7- Risanamento conservativo (RC)

1. *Definizione:* l'intervento di risanamento conservativo (RC) è definito esclusivamente con riguardo agli *edifici* e relative unità edilizie; costituisce intervento RC l'intervento che, oltre ad opere di MO e MS, comporta modifiche nella organizzazione e distribuzione degli spazi dell'edificio, e/o modifiche nel numero e forma delle unità immobiliari, pur conservando e rispettando le principali caratteristiche tipologiche, formali e strutturali dell'organismo edilizio. Sono caratteristiche strutturali da conservare la posizione e la forma di tutte le strutture portanti e dei solai, ivi compreso il solaio di copertura (2); sono caratteristiche tipologiche da conservare: la sagoma, l'involucro, e inoltre la forma e la posizione dei principali spazi di circolazione e collegamento orizzontale e verticale (3).
2. In particolare e a titolo di esempio costituiscono interventi di RC:
 - accorpamento o suddivisione delle U.I. o variazione della loro forma e dimensione nell'ambito dell'edificio;
 - modifica delle aperture nelle pareti perimetrali, nel rispetto dell'unitarietà formale dei prospetti, e nella copertura;
 - realizzazione ex-novo di autorimesse o altre pertinenze interratae;
 - realizzazione di ulteriori spazi di circolazione e collegamento orizzontale o verticale in aggiunta a quelli principali preesistenti e modifica di quelli secondari preesistenti;
 - costruzione di vani tecnici con modifica della Sagoma netta fuori terra (4).
3. *Modifiche dei parametri caratteristici dell'edificio.* L'intervento RC non può dare luogo alla modifica dei seguenti parametri caratteristici: Sagoma netta f.t., Involucro f.t., SQ, H, NP, se non per quanto già previsto al precedente Art. 1.5.6 comma 3 per l'intervento MS, ed inoltre per l'eventuale realizzazione di nuovi spazi tecnici praticabili fuori terra. L'intervento RC può dare luogo a modifica dei parametri SU e SA esclusivamente in relazione alle seguenti opere:
 - a) creazione, modifica, eliminazione di partizioni verticali interne non portanti;
 - b) creazione di nuovi spazi tecnici praticabili e modifica di quelli esistenti;
 - c) creazione di nuove pertinenze (SA) interratae;
 - d) creazione, modifica, eliminazione di soppalchi;
 - e) trasformazione di vani chiusi da SA in SU o viceversa;nei casi a), b) e c) gli eventuali incrementi di SU o di SA sono intrinseci all'intervento (quindi ammissibili in ogni caso in cui sia ammissibile l'intervento RC); nei casi d) ed e) l'eventuale incremento di SU può essere o non essere subordinato dalle norme di zona del RUE al rispetto di indici o quantità massime.

Il solo caso di cui alla precedente lettera c) può dare luogo alla modifica del numero dei piani totali.
4. *Estensione dell'intervento:* l'intervento RC può riguardare l'intera unità edilizia o essere limitato a sue porzioni; tuttavia quando esso prevede modifiche nelle chiusure perimetrali dell'edificio (aperture e relativi infissi) il progetto deve essere esteso almeno a una intera facciata; se la facciata è

visibile da spazi di uso pubblico esso deve essere esteso a tutte le facciate visibili da spazi di uso pubblico.

In tutti gli interventi di RC, le eventuali preesistenti coperture in cemento/amianto devono essere demolite e sostituite secondo le procedure di bonifica ambientale previste dalla legge.

5. *Rinvio alla legislazione nazionale*: con riguardo all'applicazione di norme procedurali o fiscali l'intervento RC corrisponde a quello di 'restauro e risanamento conservativo' di cui alla lettera c) del primo comma dell'Art. 31 della L. 5/8/1978 n. 457.
6. *Procedure*. L'intervento RC è sottoposto a denuncia di inizio attività (DIA) ovvero a permesso di costruire secondo quanto disposto nei successivi Capi 6.4 e 6.5.

Art. 1.5.8 - Ristrutturazione edilizia (RE)

1. *Definizione*: l'intervento di ristrutturazione edilizia (RE) è definito esclusivamente con riguardo agli edifici e relative unità edilizie; costituisce RE, l'intervento rivolto a trasformare un organismo edilizio mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo in tutto o in parte diverso dal precedente, pur restando, di norma, nell'ambito della sagoma e dell'involucro dell'edificio esistente.

2. In particolare e a titolo di esempio costituiscono interventi di RE:

- il ripristino e la sostituzione di elementi costitutivi dell'edificio, ivi compreso la modifica o spostamento delle strutture portanti e dei solai;
- il recupero ad uso abitativo di sottotetti di edifici prevalentemente abitativi ai sensi della L.R. 11/98.

L'intervento RE può avvenire anche per demolizione integrale dell'edificio preesistente e sua fedele ricostruzione, quanto a sagoma, involucro e sedime (5).

3. Quali unici casi di deroga dal principio di conservazione della sagoma, dell'involucro e del sedime, si considerano ricompresi nell'intervento di RE:

- la demolizione di corpi di fabbrica accessori pertinenziali dell'unità edilizia, aventi un volume non superiore al 20% del volume del corpo di fabbrica principale, e la loro ricostruzione, senza aumento di SC, in forma e posizione diversa, anche accorpata al corpo di fabbrica principale;
- la realizzazione di collegamenti verticali esterni alla sagoma per l'adeguamento di edifici alle norme sull'abbattimento delle barriere architettoniche;
- la sostituzione di una copertura piana, o di una copertura a falde di forma atipica, con una copertura tradizionale a due o a quattro falde, purché la nuova copertura dia luogo a vani sottotetto "tecnici" non costituenti né SU né SA ai sensi dell'art. 1.3.24 comma 2.

4. *Modifiche dei parametri caratteristici dell'edificio*. L'intervento di RE può modificare i seguenti parametri: SU, SAC, NP, NPT. L'intervento RE non può modificare (6) i parametri: sagoma netta f.t., involucro f.t., V.SA.N.f.t., V.Inv.f.t., SQ, H se non nella misura minima che può derivare da eventuale ispessimento di elementi tecnologici (strutture portanti, chiusure esterne) per finalità strutturali o di isolamento o per la misura derivante dalla chiusura di logge e terrazze esistenti e salvo i casi particolari precisati al comma precedente.

5. Estensione dell'intervento: l'intervento RE deve in ogni caso essere esteso a riguardare un'intera Unità edilizia. L'intervento RE, qualora consista nella demolizione dell'edificio preesistente e sua fedele ricostruzione, non può essere associato ad intervento AM: la concomitanza di tali opere da luogo ad intervento RI di cui al succ. art. 1.5.11.
In tutti gli interventi di RE, le eventuali preesistenti coperture in cemento/amianto devono essere demolite e sostituite secondo le procedure di bonifica ambientale previste dalla legge
6. *Rinvio alla legislazione nazionale*: con riguardo all'applicazione di norme procedurali o fiscali l'intervento di RE corrisponde a quello di cui alla lettera d) del primo comma dell'Art. 31 della L. 5/8/1978 n. 457.
7. *Procedure*. L'intervento RE è sottoposto a denuncia di inizio attività (DIA) ovvero a permesso di costruire secondo quanto disposto nei successivi Capi 6.4 e 6.5.

Art. 1.5.9 - Demolizione (D)

1. *Definizione*: gli interventi di demolizione, anche parziale, consistono nella demolizione di costruzioni preesistenti e nel recupero e risistemazione del sedime dal punto di vista urbanistico, ambientale e funzionale; in particolare nel caso di demolizione o demolizione parziale di edifici che hanno ospitato attività produttive o di impianti l'intervento di demolizione comporta e comprende i correlati interventi di bonifica ambientale.
2. *Procedure*. L'intervento D è sottoposto a permesso di costruire.

B2 - Interventi edilizi di recupero riferiti esclusivamente ad unità edilizie tutelate

Nel caso di interventi relativi ad unità edilizie tutelate, con esclusione degli interventi 3.2., ed in riferimento al solo recupero ad uso abitativo dei sottotetti, ai sensi della L.R. 11/98, potranno essere concesse deroghe all'applicazione della L. 13/89.

Art. 1.5.10 - Restauro scientifico (RS)

1. *Definizione:* gli interventi di restauro scientifico riguardano le unità edilizie che hanno assunto rilevante importanza nel contesto urbano territoriale per specifici pregi o caratteri architettonici o artistici.
Gli interventi di restauro scientifico consistono in un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, gronde e strutturali dell'edificio, ne consentano la conservazione, valorizzazione, i caratteri e rendendone possibile un uso adeguato alle intrinseche caratteristiche.
2. Gli interventi di RS si applicano esclusivamente agli edifici di interesse storico architettonico individuati dal PSC e tutelati secondo la categoria di tutela **1** di cui al succ. art. 2.3.6 commi da 2 a 6.
3. *Procedure.* L'intervento RS è sottoposto a permesso di costruire.

Art. 1.5.11 - Ripristino tipologico (RT)

1. *Definizione:* gli interventi di ripristino tipologico riguardano le unità edilizie fatiscenti o parzialmente demolite di cui e' possibile reperire adeguata documentazione della loro organizzazione tipologica originaria individuabile anche in altre unità edilizie dello stesso periodo storico e della stessa area culturale.
2. L'intervento RT è previsto esclusivamente per gli edifici tutelati nella categoria di tutela **2.3** di cui all'art. 2.3.6 comma 16
3. *Procedure:* l'intervento RT è soggetto a permesso di costruire.

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

1. *Definizione:* gli interventi di recupero e risanamento di aree libere riguardano le unità fondiari urbane storicamente non edificate e che devono rimanere tali a testimonianza dell'assetto storico dell'insediamento e della sua evoluzione. Si applica esclusivamente alle unità edilizie del centro storico tutelate secondo la categoria di tutela **2.5** di cui al succ. art. 2.3.6 commi 22-25.

2. Il tipo di intervento prevede l'eliminazione delle opere incongrue esistenti e la esecuzione di opere capaci di concorrere alla riorganizzazione funzionale e formale delle aree e degli spazi liberi.
3. *Procedure*: l'intervento RAL è soggetto a permesso di costruire.

B3 - Interventi edilizi di nuova costruzione

Art. 1.5.13 - Nuova costruzione (NC)

1. *Definizione*: costituisce intervento di nuova costruzione (NC) la realizzazione di una o più costruzioni ex-novo, su un'unità di suolo precedentemente inedificata, o che ospitava costruzioni di categoria diversa (7).
2. *Procedure*. L'intervento NC è sottoposto a denuncia di inizio attività (DIA) ovvero a permesso di costruire secondo quanto disposto nei successivi Capi 6.4 e 6.5.

Art. 1.5.14 - Ricostruzione (RI)

1. *Definizione*: costituisce intervento di ricostruzione (RI) l'intervento che comporta la demolizione totale o parziale di una costruzione e la realizzazione, sulla stessa area di pertinenza, di una nuova diversa costruzione della stessa categoria (8). Nel caso specifico di *edifici* si intende intervento RI la costruzione di un nuovo edificio avente una sagoma netta f.t. diversa da quella dell'edificio preesistente.
2. *Procedure*. L'intervento RI è sottoposto a denuncia di inizio attività (DIA) ovvero a permesso di costruire secondo quanto disposto nei successivi Capi 6.4 e 6.5.

Art. 1.5.15 - 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) 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 RI di cui all'Art. precedente.

3. *Procedure*. L'intervento AM è sottoposto a denuncia di inizio attività (DIA) ovvero a permesso di costruire secondo quanto disposto nei successivi Capi 6.4 e 6.5.

Art. 1.5.16 - Schema riassuntivo dei tipi di intervento edilizio sugli edifici esistenti

La possibilità e i limiti di modifica dei parametri e delle caratteristiche degli edifici esistenti a seconda dei tipi di intervento sono riassunte e schematizzate nella seguente figura 6.

Fig. 6 - Possibilità di modifica dei parametri e delle caratteristiche dell'edificio nei diversi tipi di intervento

		SA.N.f.t.	V.sa.n.f.t.	INV.f.t.	V.inv.f.t.	V.sa.n.	Sq	H	SU	SAC	N. U.I.	NP	Forma e posizione strutture portanti, e solai	Forme e posizione spazi di circolazione orizzontale e verticale comuni alle U.I.	Aperture
Interventi cosiddetti "di recupero"	MO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO
	MS	NO (a)	NO (a)	NO (a)	NO (a)	NO (a) (c)	NO (a)	NO (a)	NO (b)	NO (b) (c)	"	"	"	NO (d)	"
	RC	NO (a) (i)	NO (a) (i)	NO (a) (i)	NO (a) (i)	SI (f)	NO (a) (i)	NO (a) (i)	SI (e)	SI (e)	SI	"	"	"	SI
	RE	NO (a) (g)	NO (a) (g)	NO (a) (g)	NO (a) (g)	"	NO (a) (g)	NO (a) (g)	SI	SI	"	SI	SI	SI	"
	RI	SI	NO (h)	SI	NO (h)	"	SI	SI	"	"	"	"	"	"	"
	AM	"	SI	"	SI	SI	"	"	"	"	"	"	"	"	"

NOTE ALLA FIGURA 6

- (a) SA.N.f.t., V.sa.n.f.t., INV.f.t., V.inv.f.t., Sq e H non possono subire variazioni se non nella misura minima che può derivare dall'eventuale ispessimento di elementi tecnologici (strutture portanti o chiusure esterne) per finalità strutturali o di isolamento.
- (b) SU ed SA possono subire leggere variazioni solo in relazione a modifiche delle partizioni verticali interne alle singole U.I. o interne alle pertinenze.
- (c) V.sa.n. e SA possono aumentare solo per realizzazione di nuovi vani tecnici interrati.
- (d) Salvo la realizzazione di nuovi impianti fissi di trasporto (ascensori, montacarichi...) e le opere necessarie alla eliminazione di barriere architettoniche.
- (e) SU e SA possono variare solo in relazione a:
 - creazione di nuove superfici accessorie (pertinenze) interrate;
 - creazione di nuovi vani tecnici o modifica di quelli esistenti;
 - creazione, modifica, eliminazione di soppalchi;
 - trasformazione di vani chiusi da SA-a SU. o viceversa.
- (f) V.sa.n. può variare solo in relazione a:
 creazione di nuove superfici accessorie (pertinenze) interrate e di vani tecnici, anche fuori terra;
- (g) Rispetto al principio generale della conservazione della sagoma, dell'involucro e del sedime, sono ammesse le deroghe costituite dai casi particolari di cui al comma 3 dell'art. 1.5.8.
- (h) Il V.sa.n.f.t. e il V.inv.f.t. devono essere pari o inferiori rispettivamente a quelli preesistenti; in caso di incremento di uno dei due si configura l'intervento di ampliamento (AM).
- (i) SA.N.f.t., V.sa.n.f.t., INV.f.t., V.inv.f.t., Sq e H possono variare inoltre in relazione alla realizzazione di nuovi vani tecnici fuori sagoma.

- (1) SA.N.f.t., V.sa.n.f.t., INV.f.t., V.inv.f.t., Sq e H possono variare in relazione alle possibilità ammesse all'art. 3.2.6.

B4.- INTERVENTI NON EDILIZI

Art. 1.5.17 - Modificazione morfologica del suolo (MM)

1. *Definizione*: costituiscono intervento di modificazione morfologica del suolo o dei corpi idrici (MM), le opere che comportano modifiche morfologiche o altimetriche permanenti e significative di una porzione di suolo, senza peraltro comportare la realizzazione di costruzioni: ad esempio scavi, reinterri e rilevati, realizzazione di fossi di drenaggio e opere di sistemazione idrogeologica, opere di rimodellazione di corsi d'acqua, scavi archeologici, e simili.
2. *Procedure*: gli interventi MM sono sottoposti a denuncia di inizio attività, salvo che si tratti di modifiche connesse con le attività produttive agricole o con le sistemazioni idrauliche delle acque pubbliche, nel qual caso non sono sottoposti a DIA, ferme restando le eventuali altre procedure di legge.
Le modificazioni del suolo connesse alla coltivazione di cave e torbiere sono sottoposte alle procedure autorizzative specifiche di cui alle leggi vigenti in materia.

Art. 1.5.18 - Installazione di elementi di arredo o di servizio (AR)

(modificato dalla Variante 1 approvata con D.C.C. n. 78 del 15-12-2005)

1. *Definizione*: costituiscono intervento di installazione di elementi di arredo o di servizio (AR) i seguenti:
 - a) installazione di elementi di copertura mobile di spazi aperti: ad es. tende retrattili o avvolgibili, applicate ad edifici o su supporto autonomo;
 - b) installazione di cartelli pubblicitari;
 - c) modifica o sostituzione di vetrine (di locali commerciali, pubblici esercizi, e simili);
 - d) installazione di manufatti di arredo urbano manufatti precari dehors;
 - e) installazione di manufatti di servizio urbano; ad es. contenitori per rifiuti, erogatori automatici di merci o informazioni, cabine per servizi igienici, telefoni pubblici, pali per l'illuminazione, segnaletica direzionale per attività economiche, segnaletica turistica, bacheche;
 - f) installazione di piscine smontabili appoggiate al suolo di dimensione non superiore a mq. 20, di campi da bocce singoli o di altre attrezzature sportive private di dimensione analoga, a condizione che la realizzazione non richieda opere di modificazione morfologica del suolo (9);

- g) installazione, ampliamento o ristrutturazione con o senza mutamento di volume e sagoma di edicole e chioschi (non automatizzati);
- h) installazione di manufatti di arredo urbano: fioriere, panchine, sedie, tavoli, fontane, pergole, gezebi, forni, barbecue, lapidi, monumenti, fittoni.
- i) Installazione di manufatti di servizio in legno, capanni collocati nelle aree cortilive di edifici residenziali o prevalentemente residenziali, della superficie massima di mq 10, con altezza calcolata dal piano di calpestio all'estradosso del punto più alto della falda di copertura pari ad un massimo di metri 2,40 con esclusione degli edifici con un numero di unità abitative superiore a due.
- j) Installazione di targhe
- k) Installazione di insegne
- l) Installazione dei depositi gas di petrolio liquefatti di capacità complessiva non superiore a mc.13

2. Procedure:

Gli interventi di cui al primo comma lettera g) sono soggetti a permesso di costruire qualora interessino spazi privati; sono soggetti ad autorizzazione per l'occupazione di suolo qualora interessino spazi pubblici.

L'installazione di manufatti di cui alla lettera g) è soggetta in tutti i casi al parere della Commissione Qualità ed è possibile all'interno dei centri storici, dei nuclei storici, degli ambiti urbani consolidati e delle aree per attrezzature e spazi collettivi.

Gli interventi di cui al primo comma lettere b, c, d, e, sono soggetti a denuncia di inizio attività nei seguenti casi:

- quando interessino spazi pubblici o spazi di uso pubblico;
- quando interessino spazi privati se l'oggetto installato (o la scritta, ecc.) risulti visibile da spazi pubblici o spazi di uso pubblico.

Sono invece da considerarsi come attività edilizia libera negli altri casi

L'installazione dei manufatti di cui alle lettere f), h), i) l) costituisce attività edilizia libera, si precisa che i manufatti di cui alla lettera i non sono posizionabili nei centri e nei nuclei storici;

Gli interventi di cui al primo comma lettera a) k) costituiscono attività edilizia libera, la cui installazione è soggetta a nulla-osta, previa acquisizione del parere della C.Q. qualora debbano essere installati nei centri e nuclei storici o su immobili classificati o nel territorio rurale, con solo parere dell'U.T. qualora debbano essere installati negli ambiti consolidati. Per l'ottenimento del nulla-osta sarà necessario presentare opportuna documentazione grafica e fotografica.

L'installazione delle targhe di cui alla lettera j) costituisce attività edilizia libera: nel solo caso in cui l'installazione avvenga su immobili classificati o ricadenti in centri o nuclei storici, occorrerà acquisire un nulla osta dall'ufficio tecnico, previa presentazione di adeguata documentazione grafica finalizzata all'acquisizione del parere della C.Q.

In generale per tutti gli interventi che riguardino immobili classificati o che ricadano in centri o nuclei storici, sarà necessario l'acquisizione del parere della C.Q..

3. Relativamente alla disciplina:

- dei manufatti precari;
 - dell'occupazione del suolo pubblico;
 - delle caratteristiche dimensionali, tecniche-estetiche e modalità di installazione delle strutture provvisorie e dei relativi arredi;
 - delle caratteristiche di altri manufatti di arredo urbano quali: ombrelloni, pergole, fittoni, fioriere, panchine;
 - delle procedure e della documentazione da presentare per il rilascio della concessione all'occupazione di suolo pubblico per i manufatti precari;
- si consulti il Regolamento per l'Arredo Urbano approvato in data 20/12/2006.

C - TIPI DI INTERVENTO RELATIVI A CAMBIAMENTI DELLO STATO D'USO

Art. 1.5.19 - Cambio d'uso (CD)

1. *Definizione:* il tipo di l'intervento Cambio d'uso (CD) è definito con riferimento alle costruzioni e alle aree:
 - a) con riferimento alle costruzioni costituisce intervento CD la modifica del tipo d'uso, da uno a un'altro dei tipi d'uso come classificati nel seguente Capo 1.6; la modifica dell'uso nell'ambito del medesimo tipo d'uso non costituisce CD;
 - b) nel caso delle aree non edificate costituisce intervento CD esclusivamente il caso della realizzazione di depositi di materiali o merci a cielo aperto, anche non comportante lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo.

2. Tutti gli altri cambiamenti dell'uso di costruzioni o aree non rientranti nei due casi di cui al comma precedente non sono soggetti a procedure abilitative di tipo edilizio con l'eccezione degli interventi che comportano, all'interno di uno stesso uso, una modifica da SA a SU che sono soggetti ad opportuno titolo abilitativo in relazione alle opere fisiche che comportano nonchè alla corresponsione dei relativi oneri (10). In ogni caso non costituisce intervento CD la semplice cessazione dell'uso legittimamente in essere.

3. *Estensione dell'intervento*

L'intervento CD può essere riferito ad una intera Unità Edilizia o Unità fondiaria o ad una singola Unità Immobiliare; non riguarda porzioni di U.I.. Non costituisce mutamento d'uso ed è attuato liberamente il cambio dell'uso in atto in una porzione di unità immobiliare entro il limite del 30 per cento della sua superficie utile e comunque compresa entro i 30 mq. Non costituisce inoltre mutamento d'uso l'utilizzazione di parte degli edifici dell'azienda agricola a superficie di vendita diretta al dettaglio dei prodotti dell'impresa stessa, purché contenuta entro il limite del 20 per cento della superficie totale degli immobili e comunque entro il limite di 250 mq.

4. *Associazione con altri interventi e modifica dei parametri dell'immobile*

L'intervento di cambio d'uso di una U.E. o di una U.I. può essere associato ad opere che configurano interventi MO, MS, RC, RE, RI, da assoggettarsi alle rispettive procedure abilitative, oppure può avvenire senza l'esecuzione di alcuna delle opere che configurano tali interventi (11). L'intervento CD, se non associato ad altri interventi edilizi, non dà luogo a modifica di alcuno dei parametri caratteristici della costruzione.

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

5. Qualora l'intervento di cambio d'uso comporti un aumento del carico urbanistico, esso è subordinato al contemporaneo e integrale reperimento degli standard urbanistici previsti per il nuovo uso, ovvero alla loro monetizzazione nei casi ammessi, e comporta il versamento della differenza tra gli oneri di urbanizzazione per la nuova destinazione d'uso e gli oneri previsti, nelle nuove costruzioni, per la destinazione d'uso in atto.
6. *Procedure*: l'intervento CD come definito al primo comma è soggetto a DIA. Qualora sia associato ad opere che configurano interventi edilizi soggetti a titolo abilitativo (DIA o permesso di costruire) esso si considera ricompreso nella medesima procedura di Permesso di costruire.

NOTE AL CAPO 1.5

- (1) I termini utilizzati fanno riferimento alla scomposizione dell'edificio in componenti strutturali e tecnologiche di cui al Capo II.
- (2) Le strutture portanti e i solai possono quindi essere consolidati o sostituiti anche adottando materiali e tecnologie diverse, o interessati da nuove bucatore, ma non spostati o eliminati.
- (3) Quindi ad esempio ingresso, atrio o androne, scala principale; viceversa spazi di circolazione e collegamento secondari (scale secondarie, disimpegni e simili) possono essere realizzati, modificati, eliminati.
- (4) Sarebbe opportuno che la realizzazione di nuovi spazi tecnici praticabili (es. centrale termiche) avvenisse esclusivamente in posizione interrata o sopra al coperto o all'interno di corti e chiostrine interne; tuttavia questa eventuale limitazione non può fare parte della definizione dell'intervento RC, poichè la inquinerebbe con elementi di prescrizione; essa potrebbe piuttosto essere inserita nella "Dichiarazione di indirizzi architettonici" allegata al RUE.
- (5) Si veda la L.R. 31/2002 e il DPR 380/2001..
- (6) Sono fatti salvi naturalmente i normali margini di tolleranza definiti dal RUE per la rispondenza fra progetto approvato e opera realizzata.
- (7) Con l'espressione "costruzioni di categoria diversa" si fa riferimento alla classificazione delle costruzioni in quattro categorie di cui all'Art. 1.2.1 del Titolo 1: edifici, impianti, infrastrutture, manufatti diversi; è quindi NC la costruzione, ad esempio, di un edificio al posto di un impianto sportivo, o viceversa.
- (8).Si fa ancora riferimento alle quattro categorie di costruzioni di cui all'Art. 1.2.1 del Titolo 1.
- (9) La realizzazione di attrezzature sportive non rientranti in questi limiti deve considerarsi nuova costruzione, di manufatti o di impianti, a seconda delle definizioni di cui agli artt. 1.2.3 e 1.2.5.
- (10) I mutamenti dell'uso del suolo possono tuttavia essere sottoposti a procedure autorizzative di altra natura: si pensi ad esempio al taglio della copertura boschiva per la messa a coltura di terreni, soggetto a vincoli e procedure autorizzative riguardanti la tutela idrogeologica e del patrimonio forestale.
- (11) Nel caso di intervento di nuova costruzione (NC) si ha sempre necessariamente un cambiamento d'uso del suolo su cui viene realizzata la costruzione; in tal caso però il cambio d'uso non si considera 'associato' all'intervento NC, bensì intrinseco all'intervento stesso.

CAPO 1.6 - DEFINIZIONE DEGLI USI DEL TERRITORIO

Art. 1.6.1 - Casistica degli usi del territorio

1. Le destinazioni d'uso previste o consentite nelle diverse zone del territorio sono definite attraverso combinazioni, ed eventuali specificazioni, dei tipi di uso di seguito elencati e suddivisi nel rispetto dell'art. 2 della L.R. 8.11.1988 n. 46.
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.

I tipi di uso considerati e i relativi raggruppamenti sono i seguenti:

FUNZIONE RESIDENZIALE

U1. *Residenza*

Comprende le abitazioni di nuclei familiari (salvo quelle di cui all'uso d1) 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.

U2. *Residenza collettiva*

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

FUNZIONI DIREZIONALI, COMMERCIALI, DI SERVIZIO E ASSIMILABILI

U3. *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.

U4. Attività espositive, fieristiche, congressuali

Attività commerciali al minuto

Ai fini urbanistici si suddivide nei seguenti sottotipi:

U5 *Esercizi di vicinato*

Attività commerciali al dettaglio, alimentare e non, svolte in esercizi singoli aventi una superficie di vendita (SV) non superiore a 150 mq. ciascuno. Ai soli fini urbanistici sono da considerarsi assimilabili i laboratori artigianali alimentari senza somministrazione (ad esempio gelaterie, rosticcerie, pizzerie d'asporto, pasta fresca) o non alimentari (ad esempio orafi, restauratori, corniciai, calzolai, parrucchieri).

U5.1 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). La SV è computata come indicato all'art. 1.3.3.3.

U6.1 *Medio-piccole strutture di vendita.*

Attività di commercio al dettaglio svolte in esercizi singoli di SV compresa fra 150 mq. e 800 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.

U6.2 *Medio-grandi strutture di vendita*

Attività di commercio al dettaglio svolte in esercizi singoli aventi una SV compresa fra 800 mq. e 1500 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.

U7. *Grandi strutture di vendita*

Attività di commercio al dettaglio, svolte in esercizi singoli con una SV superiore a 1500 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.

NOTE:

Ai sensi dei "Criteri di pianificazione territoriale ed urbanistica riferiti alle attività commerciali in sede fissa" approvati dal Consiglio Regionale dell'Emilia-Romagna il 23/9/1999, "*Si definisce Centro Commerciale una media o una grande struttura di vendita nella quale più esercizi commerciali sono inseriti in una struttura a destinazione specifica e usufruiscono di infrastrutture comuni e di spazi di servizio gestiti unitariamente. I Centri commerciali possono comprendere anche pubblici esercizi e attività paracommerciali (quali servizi bancari, servizi alle persone, ecc.). Deve essere considerata unitariamente, ai fini dell'individuazione delle norme sulle procedure autorizzative e delle prescrizioni e requisiti urbanistici, l'aggregazione di più*

esercizi commerciali, anche se collocati in unità edilizie distinte, purchè situate in un lotto unitario e dotate di collegamenti funzionali ed, in ogni caso, quando gli esercizi siano collocati in unità edilizie fisicamente accostate.

Nell'ambito dei Centri commerciali si definiscono:

-Centri commerciali di vicinato quelli nei quali gli esercizi, considerati singolarmente, rientrano nella dimensione degli esercizi di vicinato, salvo l'eventuale presenza di una medio-piccola struttura;

-Centri commerciali d'attrazione gli altri, suddivisi in:

-attrazione di livello superiore se comprensivi di grandi strutture di vendita di livello superiore,, e comunque di medie o grandi strutture alimentari le cui superfici di vendita complessivamente superano i 4.500 mq., o di grandi strutture non alimentari di livello superiore,....., e comunque di medie o grandi strutture non alimentari le cui superfici di vendita superino complessivamente i 10.000 mq.;

-attrazione di livello inferiore se comprensivi di medie strutture e/o grandi strutture le cui superfici risultano complessivamente inferiori ai limiti di 4.500 mq di SV per le strutture alimentari e di 10.000 mq. per le strutture non alimentari, e con superficie territoriale non superiore a 5 ettari.

Per superficie di vendita di un Centro commerciale si intende quella risultante dalla somma delle superfici di vendita degli esercizi al dettaglio in esso presenti”.

Per quanto riguarda le norme sulle procedure autorizzative, i Centri commerciali sono equiparati a singoli esercizi aventi una superficie di vendita pari alla loro superficie di vendita complessiva; analoga equiparazione è stabilita per quanto riguarda gli indirizzi, direttive e requisiti urbanistici, salvo diverse specifiche disposizioni.....”

Pertanto, ai fini dei tipi d'uso urbanistici, i Centri commerciali sono ricompresi nell'ambito dei sopradefiniti sottotipi d'uso U6.1, U6.2, U7 in relazione all'entità della loro SV complessiva

Gli esercizi, o i centri commerciali, che vendono prodotti alimentari e non alimentari si considerano ricadenti nei sottotipi d'uso relativi agli esercizi del settore alimentare, salvo che la superficie di vendita riservata al settore alimentare risulti inferiore al 3% della SV complessiva.

U8. 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.

U9. Distribuzione carburanti per uso autotrazione...

Comprende gli impianti di distribuzione automatica di carburanti per autotrazione, come definiti dalla legislazione vigente in materia. Alla funzione primaria di distribuzione carburanti può essere associata, in forma accessoria, l'attività di vendita nei limiti di quanto consentito ai

sensi dell'art. 1 del D.Lgs. 11/2/1998 n. 32, servizi di lavaggio, grassaggio e di riparazione e assistenza ai veicoli, nonché pubblici esercizi. Non riguarda gli impianti ad uso privato.

U10. *Pubblici esercizi*

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

U11. *Commercio al dettaglio su aree pubbliche e in mercati rionali.*

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.

Attività produttive integrabili nel contesto urbano

Ai fini urbanistici si suddivide nei seguenti sottotipi:

U12. *Artigianato dei servizi alla persona, alla casa, ai beni di produzione, alle imprese, nonché agli automezzi limitatamente a cicli e motocicli...*

U13. *Artigianato dei servizi agli automezzi* (esclusi quelli già ricompresi in U12).

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

U14. *Artigianato produttivo manifatturiero di tipo laboratoriale*

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;
- emissione di rifiuti liquidi in fognatura entro gli standard definiti dall'ente gestore della rete fognante;
- 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.

Attività di servizio

Ai fini urbanistici si suddivide nei seguenti sottotipi:

U15. *Studi professionali e piccoli uffici in genere, attività terziarie e di servizio a basso concorso di pubblico, sedi di agenzie bancarie ed assicurative.*

Comprende le attività terziarie non ricadenti nelle categorie U3 e U4 e ambulatori non ricadenti in U19.

U16. *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 i requisiti di compatibilità sono definiti come segue:

- capienza di pubblico autorizzata inferiore a 100 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).

U16a. *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

I requisiti di compatibilità sono definiti come segue:....

- capienza di pubblico autorizzata inferiore a 100 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).

U17. *Attività ricreative, sportive e di spettacolo con limitati effetti di disturbo sul contesto urbano*, i requisiti di compatibilità sono definiti come segue:..

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

U18. *Attività ricreative, sportive e di spettacolo*

Comprende le attività non rientranti nei requisiti di cui all'uso U17.

U19. *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.

U20. *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.

Servizi sociali di base

Comprende le sedi ove vengono erogati alla generalità della popolazione di un comune o frazione o quartiere i servizi civili, sociali, assistenziali, religiosi, scolastici e ricreativi di base.

Ai fini urbanistici si suddivide nei seguenti quattro sottotipi:

U21. *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.

U22. *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.

U23. *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.

U24. *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.

U25 *Istruzione superiore e universitaria* 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

U26. *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 (zone produttive industriali).

U27. *Attività manifatturiere industriali o artigianali* (salvo quelle ricomprese nella U14 Artigianato produttivo manifatturiero di tipo laboratoriale (U45) del settore agroalimentare e conserviero.

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.

U28. *Attività zootecniche industriali.* Comprende gli edifici, le strutture tecnologiche e le aree adibite all'allevamento di animali, con esclusione di quegli allevamenti che ricadono nei successivi usi U33 attività di coltivazione agricola, orticola, floricola e relativi edifici e attrezzature e U34 le attività zootecniche aziendali.

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 e gli eventuali lagoni di accumulo dei liquami.

U29. *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.

U30. *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...

U31. *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; autoporti.

FUNZIONI AGRICOLE E CONNESSE AL TERRITORIO AGRICOLO

U32. *Residenza di imprenditori agricoli a titolo principale*, e relative pertinenze (quali cantine, autorimesse pertinenziali, centrali termiche).

U33. *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 itticoltura e azienda faunistico-venatoria e relative costruzioni di servizio.

U34. *Attività zootecniche aziendali* ossia connesse con l'utilizzazione del suolo agricolo e svolte da imprenditori agricoli, comprensive dei relativi fabbricati di servizio (sala mungitura, lagoni di accumulo dei liquami e simili);

U35. *Attività di prima lavorazione, conservazione condizionata e alienazione dei prodotti agricoli*, nonché uffici per la gestione dell'impresa agricola, in quanto attività inserite con carattere di normalità e di complementarietà funzionale nel ciclo produttivo aziendale o interaziendale;..

U36. *Coltivazioni in serre fisse* comportanti trasformazione edilizia del territorio (colture orticole protette o floro/vivaistiche)..*attività vivaistiche* e relativi eventuali spazi commerciali.

U37. *Attività agrituristiche* di cui alla legislazione in materia.

U38. *Esercizio e noleggio di macchine agricole* per conto terzi, con personale; può comprendere, in forma accessoria, l'attività di riparazione di macchine agricole.

U39. *Allevamenti speciali e attività di custodia di animali.* Attività di allevamento e/o custodia di animali non per uso alimentare, non configurabile come attività agricola.

FUNZIONI ALBERGHIERE E COMUNQUE PER IL SOGGIORNO TEMPORANEO

U40. *Attività ricettive alberghiere,* come definite dalla legislazione in materia. Possono comprendere sale per convegni e attrezzature sportive e ricreative complementari.

U41. *Colonie, case per ferie, ostelli per la gioventù;* possono comprendere attrezzature sportive e ricreative complementari.

U42. *Campeggi e villaggi turistici,* come definiti dalla legislazione in materia.

FUNZIONI SPECIALI (o attrezzature del territorio)

Infrastrutturazione tecnologica.

Comprende strutture tecnologiche e impianti per la gestione dell'ambiente e per l'attrezzamento del territorio.

Si articola nei seguenti sottotipi:

U43. *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.

U44. *Impianti per l'ambiente.*

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

U45. *Impianti di trasmissione (via etere)...*

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

Infrastrutturazione per la mobilità.

Si articola nei seguenti sottotipi.

U46. *Mobilità con mezzi di trasporto collettivo in sede propria*

Ferrovie, metropolitane, tramvie, funicolari.

U47. *Mobilità veicolare.*

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

U48. *Attrezzature per il trasporto e per lo scambio intermodale.*

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

- U49. *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.
- U50. *Soggiorno temporaneo con abitazioni mobili* (aree attrezzate per nomadi).
- U51. *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.
- U52. *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.
- U53. *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.
- U54. *Opere per la tutela idrogeologica;* comprendono manufatti e sistemazioni del suolo e dei corpi idrici finalizzate alla tutela idrogeologica.
- U55. *Mercati ambulanti, fiere e feste temporanee, spettacoli viaggianti.*
Comprende aree attrezzate per lo svolgimento temporaneo delle attività suddette; le medesime aree sono inoltre attrezzabili ai fini della Protezione Civile in condizioni di emergenza.

FUNZIONE TERMALILE

- U56. *Attività termale.*
Comprende le attività di cura legate all'uso delle acque salsobromiodiche (idropiniche, dermatologiche, rieducative del sistema motorio, ecc...) inclusi i servizi direttamente integrati.
- U57. *Fitness, tempo libero e benessere*
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. 1.6.2 - 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 indeterminazione del titolo, dalla classificazione catastale attribuita in sede di primo accatastamento o da altri documenti probanti quali ad esempio le autorizzazioni commerciali o concessioni 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 II - NORME DI TUTELA DELLE RISORSE AMBIENTALI, PAESAGGISTICHE E STORICO-CULTURALI DEL TERRITORIO

(Norme riferite alle Tavole n. 1 e 2 del PSC)

CAPO 2.1 - NORME DI TUTELA IDROGEOLOGICA IN APPLICAZIONE DEL PIANO STRALCIO DI ASSETTO IDROGEOLOGICO (PSAI) DEL BACINO DEL RENO

Art. 2.1.1 Disposizioni generali

1. **Determinazioni del PSC.** Ai fini della formazione dei PSC dei Comuni di Castel di Casio, Gaggio Montano e Porretta Terme, i tre Comuni hanno commissionato uno specifico studio geologico territoriale prodotto a firma del dott. Geol. Giovanni Viel. Tale studio, sulla base della ricognizione delle conoscenze già disponibili alle varie scale e di specifiche verifiche e approfondimenti sul campo, ha prodotto una carta intitolata “Pericolosità e rischio di versante e vulnerabilità idrogeologica”. Tale carta in scala 1:10.000 contiene la mappatura degli indicatori di dissesto attivo, dei segni premonitori di dissesto e delle opere di stabilizzazione e monitoraggio; contiene l’individuazione dei bersagli dei fenomeni di dissesto (edifici e strade) con la valutazione del grado di rischio, contiene infine la mappatura delle aree interessate da movimenti di massa con valutazione del loro grado di pericolosità. Alla carta è associato un data base georeferenziato contenente le indicazioni fondamentali alla conoscenza dei movimenti franosi che andrà costantemente aggiornato con i nuovi dati che nel corso del tempo si conosceranno. Si rimanda a tale Relazione geologica generale per la precisazione dei contenuti e della metodologia.

2. **La tav. n. 1b** del PSC riprende i contenuti di detta cartografia, ai fini del confronto e dell’interazione normativa, con i contenuti grafici prescrittivi delle cartografie del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP), che a loro volta riprendono i contenuti del Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico (PSAI) dell’Autorità di Bacino del Reno riportati nella tav.1 a del PSC.

3. Con riguardo ai seguenti elementi definiti e individuati nel PTCP:

- “aree a rischio di frana perimetrate e zonizzate: aree da sottoporre a verifica”;
- “Unità Idrografiche Elementari da sottoporre a verifica da parte dei Comuni”,

i contenuti della relazione geologica e delle allegate cartografie (relazione geologica G. Viel, singole relazioni riferite agli ambiti, studio geologico integrativo con relative tavole L.Monti) prodotte per il PSC costituiscono il riferimento tecnico di base da utilizzare per condurre le verifiche e gli approfondimenti richiesti dal PTCP, secondo la scheda metodologica allegata alle norme del P.S.A.I..

4. Per quanto riguarda la riproduzione nella Tav. n.1a delle individuazioni grafiche definite dal PTCP, si deve intendere che esse non sono determinazioni del PSC, ma appunto mero recepimento dei contenuti del PTCP, e quindi del PSAI; pertanto in caso di modifiche prescrittive al PTCP, anche a recepimento di modifiche al PSAI, con procedura di evidenza pubblica, tali modifiche si devono intendere immediatamente operanti senza necessità di corrispondenti Varianti al PSC. L'Amministrazione Comunale peraltro si considera impegnata a provvedere tempestivamente ad aggiornare la Tav. 1a con le suddette modifiche quando vengano approvate ed a pubblicare il recepimento delle stesse in occasione della redazione del successivo POC.

5. A completamento del quadro di vincoli derivanti da provvedimenti sovraordinati riguardanti la tutela idrogeologica, il PSC riporta inoltre:
- a. le aree assoggettate a Vincolo Idrogeologico (per comodità, in quanto molto meno estese, sono individuate le aree non soggette);
 - b. le aree interessate da provvedimenti assunti dall'Autorità di bacino del Reno nell'ambito del "Piano Straordinario delle aree a rischio idrogeologico molto elevato" in attuazione della l.267/1998 e succ. modificazioni; nel caso di Gaggio capoluogo, esse corrispondono anche alla perimetrazione dell'abitato di Gaggio come "abitato da consolidare" ai sensi della delibera della Giunta Regionale n. 2200.del 23/10/1994;
 - c. le aree interessate dalla tutela dei corpi idrici sotterranei: rocce-magazzino, aree di rispetto delle sorgenti, terrazzi fluviali idraulicamente connessi..

Tali ulteriori individuazioni, pur riguardando nel merito i temi della Tav. n. 1b del PSC, sono riportate nella Tav. 2 del PSC per ragioni di compatibilità grafica e di migliore leggibilità, essendo la Tav. n. 1b già estremamente densa di elementi grafici.

Nelle aree di cui alla precedente lettera a) si applica la normativa del R.D. 3267 del 30/12/1923 e della Direttiva Regionale 1117 del 11/07/2000, si precisa inoltre che, non essendo state condotte le verifiche geologiche previste dall'art. 150 della L.R. 3/99, si applica la precedente disciplina che prevede l'espressione di uno specifico parere da parte dell'ente competente. Nelle aree di cui alla lettera b) si applicano le prescrizioni specifiche riportate nei rispettivi provvedimenti (Del. G.R. n° 2200 del 23/10/94 e Del. G.R. 1839 del 12/10/99). Nelle aree di cui alla lettera c) si applicano le disposizioni di cui al successivo art. 2.2.6.

Art. 2.1.2 Aree a rischio di frana perimetrate e zonizzate

(il presente articolo applica i contenuti dell'art. 6.2 del PTCP e dell'art. 5 del PSAI)

1. Le "Aree a rischio di frana" sono individuate dal PTCP e dal PSAI con apposito perimetro e numero di riferimento, riportati nella Tavola 1 del PSC; per ciascuna area perimetrata il PSAI contiene un'apposita scheda descrittiva e di analisi del rischio. Le aree a rischio di frana sono zonizzate dal PTCP e

dal PSAI secondo cinque tipi di zone a cui corrispondono le norme di cui ai commi seguenti.

2. **Zona 1 - “Area in dissesto”**.. - L’area in dissesto comprende frane attive, frane antiche con evidenze di riattivazione, movimenti gravitativi superficiali, calanchi. In essa si applicano gli artt. 2.1.3, 2.1.5 e 2.1.6.
3. **Zona 2 - “Area di possibile evoluzione del dissesto”**..L’area di possibile evoluzione del dissesto comprende le aree che possono essere interessate dall’estendersi del dissesto. In essa si applicano gli artt. 2.1.4, 2.1.5 e 2.1.6..
4. **Zona 3 - “Area di influenza del dissesto”**..L’area di possibile influenza del dissesto comprende le aree che non incidono sulla dinamica del fenomeno franoso ma possono essere interessati dagli effetti del dissesto. In essa si applicano gli artt. 2.1.4, 2.1.5 e 2.1.6..
5. **Zona 4 - “Area da sottoporre a verifica”**. Comprende aree per le quali il PSAI rimanda al Quadro Conoscitivo e alle disposizioni del PSC. In queste aree si applicano le norme di cui ai seguenti artt. 2.1.8 e 2.1.9, sulla base del grado di pericolosità di versante indicato nella Tav. 1 del PSC e delle indagini geotecniche. Si applicano inoltre gli artt. 2.1.5 e 2.1.6.
6. **Zona 5 - “Area di influenza sull’evoluzione del dissesto”** . Comprende i territori delimitati da linee di crinale all’interno dei quali dell’interazione delle componenti fisiche ed antropiche influenzano la dinamica evolutiva dell’area in dissesto. In essa si applicano gli artt. 2.1.5 e 2.1.6.
7. Le analisi da compiere nei diversi ambiti in sede operativa ed attuativa si potranno avvalere, oltre che delle schede descrittive e delle analisi di rischio del PSAI, delle informazioni contenute nel Quadro Conoscitivo del PSC, la cui banca dati georeferenziati sarà aggiornata a cura dell’Ufficio Sovracomunale Gestione del Territorio con gli esiti delle analisi specifiche che nel tempo verranno effettuate. La progettazione degli interventi in queste aree deve fare riferimento agli indirizzi ed ai criteri progettuali contenuti nelle schede di cui al punto 1 facenti parte degli elaborati del PSAI.
8. Per le aree perimetrate di cui al presente articolo le disposizioni di cui agli artt. 2.1.3, 2.1.4, 2.1.5 e 2.1.6 prevalgono sulle disposizioni di cui al successivo art. 2.1.7.

Art. 2.1.3 Aree a rischio di frana perimetrate e zonizzate: aree in dissesto

(il presente articolo applica i contenuti dell'art. 6.3 del PTCP e dell'art. 6 del PSAI)

1. Nelle **zone 1** di cui al punto 2 dell'articolo precedente - aree in dissesto - non è ammessa la ricostruzione di immobili distrutti o la costruzione di nuovi fabbricati e nuovi manufatti edilizi né di nuove infrastrutture.
2. Nelle medesime zone 1 possono essere consentiti, nel rispetto delle altre disposizioni del PSC e del presente RUE:
 - a) opere di consolidamento e di sistemazione dei movimenti franosi;
 - b) interventi di demolizione senza ricostruzione;
 - c) interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria di edifici, impianti, manufatti e infrastrutture esistenti, nonché le opere imposte per l'adeguamento a normative vigenti;
 - d) interventi strettamente necessari a ridurre la vulnerabilità di fabbricati e manufatti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume e senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico antropico e subordinatamente al parere favorevole del competente Ufficio Regionale;
 - e) interventi necessari per l'ampliamento o la ristrutturazione delle infrastrutture riferiti a servizi essenziali e non delocalizzabili;
 - f) interventi sulle aree i cui piani urbanistici attuativi siano vigenti da prima del 27 giugno 2001;
 - g) opere i cui provvedimenti abilitativi siano stati resi esecutivi prima del 27 giugno 2001;
 - h) tagli di utilizzazione o di diradamento del soprassuolo foresatale utili ad alleggerire il peso gravante sul corpo franoso.
3. Sui manufatti ed edifici tutelati ai sensi della Parte II del D.Lgs. 22/01/04 n. 42 e su quelli riconosciuti di interesse storico-architettonico o di pregio storico-culturale e testimoniale di cui al succ. art. 2.3.1 sono consentiti gli interventi che siano definiti ammissibili ai sensi del medesimo articolo, fermo restando che non sono ammissibili ampliamenti e che il cambio d'uso è ammissibile a condizione che determini diminuzione del carico urbanistico.

Art. 2.1.4 - Aree a rischio di frana perimetrate e zonizzate: aree di possibile evoluzione e aree di influenza del dissesto

(il presente articolo applica i contenuti dell'art. 6.4 del PTCP e dell'art. 7 del PSAI)

1. Nelle **zone 2** - aree di possibile evoluzione del dissesto - e nelle **zone 3** - aree di possibile influenza del dissesto - di cui ai punti 3 e 4 del prec. art. 2.1.2, all'esterno del territorio urbanizzato non è consentita la realizzazione di nuovi edifici, impianti o infrastrutture, salvo quanto consentito ai sensi del seguente punto 2.
2. Nelle medesime zone 2 e 3, oltre agli interventi ammessi per le zone 1 di cui all'articolo precedente, possono essere consentiti, nel rispetto delle altre disposizioni del PSC e del RUE:
 - a) modesti ampliamenti degli edifici esistenti, la cui entità massima sarà definita nel RUE nel rispetto dei limiti indicati nel PSC ed in conformità con le definizioni del PTCP;
 - b) infrastrutture e impianti al servizio degli insediamenti esistenti;
 - c) nuove infrastrutture e impianti riferiti a servizi essenziali e non diversamente localizzabili, purché risultino coerenti con gli obiettivi del presente piano e con la pianificazione degli interventi d'emergenza di protezione civile;
 - d) interventi di sistemazione, bonifica e regimazione delle acque superficiali e sotterranee, volti al consolidamento delle aree in dissesto, opere finalizzate alla prevenzione e al contenimento dell'evoluzione dei fenomeni di instabilità e opere temporanee a tutela della stabilità statica degli edifici lesionati;
 - e) interventi sulle aree i cui piani urbanistici attuativi siano vigenti da prima del 27 giugno 2001;
 - f) opere i cui provvedimenti abilitativi siano stati resi esecutivi prima del 27 giugno 2001;
 - g) nuovi edifici che non comportano aumento del carico antropico.
3. I progetti preliminari di interventi di cui alla lettera c) del punto precedente sono sottoposti al parere vincolante dell'Autorità di Bacino che si esprime in merito alla coerenza dell'opera con i propri strumenti di piano.

Art. 2.1.5 - Aree a rischio da frana perimetrate e zonizzate: norme per la realizzazione di interventi urbanistico-edilizi

(il presente articolo applica i contenuti dell'art. 6.5 del PTCP e dell'art. 8 del PSAI)

1. Nelle zone 4 - aree da sottoporre a verifica, in assenza del provvedimento di cui al successivo punto 3 del presente articolo, si applica l'art. 2.1.4.
2. nelle medesime zone 4 l'adozione di nuove previsioni urbanistiche e l'attuazione di previsioni di trasformazione urbanistica esterne al territorio urbanizzato sono subordinate a verifiche di stabilità dell'area secondo la "Metodologia per la verifica della stabilità dei corpi frana" prodotta

dall'Autorità di bacino. In tali casi l' Amministrazioni Comunale o gli Enti competenti verificano e definiscono attraverso specifiche indagini geognostiche e adeguati sistemi di monitoraggio, le caratteristiche geometriche del corpo di frana e lo stato di attività. Al termine di un significativo periodo di monitoraggio deve essere redatta una relazione geologico-tecnica comprendente l'analisi dello stato di attività del fenomeno di dissesto, la verifica di stabilità dell'area e gli interventi necessari alla rimozione delle condizioni di instabilità.

3. L'Amministrazione Comunale, sulla base dell'esito delle indagini di cui al punto 2, adotta un provvedimento relativo alla perimetrazione e zonizzazione dell'area, comprensivo di specifiche norme e limitazioni d'uso correlate al grado di stabilità e/o allo stato di attività strumentale rilevato, secondo l'articolazione riportata all'art. 2.1.2.
4. L'Amministrazione Comunale invia alla Autorità di Bacino, alla Comunità Montana e alla Provincia il provvedimento, completo della relativa documentazione tecnica, entro 30 giorni dalla sua adozione; qualora il provvedimento assuma i contenuti di una variante allo strumento urbanistico vigente, ne seguono le relative procedure di legge.
5. L'Amministrazione Comunale è tenuta a mantenere in efficienza la rete di monitoraggio per scopi di protezione civile e ad inviare annualmente all'Autorità di Bacino e alla Provincia gli esiti delle periodiche letture. Dopo un periodo di osservazione di almeno 5 anni, l'Autorità di Bacino congiuntamente alla Amministrazione Comunale, sulla base degli esiti ottenuti valuterà l'opportunità di sospendere o continuare l'azione di monitoraggio.

Art. 2.1.6 - Aree a rischio da frana perimetrate e zonizzate: norme per usi agroforestali

(il presente articolo applica i contenuti dell'art. 6.6 del PTCP e dell'art. 9 del PSAI)

1. Nelle zone 1, 2, 3, 4 e 5 di cui al prec. art. 2.1.2, nel rispetto delle limitazioni previste per ciascuna zona, gli interventi ammessi su aree, infrastrutture, impianti, edifici e manufatti sono subordinati al rispetto delle seguenti prescrizioni generali:
 - a) allontanamento delle acque superficiali attraverso congrue opere di canalizzazione, al fine di evitare gli effetti dannosi dovuti al ruscellamento diffuso e per ridurre i processi di infiltrazione
 - b) verifica dello stato di conservazione e tenuta delle reti acquedottistica e fognaria; eventuali ripristini e/o la realizzazione di nuove opere dovranno essere eseguiti con materiali idonei a garantire la perfetta tenuta anche in presenza di sollecitazioni e deformazioni da movimenti gravitativi;
 - c) ogni intervento deve essere eseguito in modo tale da inibire grosse alterazioni dello stato di equilibrio geostatico dei terreni, evitando in particolare gravosi riporti livellamenti, e movimentazioni di terreno anche se temporanei;
 - d) le fasi progettuali dovranno avvenire nel rispetto del D.M. 11 marzo 1988 (Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la

- stabilità dei pendii e delle scarpate,) e successive modifiche ed integrazioni, nonché nel rispetto delle norme sismiche vigenti;
- e) in ogni nuovo intervento qualora durante opere di scavo venga intercettata la presenza di acque sotterranee, dovranno essere eseguiti drenaggi a profondità superiore a quella di posa di fondazioni dirette e comunque tale da intercettare le venute d'acqua presenti; tali interventi dovranno essere raccordati alla rete fognaria o alla rete di scolo superficiale.

Art. 2.1.7 - Aree a rischio di frana perimetrate e zonizzate: norme per usi agroforestali

(il presente articolo applica i contenuti dell'art. 6.7 del PTCP e dell'art. 10 del PSAI)

1. Nelle zone 1, 2, 3, 4 e 5 di cui all'art. 2.1.2 valgono le seguenti prescrizioni agroforestali:
 - a) Regimazione idrica superficiale: i proprietari ed i conduttori dei terreni devono realizzare una adeguata rete di regimazione delle acque della quale deve essere assicurata manutenzione e piena efficienza; parimenti deve essere mantenuta efficiente, da proprietari e frontisti, la rete scolante generale liberandola dai residui di lavorazione dei terreni e/o di origine vegetale e da eventuali rifiuti.
 - b) Sorgenti e zone di ristagno idrico: i proprietari ed i conduttori dei terreni, in presenza di sorgenti e di zone di ristagno idrico delle acque superficiali e/o sub-superficiali, devono provvedere al loro convogliamento nel reticolo di scolo attraverso adeguate opere di captazione e drenaggio, a meno che le stesse non costituiscano Siti e Zone afferenti a Rete Natura 2000 o ad Aree protette.
 - c) Opere idrauliche di consolidamento e di regimazione: le opere di sistemazione superficiale e profonda eseguite con finanziamenti pubblici in nessun caso devono essere danneggiate; i terreni sulle quali insistono tali opere possono essere soggetti a lavorazioni o piantagioni previa autorizzazione rilasciata dagli Enti competenti.
 - d) Scarpate stradali e fluviali: le scarpate stradali e fluviali non possono essere oggetto di lavorazione agricola. Le scarpate devono essere recuperate dalla vegetazione autoctona locale, facilitando la ricolonizzazione spontanea o ricorrendo alle tecniche dell'ingegneria naturalistica, con preferibile inserimento di compagini erbaceo-arbustive. Il bosco, se presente, va mantenuto.
 - e) Viabilità principale: le lavorazioni agricole adiacenti alle sedi stradali (strade statali, provinciali, comunali) devono mantenere una fascia di rispetto a terreno saldo di almeno metri 3 dal confine stradale. A monte di tale fascia di rispetto, in relazione alla erodibilità dei suoli e all'assetto agronomico degli impianti, deve essere prevista l'apertura

di un adeguato canale di raccolta delle acque di scorrimento superficiale (fosso di valle e/o fosso di guardia) e il relativo collegamento con la rete di scolo naturale o artificiale. Qualora sia impossibile la realizzazione di tale canale di raccolta a monte della fascia di rispetto, esso può essere realizzato all'interno della fascia stessa; in tal caso sarà necessario, come opera di presidio, l'impianto di una siepe tra la sede stradale e il canale stesso.

- f) Incisioni fluviali: le lavorazioni agricole adiacenti al margine superiore delle incisioni fluviali devono mantenere una fascia di rispetto a terreno saldo non inferiore a metri 3.
 - g) Viabilità minore: la viabilità poderale, i sentieri, le mulattiere e le carrarecce devono essere mantenute idraulicamente efficienti e dotate di cunette, taglia-acque e altre opere consimili, onde evitare la loro trasformazione in collettori di acque superficiali; le lavorazioni agricole del terreno devono concedere una fascia di rispetto superiore a 1,5 m.
 - h) Siepi e alberi isolati: nelle lavorazioni agricole dei terreni devono essere rispettati gli alberi isolati e a gruppi, nonché le siepi ed i filari a corredo della rete idrica esistente o in fregio ai limiti confinari, preservandone in particolare l'apparato radicale.
 - i) Aree forestali: l'eliminazione delle aree forestali è sempre vietata. E' fatta eccezione per localizzate necessità legate all'esecuzione di opere di regimazione idrica e di consolidamento dei versanti; in tali aree al termine dei suddetti interventi si dovrà provvedere al ripristino della vegetazione preesistente qualora essa sia compatibile con le opere di bonifica e non costituisca elemento turbativo per l'equilibrio del suolo.
2. Nelle zone 1, 2, 3, 4 e 5, nel rispetto delle limitazioni previste per ciascuna zona, le lavorazioni agricole sono vincolate dalle seguenti prescrizioni:
- a) nella zona 1, le eventuali utilizzazioni agricole devono essere autorizzate, dagli Enti competenti in relazione al vincolo idrogeologico (RDL 3267/23) o in relazione agli eventuali provvedimenti di tutela adottati in riferimento alla specifica area, sulla base di una specifica indagine che accerti quanto segue:
 - le utilizzazioni agrarie previste non devono interferire negativamente sulle condizioni di stabilità delle U.I.E. e sui fenomeni di dissesto;
 - l'assetto agronomico colturale e le tecniche di lavorazione devono essere finalizzate alla rimozione e all'attenuazione delle condizioni di instabilità.
 - b) nella zona 2 sono ammesse utilizzazioni agricole nei terreni con pendenze medie delle unità colturali inferiori al 30%, mentre nei terreni con pendenze superiori al 30% vanno incentivate: la conversione a

regime sodivo, gli usi di tipo forestale non produttivo e la praticoltura estensiva.

- c) nelle zone 1, 2 e 4 sono da favorire trasformazioni agrarie verso gradi inferiori di intensità colturale. Sono ammesse movimentazioni del terreno necessarie alla realizzazione di opere di regimazione idraulica e di opere di consolidamento
- d) nelle zone 3 e 5 sono ammessi tutti i tipi di colture previe adeguate opere di raccolta e regimazione superficiali come previste al precedente punto 1 lett. a).

Art. 2.1.8 - Unità Idrografiche Elementari (UIE) non idonee ad usi urbanistici

(il presente articolo applica i contenuti dell'art. 6.9, punti da 2 a 5, del PTCP e dell'art. 12 del PSAI)

1. Nelle porzioni di territorio rappresentate nella tav. 2 come "U.I.E. (Unità Idrografiche Elementari) non idonee a usi urbanistici", al di fuori del territorio urbanizzato non è consentita la realizzazione di nuove costruzioni ad esclusione di:

- a) nuove infrastrutture e impianti al servizio degli insediamenti esistenti non diversamente localizzabili;
- b) nuove infrastrutture e impianti non compresi nella lettera a), riferiti a servizi essenziali e non diversamente localizzabili, purché risultino coerenti con gli obiettivi del presente piano e con la pianificazione degli interventi d'emergenza di protezione civile;
- c) interventi sulle aree i cui piani urbanistici attuativi siano vigenti da prima del 27 giugno 2001;
- d) opere i cui provvedimenti abilitativi siano stati resi esecutivi prima del 27 giugno 2001;
- e) nuovi fabbricati e manufatti che non comportano carico antropico.

La realizzazione degli interventi di cui alla lettera b) è subordinata a specifiche analisi da eseguirsi secondo la "Metodologia per la verifica della pericolosità e del rischio" prescritta dall'Autorità di bacino. I progetti preliminari di interventi di cui alla lettera b) sono sottoposti al parere vincolante dell'Autorità di Bacino che, in relazione ai risultati della verifica, si esprime in merito alla compatibilità e coerenza dell'opera con i propri strumenti di piano.

2. Nelle medesime U.I.E. non idonee a usi urbanistici, sui fabbricati e infrastrutture esistenti possono essere consentiti, nel rispetto del RUE, soltanto:

- a) interventi di manutenzione e restauro;
- b) interventi di recupero;

- c) modesti ampliamenti, nei limiti definiti dal RUE ed in conformità con la definizione del PTCP;
- d) cambi di destinazione d'uso di edifici esistenti.

La realizzazione degli interventi di cui alla lettera d) è subordinata a specifiche analisi da eseguirsi secondo la "Metodologia per la verifica della pericolosità e del rischio" prodotta dall'Autorità di bacino.

3. Il Comune, in relazione ai risultati della verifica della pericolosità e del rischio di cui ai punti 1 e 2, può adottare un provvedimento di zonizzazione dell'area, comprensivo di specifiche norme e limitazioni d'uso, secondo le zone di cui all'art.2.1.2. Il provvedimento, corredato della relativa documentazione tecnica, è trasmesso per l'approvazione all'Autorità di Bacino, alla Comunità Montana e alla Provincia nei termini di cui all'art. 6.9 del PTCP.
4. Nel caso non sussistano più le condizioni di pericolosità geomorfologica in specifiche e definite U.I.E., sulla base di ulteriori studi eseguiti da enti od anche da privati interessati secondo i criteri e le metodologie prescritte dall'Autorità di Bacino, l'Autorità di Bacino stessa può adottare modifiche alla classificazione delle aree di cui al punto 1. In tal caso le suddette modifiche una volta recepite nel PTCP possono essere recepite nel PSC ed in occasione della redazione del successivo POC, pubblicate.

Art. 2.1.9 - Unità Idrogeologiche Elementari da sottoporre a verifica.

(il presente articolo applica i contenuti del comma 6 dell'art. 6.9 del PTCP e l'art. 12 del PSAI)

1. Nelle U.I.E. da sottoporre a verifica, l'approvazione di piani urbanistici attuativi, le nuove previsioni di trasformazione urbanistica esterne al territorio urbanizzato nonché la realizzazione di nuove infrastrutture o impianti sono subordinate a specifiche analisi da eseguirsi secondo la "Metodologia per la verifica della pericolosità e del rischio", prescritta dall'Autorità di Bacino, ad esclusione dei seguenti interventi:
 - a. Interventi sulle aree i cui piani urbanistici attuativi siano vigenti da prima del 27 giugno 2001;
 - b. Opere i cui provvedimenti abilitativi siano stati resi esecutivi prima del 27 giugno 2001;
 - c. Nuovi fabbricati e manufatti che non comportano carico antropico.
2. Il Comune, in relazione ai risultati della verifica di pericolosità e di rischio, adotta un provvedimento di zonizzazione dell'area comprensivo di specifiche norme e limitazioni d'uso, secondo le zone elencate all'art. 2.1.2. Il provvedimento, corredato dalla relativa documentazione tecnica, è trasmesso all'Autorità di Bacino, alla Comunità Montana e alla Provincia entro 60 giorni dall'adozione; qualora il provvedimento assuma i contenuti di una variante allo strumento urbanistico vigente, ne seguono le relative

procedure di legge.

3. Nelle medesime U.I.E., fino all'approvazione del provvedimento di cui sopra, sui fabbricati e infrastrutture esistenti possono essere consentiti, nel rispetto delle altre disposizioni del RUE, soltanto gli interventi di cui al punto 2 dell'articolo precedente

Art. 2.1.10 - Restante territorio, urbano o per nuovi insediamenti urbani, non interessato dalla disposizioni di cui agli artt. 2.1.2, 2.1.8 e 2.1.9

(il presente articolo applica i contenuti dell'art. 6.9, punti da.7 a 8, del PTCP e dell'art. 12 del PSAI)

Si premette che i contenuti della relazione geologica e delle allegate cartografie (relazione geologica G. Viel, singole relazioni riferite agli ambiti, studio geologico integrativo con relative tavole L. Monti) prodotta per il PSC costituiscono il riferimento tecnico di base da utilizzare per condurre le verifiche e gli approfondimenti richiesti dal PTCP, secondo la scheda metodologica allegata alle norme del P.S.A.I.).

1. Nuovi insediamenti.

- a) Per la realizzazione di nuovi insediamenti localizzati fuori dei perimetri delle frane o di potenziale evoluzione delle frane indicati nella tav. **1b**, si applicano le prescrizioni e direttive contenute nelle indagini geologico-tecniche da eseguirsi eseguite secondo le leggi e disposizioni regionali e nazionali. Per le aree localizzate ad una distanza inferiore a 200 metri dal perimetro esterno dei movimenti franosi o di potenziale evoluzione delle frane indicati in tav. **1b**, la relazione geologico - tecnica dovrà contenere un apposito paragrafo riguardante la possibilità di interferenza diretta della frana sull'area di progetto, in caso di riattivazione della frana.
- b) Nuovi insediamenti localizzati totalmente o parzialmente all'interno del perimetro di frane, ma con grado di pericolosità del versante definito "molto basso" o "basso" o "medio", come individuate in tav. **1b**, o su movimenti di nuova individuazione, dovranno essere subordinati agli esiti di uno studio geologico-tecnico del particolare movimento franoso, che definisca la fattibilità geologica, le caratteristiche geometriche (profondità e disposizione del/i piano/i di scorrimento, dimensioni topografiche) e dinamiche (velocità media e di riattivazione) del dissesto, ed infine le condizioni di stabilizzazione preliminari alla realizzazione del progetto, i monitoraggi di verifica della raggiunta stabilizzazione. Nei casi di conclamata sistemazione del dissesto la relazione geologico-tecnica farà riferimento ai provvedimenti di stabilizzazione e ai loro esiti.

2. Interventi edilizi su insediamenti esistenti.

Sono sempre ammessi gli interventi di recupero e di ristrutturazione edilizia;

per gli interventi di ampliamento o di ricostruzione di edifici esistenti si applicano le norme del punto precedente. In occasione di ogni intervento edilizio si applicano le raccomandazioni di cui al punto seguente

3. Monitoraggio degli insediamenti esistenti

Le zone insediate ricadenti entro i perimetri dei dissesti indicati in tav. **1b** del PSC dovranno essere adeguatamente “monitorate” al fine di contenere, per la popolazione, i rischi prodotti da possibili riattivazioni degli stessi movimenti. Le modalità di monitoraggio possono essere differenziate in base al grado di pericolosità e di rischio indicati nella tavola **1b**. In questo senso l’Amministrazione Comunale si impegna a promuovere, d’accordo con i Servizi e gli Uffici competenti, presso i cittadini direttamente interessati, forme di associazione per il monitoraggio di queste particolari situazioni di dissesto, secondo le seguenti modalità:

- a) per le frane indicate con pericolosità molto bassa, bassa e media in cui gli insediamenti interessati siano indicati con grado di rischio molto basso, basso e medio e siano assenti segnalazioni di lesioni, il monitoraggio può essere limitato a metodi soggettivi, come il semplice controllo morfologico di superficie (rilevamento periodico) e l’attenta manutenzione del versante, se ad attuale destinazione agricola (seminativi), o di abbandono agricolo;
- b) per le frane indicate con pericolosità da alta ad estremamente elevata ed in tutti i casi in cui gli insediamenti interessati siano indicati con grado di rischio da alto ad estremamente elevato, ed in presenza di segnalazioni di lesioni agli edifici, il monitoraggio si dovrà svolgere attraverso metodi oggettivi, cioè con strumenti di misura. La priorità di realizzazione dei monitoraggi è dettata dal grado di pericolosità di versante e dal grado di rischio indicato nella tav. **1b** del PSC. Il monitoraggio del movimento franoso può essere anche realizzato con vari metodi, da quelli semplicemente topografici a quelli con inclinometro a registrazione e trasmissione dei dati automatica, secondo i casi.
- c) per gli insediamenti indicati con rischio da alto ed estremamente elevato contenuti nei perimetri di “potenziale evoluzione delle frane” della tav. **1b** è necessario eseguire un accurato controllo locale dello stato di attività dei movimenti e della loro estensione. Il controllo consisterà in un rilevamento puntuale dello stato di fatto delle lesioni ai manufatti, nel rilevamento morfologico del movimento franoso. Il Tecnico incaricato stabilirà caso per caso l’eventuale necessità di eseguire prove e controlli geognostici finalizzati a definire la situazione di dissesto locale.

Art. 2.1.11 - Restante territorio rurale non interessato dalla disposizioni di cui agli artt. 2.1.2, 2.1.8 e 2. 1.9

(il presente articolo applica i contenuti dell'art. 6.9, punti da 6 a 8, del PTCP e dell'art. 12 del PSAI)

Tutte le aree perimetrate nella tav. **1b** del PSC con diversi gradi di pericolosità di versante devono essere considerate come prive di stabilità. Nelle aree in frana indicate con grado di pericolosità alto, elevato o estremamente elevato e nelle aree di potenziale evoluzione delle frane non è ammessa la realizzazione di nuovi edifici; sugli edifici esistenti sono ammessi comunque gli interventi edilizi di recupero, senza ampliamenti. Nelle aree in frana indicate con grado di pericolosità molto basso, basso o medio qualunque utilizzazione a scopi insediativi deve rispettare le prescrizioni di cui al precedente art. 2.1.10 punto 1.

Art. 2.1.12 - Disposizioni generali per conservazione e gestione del suolo del territorio rurale

(il presente articolo applica i contenuti dell'art. 6.10 del PTCP e dell'art. 13 del PSAI)

1. Al fine di garantire la conservazione dei suoli, la riduzione dei rischi idrogeologici, la moderazione delle piene e la tutela dell'ambiente, tutti i territori del bacino montano con uso reale agricolo e forestale, anche qualora siano state sospese temporaneamente o permanentemente le lavorazioni, sono soggetti alle seguenti norme:
 - a) Regimazione idrica superficiale: i proprietari ed i conduttori dei terreni devono realizzare una adeguata rete di regimazione delle acque della quale deve essere assicurata manutenzione e piena efficienza; parimenti deve essere mantenuta efficiente, da proprietari e frontisti, la rete scolante generale liberandola dai residui di lavorazione dei terreni e/o di origine vegetale e da eventuali rifiuti.
 - b) Sorgenti e zone di ristagno idrico: i proprietari ed i conduttori dei terreni, in presenza di sorgenti e di zone di ristagno idrico delle acque superficiali e/o sub-superficiali, devono provvedere al loro convogliamento nel reticolo di scolo attraverso adeguate opere di captazione e drenaggio, a meno che le stesse non costituiscano Siti e Zone afferenti a Rete Natura 2000 o ad Aree protette.
 - c) Opere idrauliche di consolidamento e di regimazione: le opere di sistemazione superficiale e profonda eseguite con finanziamenti pubblici in nessun caso devono essere danneggiate; i terreni sulle quali insistono tali opere possono essere soggetti a lavorazioni o piantagioni previa autorizzazione rilasciata dagli Enti competenti.
 - d) Scarpate stradali e fluviali: le scarpate stradali e fluviali non possono essere oggetto di lavorazione agricola. Le scarpate devono essere recuperate dalla vegetazione autoctona locale, facilitando la ricolonizzazione spontanea o ricorrendo alle tecniche dell'ingegneria naturalistica, con preferibile inserimento di compagini erbaceoarbustive. Il bosco, se presente, va

mantenuto.

- e) Viabilità principale: le lavorazioni agricole adiacenti alle sedi stradali (strade statali, provinciali, comunali) devono mantenere una fascia di rispetto a terreno saldo di almeno metri 3 dal confine stradale. A monte di tale fascia di rispetto, in relazione alla erodibilità dei suoli e all'assetto agronomico degli impianti, deve essere prevista l'apertura di un adeguato canale di raccolta delle acque di scorrimento superficiale (fosso di valle e/o fosso di guardia) e il relativo collegamento con la rete di scolo naturale o artificiale. Qualora sia impossibile la realizzazione di tale canale di raccolta a monte della fascia di rispetto, esso può essere realizzato all'interno della fascia stessa; in tal caso sarà necessario, come opera di presidio, l'impianto di una siepe tra la sede stradale e il canale stesso.
- f) Incisioni fluviali: le lavorazioni agricole adiacenti al margine superiore delle incisioni fluviali devono mantenere una fascia di rispetto a terreno saldo non inferiore a metri 1.
- g) Viabilità minore: la viabilità poderale, i sentieri, le mulattiere e le carrarecche devono essere mantenute idraulicamente efficienti e dotate di cunette, taglia-acque e altre opere consimili, onde evitare la loro trasformazione in collettori di acque superficiali; le lavorazioni agricole del terreno devono mantenere una fascia di rispetto superiore a 1,5 mt.
- h) Siepi e alberi isolati: nelle lavorazioni agricole dei terreni devono essere rispettati gli alberi isolati e a gruppi, nonché le siepi ed i filari a corredo della rete idrica esistente o in fregio ai limiti confinari, preservandone in particolare l'apparato radicale.
- i) Aree forestali: l'eliminazione delle aree forestali è di norma vietata, fatti salvi gli interventi consentiti ai sensi dell'art. 7.2 e l'attuazione delle previsioni urbanistiche dei PRG vigenti per le quali sia stato approvato il Piano Attuativo prima del 11 febbraio 2003.
- j) Utilizzazioni agricole dei territori in dissesto: nei territori interessati da movimenti di massa, per i quali è riconosciuto lo stato di attività e sono verificate le condizioni di rischio da parte degli Enti competenti, le utilizzazioni agrarie devono essere autorizzate dall'Ente competente sulla base di una specifica indagine nella quale deve essere accertata e definita: la compatibilità delle utilizzazioni agrarie e delle tecniche di lavorazione con le condizioni di stabilità delle U.I.E. e dei fenomeni di dissesto nonché l'assenza di rischio per la pubblica incolumità.
- k) Lavorazioni del terreno: nei territori con pendenze medie dell'unità colturale maggiori del 30%, le azioni a sostegno delle misure agro-ambientali devono essere finalizzate al mantenimento dei suoli a regime sodivo, ovvero alla conversione a usi di tipo forestale e praticoltura estensiva.

Art. 2.1.13 - Disposizioni per la tutela dal rischio sismico

1. *Determinazioni del Psc*

Il Comune di Porretta Terme è stato classificato sismico in zona 3 come da delibera R.E.R

n. 1435/2003, alla data di approvazione delle presenti norme è vigente un regime transitorio che terminerà il 9.11.2004 (delibera 772/2004). In questa fase transitoria sono applicabili le normative per le costruzioni in zona sismica previgenti all'ordinanza P.C.M. 3274/2003 (D.M. 16/1 1996).

2. *Direttive al RUE*

Nelle procedure di rilascio dei titoli abilitativi saranno richiamate le norme nazionali relative alla sismica e alle verifiche geologiche, idrogeologiche e geotecniche da richiedere per i nuovi insediamenti al fine di valutare l'edificabilità del sito rispetto alla pericolosità e al rischio sismico (stabilità dei versanti in caso di sollecitazione sismica, amplificazione locale e rischio liquefazione dei terreni nell'ambito di fondovalle).

Art.2.2 Tutele ambientali e paesaggistiche

1. *Determinazioni del Psc* Il PSC riporta, nella Tav. n. 2:

- a) l'individuazione delle aree interessate da tutele direttamente recepite dalla Tav. 1 del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, ovvero integrate dal PSC in applicazione di disposizioni del PTCP, e precisamente:
 - gli alvei attivi e invasi dei bacini idrici (di cui al successivo art. 2.2.1),
 - le fasce di tutela fluviale (di cui al successivo art. 2.2.2),
 - le fasce di pertinenza fluviale (di cui al successivo art. 2.2.3),
 - le aree ad alta probabilità di inondazione (di cui al successivo art. 2.2.4);
 - le aree inondabili per piene con tempi di ritorno di 200 anni (di cui al successivo art. 2.2.5);
 - le aree di tutela dei corpi idrici sotterranei (di cui al successivo art. 2.2.6);
 - le aree forestali (di cui al successivo art. 2.2.7), individuazione che vale anche ai fini della successiva lettera b);
 - le zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale (di cui al successivo art. 2.2.8),
 - i crinali e i calanchi significativi da un punto di vista paesaggistico (di cui al successivo art. 2.2.9);
 - la viabilità di interesse panoramico (di cui al successivo art. 2.2.10).
- b) l'individuazione delle aree interessate da vincolo paesaggistico ai sensi della Parte III del D.Lgs. 42/2004;
- c) l'individuazione del perimetro del Territorio Urbanizzato alla data di adozione del presente PSC, che vale anche come perimetro del centro abitato, ai sensi della Legge Regionale 20/2000. L'identificazione grafica di tale perimetro vale per stabilire i casi di deroga all'applicazione di taluni dei vincoli di cui sopra. In quanto precisazione grafica per l'applicazione dei vincoli di cui sopra dovrà essere mantenuta come tale nella tav. 2 del PSC, mentre nella TAV 3 del PSC il perimetro del territorio urbanizzato verrà modificato in seguito all'attuazione del PSC attraverso il POC.

Tutte le modifiche alle individuazioni di cui sopra sono da considerarsi

Varianti al PSC e ne seguono la relativa procedura, qualora costituiscano anche variante al piano sovraordinato dovranno seguire la procedura descritta al 4° comma dell'art. 22 della L.R. 20/2000.

Art.2.2.1 - Alvei attivi e invasi dei bacini idrici

(il presente articolo applica i contenuti dell'art. 4.2 del PTCP e dell'art. 15 del PSAI)

1. **Definizione e Individuazione.** Gli alvei attivi sono definiti come l'insieme degli spazi normalmente occupati, con riferimento ad eventi di pioggia con tempi di ritorno di 5-10 anni, da masse d'acqua in quiete od in movimento, delle superfici che li delimitano, del volume di terreno che circoscrive tali spazi e che interagisce meccanicamente od idraulicamente con le masse d'acqua contenute in essi e di ogni elemento che partecipa alla determinazione del regime idraulico delle masse d'acqua medesime.
 - .. Il reticolo idrografico, costituito dall'insieme degli alvei attivi, è individuato nella tav. 2 del PSC, a recepimento del PTCP, come indicazione delle aree occupate dall'alveo attivo, oppure come asse del corso d'acqua. In questo secondo caso le norme del presente articolo si applicano alle aree comprese entro una distanza planimetrica, in destra e in sinistra dall'asse del corso d'acqua, di 20 m per parte per il reticolo idrografico principale, di 15 m per parte per quello secondario, di 10 m per parte per quello minore e di 5 m per parte per quello minuto. Nel caso le linee di demarcazione non siano agevolmente individuabili sul terreno e siano sostanzialmente sovrapposte a curve di livello, si può far riferimento alle corrispondenti quote.
2. **Finalità specifiche e indirizzi d'uso.** Gli alvei attivi sono destinati al libero deflusso delle acque e alle opere di regimazione idraulica e di difesa del suolo da parte delle autorità competenti, queste ultime da realizzarsi preferibilmente con tecniche di ingegneria naturalistica, tendenti a ridurre il grado di artificialità del corso d'acqua e a favorire la contestuale funzione di corridoio ecologico.
 - .. Alle condizioni e nei limiti derivanti dal rispetto delle altre disposizioni del presente Piano, nelle aree di cui al presente articolo il POC può prevedere sistemazioni atte a ripristinare e favorire la funzione di corridoio ecologico, percorsi e spazi di sosta pedonali e per mezzi di trasporto non motorizzati, sistemazioni a verde per attività del tempo libero all'aria aperta e per la balneazione.
3. **Funzioni e attività diverse e interventi ammissibili.** Negli alvei non è ammissibile qualunque attività che possa comportare un apprezzabile rischio idraulico per le persone e le cose o rischio di inquinamento delle acque o di fenomeni franosi. La presenza di attività e costruzioni per funzioni diverse da quelle di cui al precedente punto è ammissibile esclusivamente nei limiti e alle condizioni prescritte nei seguenti punti 4, 5, 6 e 7.
4. **Attività agricole e forestali.** L'utilizzazione agricola del suolo, ivi compresi i rimboschimenti ad uso produttivo e gli impianti per l'arboricoltura da legno, deve essere superata al fine di favorire il riformarsi della vegetazione spontanea e l'efficacia della
 - ..funzione di corridoio ecologico, nei limiti di compatibilità con l'efficiente deflusso delle acque.
5. **Infrastrutture e impianti di pubblica utilità.** Con riguardo alle seguenti

infrastrutture e impianti tecnici per servizi essenziali di pubblica utilità, comprensivi dei relativi manufatti complementari e di servizio:

- infrastrutture per mobilità (strade, infrastrutture di trasporto in sede propria;
- infrastrutture tecnologiche a rete per il trasporto di acqua, energia, materiali e per la trasmissione di segnali e informazioni;
- invasi;
- impianti per la captazione e il trattamento e la distribuzione di acqua;

sono ammissibili interventi di:

- a) manutenzione di infrastrutture e impianti esistenti;
- b) ristrutturazione, ampliamento, potenziamento di infrastrutture e impianti esistenti non delocalizzabili;
- c) realizzazione ex-novo, quando non diversamente localizzabili, di attrezzature e impianti che siano previsti in strumenti di pianificazione provinciali, regionali o nazionali. La subordinazione alla eventuale previsione in uno di tali strumenti di pianificazione non si applica alle strade, agli impianti per l'approvvigionamento idrico e per le telecomunicazioni, agli impianti a rete per lo smaltimento dei reflui, ai sistemi tecnologici per il trasporto di energia che abbiano rilevanza meramente locale, in quanto al servizio della popolazione di non più di un comune ovvero di parti della popolazione di due comuni confinanti.

I progetti degli interventi di cui alle lettere b) e c) sono approvati dall'Ente competente previa verifica della compatibilità, anche tenendo conto delle possibili alternative, rispetto:

- agli obiettivi del PTCP;
- alla pianificazione degli interventi d'emergenza di protezione civile;
- ...alle caratteristiche ambientali e paesaggistiche del territorio interessato direttamente o indirettamente dall'opera stessa, con riferimento ad un tratto significativo del corso d'acqua e ad un adeguato intorno, anche in rapporto alle possibili alternative.

Per le infrastrutture lineari non completamente interrato deve essere previsto esclusivamente l'attraversamento, evitando che esse corrano parallelamente al corso d'acqua.

Il progetto preliminare degli interventi di cui alle lettere b) e c) è sottoposto al parere vincolante, per quanto di sua competenza, dell'Autorità di Bacino.

6. **Altri interventi edilizi ammissibili.** Sui manufatti ed edifici tutelati ai sensi della Parte II del D.Lgs. 42/2004 e su quelli riconosciuti di interesse storico-architettonico o di pregio storico-culturale e testimoniale sono consentiti gli interventi che siano definiti ammissibili ai sensi del succ. art. 2.3.2, fermo restando che non sono ammissibili ampliamenti e che il

cambio d'uso è ammissibile a condizione che non determini aumento di rischio idraulico.

Sugli altri manufatti ed edifici non tutelati sono consentiti soltanto:

-...interventi di manutenzione,

-...interventi finalizzati ad una sensibile riduzione della vulnerabilità rispetto al rischio idraulico, comunque, nel caso di edifici, senza aumenti di superficie e di volume.

La realizzazione delle opere di cui sopra, escluse le opere di manutenzione, è comunque subordinata al parere favorevole dell'Autorità idraulica competente, anche sotto il profilo della congruenza con i propri strumenti di piano.

7. **Significativi movimenti di terra.** Ogni modificazione morfologica, compresi la copertura di tratti appartenenti al reticolo idrografico principale, secondario, minore, minuto e di bonifica, che non deve comunque alterare il regime idraulico delle acque, né alterare eventuali elementi naturali fisici e biologici che conferiscono tipicità o funzionalità all'ecosistema fluviale, è subordinata al parere favorevole dell'Autorità idraulica competente e la relativa documentazione deve essere trasmessa all'Autorità di Bacino.

Le opere temporanee di carattere geognostico per attività di ricerca nel sottosuolo sono ammesse previa autorizzazione dell'autorità idraulica competente.

8. **Attività e interventi espressamente non ammessi.** All'interno delle aree in oggetto non può comunque essere consentito:

-...l'impianto di nuove colture agricole, ad esclusione del prato permanente, nelle aree non coltivate da almeno due anni al 27 Giugno 2001;

-...il taglio o la piantumazione di alberi o arbusti se non autorizzati dall'autorità idraulica competente;

- lo svolgimento delle attività di campeggio;

-...il transito e la sosta di veicoli motorizzati se non per lo svolgimento delle attività di controllo e di manutenzione del reticolo idrografico o se non specificatamente autorizzate dall'autorità idraulica competente;

- l'ubicazione di impianti di stoccaggio provvisorio e definitivo di rifiuti nonché l'accumulo di qualsiasi tipo di rifiuto.

Art.2.2.2 -Fasce di tutela fluviale

(il presente articolo applica i contenuti dell'art. 4.3 del PTCP e dell'art. 18 del PSAI)

- 1.**Definizione e individuazione.** Le fasce di tutela sono definite in relazione a

connotati paesaggistici, ecologici e idrogeologici. Comprendono le aree significative ai fini della tutela e valorizzazione dell'ambiente fluviale dal punto di vista vegetazionale e paesaggistico, e ai fini del mantenimento e recupero della funzione di corridoio ecologico, o ancora ai fini della riduzione dei rischi di inquinamento dei corsi d'acqua e/o di innesco di fenomeni di instabilità dei versanti; comprendono inoltre le aree all'interno delle quali si possono realizzare interventi finalizzati a ridurre l'artificialità del corso d'acqua.

Le norme del presente articolo si applicano anche alle aree latitanti al reticolo principale, secondario, minore e minuto, nei tratti in cui nella tav. 2 non siano graficamente individuate "fascia di tutela fluviale" o "fasce di pertinenza fluviale", per una larghezza planimetrica, sia in destra che in sinistra dal limite dell'alveo attivo come definito all'art. 2.2.1 punto 1, stabilita come segue:

- nei corsi d'acqua del "reticolo idrografico principale": 30 metri;
- nei corsi d'acqua del "reticolo idrografico secondario": 20 metri;
- nei corsi d'acqua del "reticolo idrografico minore": 10 metri;
- nella restante parte del reticolo idrografico: 5 metri dal limite del corso d'acqua.

Nel caso le linee di demarcazione non siano agevolmente individuabili sul terreno e siano sostanzialmente sovrapposte a curve di livello, si può far riferimento alle corrispondenti quote.

Nel caso il limite della fascia di tutela fluviale intersechi il sedime di un edificio, questo si considera esterno alla fascia di tutela.

2..Finalità specifiche e indirizzi d'uso. La finalità primaria delle fasce di tutela fluviale è quella di mantenere, recuperare e valorizzare le funzioni idrauliche, paesaggistiche ed ecologiche dei corsi d'acqua. A questa finalità primaria sono associabili altre funzioni compatibili con esse nei limiti di cui ai successivi punti, e in particolare la fruizione dell'ambiente fluviale e perifluviale per attività ricreative e del tempo libero e la coltivazione agricola del suolo.

Alle condizioni e nei limiti derivanti dal rispetto delle altre disposizioni del presente Piano, il POC può prevedere nelle aree di cui al presente articolo, ove opportuno:

- sistemazioni atte a ripristinare e favorire la funzione di corridoio ecologico;
- percorsi e spazi di sosta pedonali e per mezzi di trasporto non motorizzati;
- .. sistemazioni a verde per attività del tempo libero all'aria aperta e attrezzature sportive scoperte che non diano luogo a

impermeabilizzazione del suolo;

- aree attrezzate per la balneazione;
- ...chioschi e attrezzature per la fruizione dell'ambiente fluviale e perfluviale, le attività ricreative e la balneazione.

Il rilascio del titolo abilitativo per la realizzazione di chioschi ed attrezzature di cui sopra è sottoposto al parere vincolante dell'Autorità idraulica competente.

3..Funzioni e attività diverse e interventi ammissibili. Nelle fasce di tutela fluviale, anche al fine di favorire il riformarsi della vegetazione spontanea e la costituzione di corridoi ecologici, nonché di consentire gli accessi tecnici di vigilanza, manutenzione ed esercizio delle opere di bonifica, irrigazione e difesa del suolo, la presenza e l'insediamento di attività e costruzioni per funzioni diverse da quelle di cui al precedente punto è ammissibile esclusivamente nei limiti e alle condizioni prescritte nei seguenti punti 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 e 12 e 13.

4..Attività agricole e forestali. Nelle fasce di tutela fluviale, a distanza di 10 m. dal limite degli invasi ed alvei di piena ordinaria, è consentita l'ordinaria utilizzazione agricola del suolo e l'attività di allevamento, quest'ultima esclusivamente in forma non intensiva qualora di nuovo impianto. E' ammessa la realizzazione di piste di esbosco e di servizio forestale di larghezza non superiore a 3,5 metri strettamente motivate dalla necessità di migliorare la gestione e la tutela dei beni forestali interessati. Per le aree boscate si applicano in particolare le disposizioni di cui al succ. art. 2.2.7 punto 4..

5..Infrastrutture e impianti di pubblica utilità. Con riguardo alle infrastrutture e agli impianti tecnici per servizi essenziali di pubblica utilità, comprensivi dei relativi manufatti complementari e di servizio, quali i seguenti:

- ...infrastrutture per la mobilità (strade, infrastrutture di trasporto in sede propria, approdi e opere per la navigazione interna),
- ...infrastrutture tecnologiche a rete per il trasporto di acqua, energia, materiali, e per la trasmissione di segnali e informazioni,
- invasi,
- ...impianti per la captazione e il trattamento e la distribuzione di acqua e per il trattamento di reflui,
- impianti per la trasmissione di segnali e informazioni via etere;
- opere per la protezione civile non diversamente localizzabili;
- impianti temporanei per attività di ricerca di risorse nel sottosuolo.

sono ammissibili interventi di:

- a) manutenzione di infrastrutture e impianti esistenti;
- b) ristrutturazione, ampliamento, potenziamento di infrastrutture e impianti esistenti non delocalizzabili;
- c) realizzazione ex-novo, quando non diversamente localizzabili, di attrezzature e impianti che siano previsti in strumenti di pianificazione provinciali, regionali o nazionali, oppure che abbiano rilevanza meramente locale, in quanto al servizio della popolazione di non più di un comune ovvero di parti della popolazione di due comuni confinanti.

I progetti degli interventi di cui alle lettere b) e c) sono approvati dall'Ente competente, previa verifica della compatibilità, anche tenendo conto delle possibili alternative, rispetto:

- agli obiettivi del PTCP;
- alla pianificazione degli interventi d'emergenza di protezione civile;
- ...alle caratteristiche ambientali e paesaggistiche del territorio interessato direttamente o indirettamente dall'opera stessa, con riferimento ad un tratto significativo del corso d'acqua e ad un adeguato intorno, anche in rapporto alle possibili alternative.

Per le infrastrutture lineari non completamente interrato deve evitarsi che corrono parallele al corso d'acqua.

Il progetto preliminare degli interventi di cui alle lettere b) e c), salvo che si tratti di opere di rilevanza strettamente locale, è sottoposto al parere vincolante, per quanto di sua competenza, dell'Autorità di Bacino.

6. **Altri interventi edilizi ammissibili.** Nelle fasce di tutela fluviale sono ammissibili, nei limiti in cui siano ammessi dal RUE o dal POC:

- a) gli interventi di recupero di costruzioni legittimamente in essere;
- b) realizzazione di nuove superfici accessorie pertinenziali ad edifici legittimamente in essere;
- c) ogni intervento edilizio:
 - sulle costruzioni legittimamente in essere qualora definito ammissibile dal RUE o dal POC e finalizzato al miglioramento della fruibilità e alla valorizzazione ambientale dell'ambito fluviale;
 - . gli interventi edilizi all'interno del Territorio Urbanizzato, come individuato alla data di adozione (17 ottobre 2002) del PSC, e riportato nella Tav. 2,
- d) impianti tecnici di modesta entità quali cabine elettriche, cabine di decompressione del gas, impianti di pompaggio e simili;

- e) realizzazione, quando non diversamente localizzabili, di annessi rustici aziendali ed interaziendali e di altre strutture strettamente connesse alla conduzione del fondo agricolo e alle esigenze abitative di soggetti aventi i requisiti di imprenditore agricolo a titolo principale, ad una distanza minima di m. 10 dal limite dell'alveo attivo, nonché di strade poderali ed interpoderali di larghezza non superiore a 4 metri lineari; non è ammessa comunque la formazione di nuovi centri aziendali;
- f) interventi edilizi sulla base di titoli abilitativi già legittimamente rilasciati alla data del 11 febbraio 2003;

La realizzazione degli interventi edilizi di cui alle lettere b), c) ed e) è subordinata all'adozione di misure di riduzione dell'eventuale rischio idraulico, riguardo alle quali il Comune, nell'ambito del procedimento abilitativo, provvede a verificare l'adeguatezza e a introdurre le opportune prescrizioni.

7..Significativi movimenti di terra. Ogni modificazione morfologica del suolo suscettibile di determinare modifiche al regime idraulico delle acque superficiali e sotterranee, ivi comprese le opere per la difesa del suolo e di bonifica montana, va sottoposta al parere dell'Autorità di Bacino che si esprime in merito alla compatibilità e coerenza degli interventi con i propri strumenti di piano.

8..Tutela dai rischi di inquinamento delle acque sotterranee.

Nelle fasce di tutela fluviale si applicano le norme di tutela della qualità delle risorse idriche sotterranee di cui al succ. art. 2.2.6.

Inoltre, al fine di salvaguardare l'integrità del tetto dell'acquifero freatico e il mantenimento delle comunicazioni in essere tra acquifero e corso d'acqua, non è ammessa la realizzazione di vani interrati.

Art. 2.2.3 -Fasce di pertinenza fluviale

(il presente articolo applica i contenuti dell'art. 4.4 del PTCP, nonché dell'art. 18 del PSAI)

1. **Definizione e individuazione.** Le fasce di pertinenza sono definite come le ulteriori aree latitanti ai corsi d'acqua, non già comprese nelle fasce di tutela di cui al precedente articolo, che, anche in relazione alle condizioni di connessione idrologica dei terrazzi, possono concorrere alla riduzione dei rischi di inquinamento dei corsi d'acqua e/o di innesco di fenomeni di instabilità dei versanti, al deflusso delle acque sotterranee, nonché alle funzioni di corridoio ecologico e di qualificazione paesaggistica; comprendono inoltre le aree all'interno delle quali si possono realizzare interventi finalizzati a ridurre l'artificialità del corso d'acqua.

Le fasce di pertinenza fluviale sono individuate graficamente nella tav. 2 del PSC.

2. Finalità specifiche e indirizzi d'uso. La finalità primaria delle fasce di pertinenza fluviale è quella di mantenere, recuperare e valorizzare le

funzioni idrogeologiche, paesaggistiche ed ecologiche degli ambienti fluviali. A queste finalità primarie sono associabili altre funzioni compatibili con esse nei limiti di cui ai successivi punti, e in particolare la fruizione dell'ambiente fluviale e perfluviale per attività ricreative e del tempo libero e la coltivazione agricola del suolo.

Alle condizioni e nei limiti derivanti dal rispetto delle altre disposizioni del presente Piano, il POC può prevedere nelle aree di cui al presente articolo, ove opportuno:

- sistemazioni atte a ripristinare e favorire la funzione di corridoio ecologico con riferimento a quanto contenuto nel Titolo 3 riguardo alle reti ecologiche;
- percorsi e spazi di sosta pedonali e per mezzi di trasporto non motorizzati;
- sistemazioni a verde per attività del tempo libero all'aria aperta e attrezzature sportive scoperte che non diano luogo a significative impermeabilizzazioni del suolo;
- aree attrezzate per la balneazione e chioschi e attrezzature per la fruizione dell'ambiente fluviale e perfluviale e le attività ricreative.

La realizzazione di chioschi ed attrezzature di cui sopra è sottoposta al parere vincolante dell'Autorità di Bacino.

3. **Funzioni e attività diverse e interventi ammissibili.** Nelle fasce di pertinenza fluviale la presenza e l'insediamento di attività e costruzioni per funzioni diverse da quelle di cui al precedente punto è ammissibile esclusivamente nei limiti e alle condizioni prescritte nei punti 4, 5, 6, 7 e 8 del precedente art. 2.2.2.

Oltre a quanto sopra è ammissibile:

- la realizzazione e l'ampliamento di attrezzature sportive, ricreative e turistiche;
- a destinazione di aree contermini al perimetro del territorio urbanizzato di centri abitati per nuove funzioni urbane, qualora si tratti di opere non diversamente localizzabili;

la realizzazione di impianti di smaltimento e di recupero di rifiuti nei limiti precisati nel successivo punto 4,

a condizione che:

- le aree interessate dagli interventi non siano passibili di inondazioni e/o sottoposte ad azioni erosive dei corsi d'acqua in riferimento ad eventi di pioggia con tempi di ritorno di 200 anni;

- gli interventi non incrementino il pericolo di innesco di fenomeni di instabilità dei versanti e che le stesse aree interessate dagli interventi non siano soggette a fenomeni di instabilità tali da comportare un non irrilevante rischio idrogeologico;
- per realizzare le condizioni di cui sopra non sia necessario realizzare opere di protezione dell'insediamento dalle piene;
- gli interventi non comportino un incremento del pericolo di inquinamento delle acque;
- le nuove previsioni non compromettano elementi naturali di rilevante valore.

L'adozione del POC e del PUA, ove occorrente, che prevedono gli interventi di cui sopra è sottoposta al preventivo parere dell' Autorità di Bacino, che si esprime in merito alla compatibilità e coerenza degli interventi con i propri strumenti di piano.

Si applicano comunque anche a questi interventi le prescrizioni di cui al punto 11 dell'articolo precedente.

4. **Gestione di rifiuti.** Nelle fasce di pertinenza fluviale sono vietate le attività di gestione di rifiuti urbani, speciali e pericolosi ad eccezione di quelle consentite ai sensi dell'art. 4.4 punto 4 del PTCP.

Sono ammessi, ai fini della raccolta:

- ..il deposito temporaneo di rifiuti urbani anche in stazioni ecologiche di base e stazioni ecologiche attrezzate;
- .. il deposito temporaneo di rifiuti speciali, anche collettivo purché previsto da specifici accordi di programma per la corretta gestione dei rifiuti ai sensi dell'art. 4 comma 4 del D.Lgs. 22/97.

Art. 2.2.4 - Aree ad alta probabilità di inondazione

(il presente articolo applica i contenuti dell'art. 4.5 del PTCP e dell'art. 16 del PSAI)

1..**Definizione e individuazione.** Le aree ad alta probabilità di inondazione sono definite come le aree passibili di inondazione e/o esposte alle azioni erosive dei corsi d'acqua per eventi di pioggia con tempi di ritorno inferiori od uguali a 50 anni. Gli elementi antropici presenti in tali aree, e rispetto ai quali il danno atteso è medio o grave, danno luogo a rischio idraulico elevato e molto elevato. Le aree ad alta probabilità di inondazione interessano prevalentemente porzioni delle fasce di tutela e delle fasce di pertinenza fluviale.

Le aree ad alta probabilità di inondazione sono individuate graficamente nella tav. 2 del PSC; tuttavia esse sono un contenuto proprio degli strumenti di pianificazione di bacino e possono essere modificate nel tempo in relazione al

mutare delle condizioni di pericolosità, con la procedura prevista dall’Autorità di bacino, senza che ciò comporti una procedura di variante al PSC.

2..Finalità specifiche e indirizzi d’uso. La finalità primaria del Piano con riferimento alle aree ad alta probabilità di inondazione è quella di ridurre il rischio idraulico, salvaguardando nel contempo le funzioni idrauliche, paesaggistiche ed ecologiche dei corsi d’acqua.

3..Interventi ammissibili. Ferme restando le altre disposizioni del presente Piano e in particolare, ove applicabili, le norme delle Fasce di Tutela Fluviale e delle Fasce di Pertinenza Fluviale , agli interventi ammissibili in queste aree si applicano le seguenti limitazioni e precisazioni:

- a) Fatto salvo quanto previsto dalle successive lettere e) e f), può essere consentita la realizzazione di nuovi fabbricati e manufatti solo nei casi in cui essi siano interni al territorio urbanizzato o si collochino in espansioni contermini dello stesso e la loro realizzazione non incrementi sensibilmente il rischio idraulico rispetto al rischio esistente.
- b) Fatto salvo quanto previsto dalle successive lettere e) e f), può essere consentita la realizzazione di nuove infrastrutture, comprensive dei relativi manufatti di servizio, solo nei casi in cui esse siano riferite a servizi essenziali non diversamente localizzabili, la loro realizzazione non incrementi sensibilmente il rischio idraulico rispetto al rischio esistente e risultino coerenti con la pianificazione degli interventi d’emergenza di protezione civile.
- c) Sui fabbricati esistenti, fatto salvo quanto previsto dalla successiva lettera f), possono essere consentiti solo interventi edilizi o variazioni di destinazione d’uso che non incrementino sensibilmente il rischio idraulico rispetto al rischio esistente.. Possono comunque, previa adozione delle possibili misure di riduzione del rischio, essere consentite:
 - c1) gli interventi di manutenzione e restauro;
 - c2) gli interventi ammissibili ai sensi del RUE e del PSC sui manufatti ed edifici tutelati ai sensi della Parte II del D.Lgs. 42/2004 e su quelli riconosciuti di interesse storico-architettonico o di pregio storico-culturale e testimoniale;
 - c3) trasformazioni di fabbricati definite dalle amministrazioni comunali a “rilevante utilità sociale” espressamente dichiarata.
- d) Nella valutazione dell’incremento di rischio di cui alle precedenti lettere a), b) e c) devono essere prese in considerazione le variazioni dei singoli fattori e delle variabili che concorrono alla determinazione del rischio idraulico come definito nell’art. 1.5 del PTCP.
- e) (omissis)
- f) Può comunque essere attuato quanto previsto da provvedimenti

abilitativi che siano stati resi esecutivi prima del 27 giugno 2001 e, previa adozione delle possibili misure di riduzione del rischio, gli interventi sulle aree, non già assoggettate alle disposizioni dell'art. 17 del PTPR, i cui piani urbanistici attuativi siano stati resi vigenti prima del 27 giugno 2001.

g) E' sottoposto al parere dell'Autorità di Bacino che si esprime in merito alla compatibilità e coerenza degli interventi con i propri strumenti di piano, il rilascio del titolo abilitativo per:

- la realizzazione dei nuovi fabbricati di cui alla lettera a);
- la realizzazione delle nuove infrastrutture di cui alla lettera b) ad eccezione di quelle di rilevanza locale al servizio degli insediamenti esistenti;
- gli ampliamenti, le opere o le variazioni di destinazione d'uso di cui alla lettera c) ad esclusione di quelle elencate ai punti c1), c2) e c3).

4. Nelle aree ad alta probabilità di inondazione presenti in tratti non arginati dei corsi d'acqua e dove sono assenti elementi a rischio, la realizzazione di opere di regimazione fluviale è consentita solo nei casi in cui tale fatto non induca un incremento apprezzabile della pericolosità in altre zone.

Art. 2.2.5 - Aree inondabili per piene con tempi di ritorno di 200 anni

1. Nella tav. 2 del PSC è evidenziato con apposita grafia il limite delle aree inondabili per piene generate da eventi di pioggia con tempi di ritorno pari a 200 anni. Tale individuazione, desunta dal PTCP, è stata condotta sulla base della C.T.R a scala 1:5000 e di questa ha il livello di approssimazione. In tutti i casi in cui le disposizioni normative degli articoli precedenti consentono determinati interventi a condizione che le aree interessate non siano passibili di inondazioni e/o sottoposte ad azioni erosive dei corsi d'acqua in riferimento ad eventi di pioggia con tempi di ritorno di 200 anni, la sussistenza di questa condizione deve essere verificata con rilievi altimetrici dell'area e sulla base delle elaborazioni idrologiche e idrauliche disponibili presso l'Autorità di bacino del Reno.

Art. 2.2.6 - Aree di tutela dei corpi idrici sotterranei e delle sorgenti

(il presente articolo applica i contenuti dell'art. 5.3 del PTCP)

1..Le aree di tutela dei corpi idrici sotterranei sono individuato nella Tav. 2 del PSC sulla base dell'indagine idro-geologica, e comprendono

- a) l'insieme dei terrazzi direttamente connessi all' alveo e dei terrazzi indirettamente connessi;

- b) le rocce-magazzino;
- c) le fasce di tutela fluviale;
- d) le fasce di pertinenza fluviale.

2..Sono inoltre individuate nella medesima tavola le aree di rispetto al contorno delle sorgenti, definite temporaneamente secondo il criterio geometrico pari a un'ampiezza di m. 200. In sede di futura implementazione del PSC si provvederà alla definizione delle suddette aree di rispetto con il criterio temporale o idrogeologico, come previsto dall'art. 5.3 del PTCP.

3..Nelle aree di tutela dei corpi idrici sotterranei di cui al punto 1 sono vietati:

- gli scarichi liberi sul suolo e nel sottosuolo di liquidi e di altre sostanze di qualsiasi genere o provenienza con la sola eccezione della distribuzione agronomica del letame e delle sostanze ad uso agrario, nonché dei reflui trattati provenienti da civili abitazioni, o da usi assimilabili, che sono consentiti nei limiti delle relative disposizioni statali e regionali;
 - la realizzazione di nuovi allevamenti zootecnici di tipo intensivo;
 - ...il lagunaggio dei liquami prodotti da allevamenti zootecnici al di fuori di appositi lagoni di accumulo impermeabilizzati con materiali artificiali;
 - ..la ricerca di acque sotterranee e l'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.
- 4.. In tutto il territorio urbanizzato o urbanizzabile, che ricada all'interno delle aree di cui al punto 1, nel caso di nuove urbanizzazioni o di interventi di riqualificazione urbana con prevalente sostituzione degli insediamenti esistenti deve essere prevista la raccolta delle acque bianche e nere per mezzo di reti separate. In particolare in tutte le strade, i parcheggi e i piazzali di sosta di veicoli, la superficie destinata al transito e alla sosta dei veicoli deve essere pavimentata in modo tale da renderla impermeabile e che le acque meteoriche di "prima pioggia" (pari ai primi 5 mm. di pioggia caduti sulla superficie

impermeabile) siano raccolte e convogliate alla fognatura delle acque nere oppure opportunamente trattate. La norma vale inoltre per tutte quelle superfici dove è possibile un sia pure accidentale sversamento di fluidi o polveri inquinanti, quali ad esempio i piazzali dei distributori di carburanti o delle officine di riparazione dei veicoli.

5.. Per gli insediamenti produttivi deve in ogni caso essere garantito il deposito temporaneo dei rifiuti in condizioni di massima sicurezza.

6..Le pratiche agronomiche devono essere tali da prevenire la dispersione di nutrienti e fitofarmaci nell'acquifero sottostante. Per quanto riguarda la pratica degli spandimenti di liquami provenienti da allevamenti zootecnici restano valide le disposizioni della LR 50/1995, della Delibera del Cons. Reg. 570/1997 e successive modificazioni, ivi comprese le individuazioni areali della cartografia allegata a tali atti.

7..Le zone di tutela di cui al primo punto sono zone di particolare e prioritaria applicazione del codice di buona pratica agricola di cui alla dir. CE 91/676, delle iniziative di lotta biologica e lotta guidata/integrata, di sperimentazione di nuovi indirizzi colturali tali da controllare la diffusione nel suolo e nel sottosuolo di azoto e altri nutrienti.

8..I nuclei abitati e le attività zootecniche e produttive non allacciate e non allacciabili ad una rete di pubblica fognatura recapitante ad un depuratore, localizzate entro zone di protezione delle risorse idriche sotterranee, costituiscono obiettivo prioritario per la sperimentazione e realizzazione, in accordo con le autorità competenti, di sistemi locali di contenimento dell'inquinamento delle acque superficiali e sotterranee (ad es. attraverso impianti di fitodepurazione).

9..Per quanto riguarda la tutela delle aree al contorno delle sorgenti di cui al punto 2 all'interno delle aree di salvaguardia si distinguono:

-...la zona di tutela assoluta, che deve circondare il punto di presa con un'estensione di raggio minima di 10 m.; in tale area possono insediarsi esclusivamente l'opera di presa e le relative infrastrutture di servizio, con esclusione di qualsiasi altra attività non inerente all'utilizzo, manutenzione e tutela della captazione;

- la zona di rispetto, definita secondo il criterio geometrico, pari a un raggio di 200 metri;

10. Nelle zone di rispetto sono vietate le seguenti attività e opere:

- a) dispersione o scarico di fanghi o di acque reflue, anche se depurati;
- b) accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;
- c) spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi salvo un impiego pianificato;
- d) dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche provenienti da piazzali e strade;
- e) aree cimiteriali;

- f) apertura di cave che possono essere in connessione con la falda;
 - g) apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla protezione delle caratteristiche quali quantitative della risorsa idrica;
 - h) gestione dei rifiuti;
 - i) stoccaggio di sostanze chimiche pericolose e radioattive;
 - j) centri di raccolta, demolizione e rottamazione autoveicoli;
 - k) pozzi e condotte disperdenti;
 - l).. pascolo e stabulazione di bestiame che ecceda i 170 kg per ettaro di azoto presente negli effluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione. E' comunque vietata la stabulazione di bestiame nella zona di rispetto ristretta.
11. Nelle stesse zone di cui al punto 10, gli insediamenti, nuovi o esistenti, dovranno dotarsi di reti fognarie di tipo separato, distinte per le acque nere e per le acque bianche; per la rete delle acque nere le tubazioni, i pozzetti, le fosse biologiche, e le altre componenti della rete devono essere alloggiati in manufatti a tenuta, ispezionabili e dotati di idonee caratteristiche meccaniche. La rete delle bianche deve rispettare le prescrizioni del precedente punto 4.

Art.2.2.7 - Aree forestali

(il presente articolo applica l'art. 7.2 del PTCP)

1. **Definizione e individuazione.** Il PSC riporta nella tav. 2 le perimetrazioni delle aree forestali come individuata nel PTCP. Le modificazioni per l'aggiornamento di tali perimetrazioni, comportanti aumento e riduzione dei terreni coperti da vegetazione forestale in conseguenza di attività antropiche o di atti amministrativi, sono prodotte dagli enti competenti per territorio in materia forestale. Eventuali proposte di ulteriori variazioni dei perimetri possono essere presentate alla Provincia, anche da soggetti privati, sulla base di analisi dello stato di fatto prodotta da tecnico abilitato, secondo le medesime metodologie adottate dalla Provincia per l'elaborazione della Carta forestale, e purchè la modifica non sia dovuta a taglio o incendio della preesistente copertura forestale. Il recepimento delle modifiche di cui sopra è considerato mero adeguamento tecnico ed è effettuato dalla Provincia con apposito atto amministrativo. Successivamente al recepimento della Provincia anche il Comune provvede al recepimento del medesimo adeguamento tecnico con successiva pubblicazione in occasione della redazione del POC.

Le aree forestali sono sottoposte alle prescrizioni dettate dalla legislazione e dalla normativa nazionale e regionale vigente in materia forestale.

E' fatta salva, rispetto all'applicazione delle disposizioni del presente articolo,

l'attuazione delle previsioni urbanistiche del PRG pre-vigente per le quali sia stato approvato il Piano Attuativo prima del 11 febbraio 2003.

2. **Finalità specifiche.** Il PSC conferisce al sistema forestale finalità prioritarie di tutela naturalistica, di protezione idrogeologica, di ricerca scientifica, di funzione climatica e turistico-ricreativa, oltreché produttiva.

3. **Interventi ammissibili.** In coerenza alle suddette finalità, nei terreni di cui al presente articolo si persegue l'obiettivo della ricostituzione del patrimonio boschivo come ecosistema forestale polifunzionale, e pertanto sono ammesse esclusivamente:

- a) la realizzazione di opere di difesa idrogeologica ed idraulica, di interventi di imboscamento e di miglioramento di superfici forestali, di strade poderali ed interpoderali, di piste di esbosco, comprese le piste frangifuoco e di servizio forestale, nonché le attività di esercizio e di manutenzione delle predette opere, nei limiti stabiliti dalle leggi nazionali e regionali e dalle altre prescrizioni specifiche, con particolare riferimento al programma regionale di sviluppo nel settore forestale di cui al quarto punto dell' articolo 3 della legge 8 novembre 1986, n. 752, alle vigenti prescrizioni di massima e di polizia forestale ad ai piani economici e piani di coltura e conservazione di cui all' articolo 10 della legge regionale 4 settembre 1981, n. 30 e alla regolamentazione delle aree protette;
- b) gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia, coerentemente con le disposizioni del PSC e del RUE;
- c) le normali attività selvicolturali, nonché la raccolta dei prodotti secondari del bosco, nei limiti stabiliti dalle leggi nazionali e regionali e dalle altre prescrizioni specifiche, con particolare riferimento ai programmi, agli atti regolamentari ed ai piani regionali e subregionali di cui alla precedente lettera a).;
- d) le attività di allevamento zootecnico di tipo non intensivo, nei limiti degli atti regolamentari e dei piani regionali e subregionali di cui alla precedente lettera a);
- e) le attività escursionistiche e del tempo libero compatibili con le finalità di tutela naturalistica e paesaggistica.

4. **Disposizioni particolari**

Nei boschi ricadenti nelle Fasce di tutela fluviale di cui all'Art. 2.2.2, come indicate e delimitate dal PSC nella tav. 2, devono essere osservate le seguenti direttive:

-...nei boschi governati ad alto fusto è vietato il trattamento a taglio a raso su superfici accorpate superiori a 5.000 mq.; la contiguità è interrotta dal rilascio di una fascia arborata di larghezza superiore a 100 metri; le

aree vicine possono essere assoggettate al medesimo trattamento con le medesime limitazioni allorché siano trascorsi almeno 10 anni e la rinnovazione, naturale od artificiale si sia stabilmente affermata; gli interventi selvicolturali devono favorire le specie vegetali autoctone;

-...nei boschi cedui che non abbiano subito il taglio per un numero di anni uguale o superiore ad una volta e mezzo la durata del turno minimo stabilito dalle prescrizioni di massima e di polizia forestale, sono favoriti i tagli di conversione all' alto fusto; le utilizzazioni del bosco ceduo in quanto tale sono autorizzate e disciplinate dagli Enti delegati di cui all' articolo 16 della legge regionale 4 settembre 1981, n.30, in seguito a puntuale istruttoria tecnica.

In tali boschi sono ammesse solo infrastrutture a carattere temporaneo, da realizzarsi previa richiesta all'Ente delegato in materia di vincolo idrogeologico, con l'esplicito impegno a riportare lo stato dei luoghi all'originale destinazione entro 30 giorni dall'ultimazione dei lavori di utilizzazione e comunque entro un anno dall'inizio degli stessi. Tali opere a carattere provvisorio, non devono modificare la destinazione d'uso ed il paesaggio dei terreni interessati.

Nei boschi monospecifici di specie alloctone, oppure nei boschi misti costituiti in prevalenza da tali specie, è ammesso e suggerito il taglio di utilizzazione con scopi produttivi a carico delle specie alloctone, al fine di favorire la rinnovazione delle specie autoctone presenti, prevedendo, se necessario, l'introduzione delle stesse.

5. **Infrastrutture e impianti di pubblica utilità.** Con riguardo all'attraversamento dei terreni di cui al presente articolo da parte di infrastrutture e impianti per servizi essenziali di pubblica utilità, comprensivi dei relativi manufatti complementari e di servizio, quali i seguenti:

... ..linee di comunicazione viaria, nonché ferroviaria;

- impianti per l' approvvigionamento idrico e per lo smaltimento dei reflui e dei rifiuti;
- sistemi tecnologici per il trasporto dell' energia e delle materie prime e/o dei semilavorati;

-. impianti atti alla trasmissione di segnali radiotelevisivi e di collegamento, nonché impianti a rete e puntuali per le telecomunicazioni;

..impianti di risalita;

sono ammissibili interventi di:

- a) manutenzione di infrastrutture e impianti esistenti;
- b) ristrutturazione, ampliamento, potenziamento di infrastrutture e

impianti esistenti non delocalizzabili;

- c) realizzazione ex-novo di attrezzature e impianti in quanto previsti in strumenti di pianificazione nazionali, regionali o provinciali;
- d) realizzazione ex-novo di attrezzature e impianti che abbiano rilevanza meramente locale, esplicitamente previste nel PSC. Gli impianti di risalita e di sistemi tecnologici per il trasporto di energia e materie prime e/o semilavorati possono essere consentiti esclusivamente al servizio di attività preesistenti e confermate dagli strumenti di pianificazione.

6. In sede di rilascio del provvedimento abilitativo del Comune per i progetti degli interventi di cui alle lettere b), c) e d) dovrà esserne verificata la compatibilità rispetto:

- agli obiettivi del PTCP;

- alla pianificazione degli interventi d'emergenza di protezione civile.

In ogni caso i suindicati progetti devono essere corredati dalla esauriente dimostrazione sia della necessità delle determinazioni stesse, sia della insussistenza di alternative.

7. Le opere di cui alla lettera a) del punto 3 e quelle di cui al punto 5 non devono comunque avere caratteristiche, dimensioni e densità tali per cui la loro realizzazione possa alterare negativamente l'assetto idrogeologico, paesaggistico, naturalistico e geomorfologico dei terreni interessati. In particolare le strade poderali ed interpoderali e le piste di esbosco e di servizio forestale non devono avere larghezza superiore a m. 3,5, né comportare l'attraversamento in qualsiasi senso e direzione di terreni con pendenza superiore al 60% per tratti superiori a m. 150. Qualora interessino proprietà assoggettate a piani economici ed a piani di coltura e conservazione ai sensi della legge regionale 4 settembre 1981, n. 30, le piste di esbosco e di servizio forestale possono essere realizzate soltanto ove previste in tali piani regolarmente approvati.

Art.2.2.8 - Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale

(il presente articolo applica l'art. 7.3 del PTCP)

1.. **Definizione e individuazione.** Le Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale sono definite in relazione a connotati paesaggistici ed ecologici: particolari condizioni morfologiche e/o vegetazionali, particolari connotati di naturalità e/o diversità biologica, condizioni di ridotta antropizzazione. Le zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale sono individuate graficamente nella tav. 2 del PSC.

2.. **Finalità specifiche e indirizzi d'uso.** La finalità primaria delle Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale è quella di mantenere, recuperare e valorizzare le loro peculiarità paesaggistiche ed ecologiche. A queste finalità primarie sono associabili altre funzioni compatibili con esse nei limiti di cui ai successivi punti, e in particolare la fruizione del territorio per attività turistiche, ricreative e del tempo libero, l'agricoltura, la silvicoltura, l'allevamento, il

recupero e valorizzazione degli insediamenti esistenti, lo sviluppo di attività economiche compatibili.

Alle condizioni e nei limiti derivanti dal rispetto delle altre disposizioni del presente Piano, il POC può prevedere nelle aree di cui al presente articolo interventi volti a consentire la pubblica fruizione dei valori tutelati attraverso la realizzazione di :

- parchi le cui attrezzature, ove non preesistenti, siano mobili od amovibili e precarie;
- percorsi e spazi di sosta pedonali e per mezzi di trasporto non motorizzati;
- zone alberate di nuovo impianto ed attrezzature mobili od amovibili e precarie in radure esistenti, funzionali ad attività di tempo libero.

3..Funzioni e attività diverse e interventi ammissibili. Nelle Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale la presenza e l'insediamento di attività e costruzioni per funzioni diverse da quelle di cui al precedente punto è ammissibile esclusivamente nei limiti e alle condizioni prescritte nei seguenti punti.

4..Infrastrutture e impianti di pubblica utilità. Con riguardo alle infrastrutture e agli impianti per servizi essenziali di pubblica utilità, comprensivi dei relativi manufatti complementari e di servizio, quali i seguenti:

- linee di comunicazione viaria, nonché ferroviaria anche se di tipo metropolitano;
- impianti atti alla trasmissione di segnali radiotelevisivi e di collegamento, nonché impianti a rete e puntuali per le telecomunicazioni;
- impianti per l'approvvigionamento idrico e per lo smaltimento dei reflui e dei rifiuti;
- sistemi tecnologici per il trasporto dell'energia e delle materie prime e/o dei semilavorati;
- impianti di risalita e piste sciistiche nelle zone di montagna;
- opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico.

sono ammissibili interventi di:

- a) manutenzione di infrastrutture e impianti esistenti;
- b) ristrutturazione, ampliamento, potenziamento di infrastrutture e impianti esistenti non delocalizzabili;
- c) realizzazione ex-novo di attrezzature e impianti che siano previsti in strumenti di pianificazione nazionali, regionali o provinciali;

- d) realizzazione ex-novo di attrezzature e impianti che abbiano rilevanza meramente locale, in quanto al servizio della popolazione di non più di un comune ovvero di parti della popolazione di due comuni confinanti.

I progetti degli interventi di cui alle lettere b), c) e d) dovranno verificarne la compatibilità

rispetto:

-agli obiettivi del PTCP;

-alla pianificazione degli interventi d'emergenza di protezione civile;

-alle caratteristiche ambientali e paesaggistiche del territorio interessato direttamente o indirettamente dall' opera stessa, con riferimento ad un adeguato intorno, anche in rapporto alle possibili alternative.

5. **Altri interventi ammissibili.** Nelle Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale sono consentiti, nei limiti in cui siano ammessi dal RUE e dal PSC.
- a) qualsiasi intervento sui manufatti edilizi esistenti, qualora definito ammissibile dal RUE;
- b) la realizzazione di annessi rustici aziendali ed interaziendali, di strutture per l'allevamento zootecnico, in forma non intensiva qualora di nuovo impianto, e di altre strutture strettamente connesse alla conduzione del fondo agricolo e alle esigenze abitative di soggetti aventi i requisiti di imprenditori agricoli a titolo principale ai sensi delle vigenti leggi regionali e dei loro nuclei familiari, nonché di strade poderali ed interpoderali di larghezza non superiore a 4 metri lineari;
- c) la realizzazione di impianti tecnici di modesta entità quali cabine elettriche, cabine di decompressione del gas, impianti di pompaggio per l'approvvigionamento idrico, irriguo e civile, e simili;
- d) la realizzazione di piste di esbosco e di servizio forestale di larghezza non superiore a m. 3,5, strettamente motivate dalla necessità di migliorare la gestione e la tutela dei beni forestali interessati, di punti di riserva d'acqua per lo spegnimento degli incendi, nonché le attività di esercizio e di manutenzione delle predette opere, nonché la realizzazione di infrastrutture tecniche di bonifica montana e di difesa del suolo, di canalizzazioni, di opere di difesa idraulica e simili, comprese le attività di esercizio e di manutenzione delle stesse;
- e) gli interventi edilizi all'interno del Territorio Urbanizzato, come individuato alla data di adozione (17 ottobre 2002) del PSC, e riportato nella Tav. 2,
- f) interventi edilizi sulla base di titoli abilitativi già legittimamente rilasciati alla data del 11 febbraio 2003;
- g) l'attuazione delle previsioni di urbanizzazione e di edificazione contenute

nel PRG vigente alla data di adozione del PTCP, qualora non ricadenti nelle zone già assoggettate alle disposizioni dell'art. 19 del PTPR. Sono tuttavia da considerarsi decadute e non più attuabili le previsioni urbanistiche che siano state introdotte nel PRG con atto di approvazione antecedente al 29 giugno 1989, qualora risultino non conformi con le disposizioni dell'art. 19 del PTPR e non ne sia stata perfezionata la convenzione per l'attuazione nei termini transitori di cui al secondo comma dell'art. 37 del PTPR.

La realizzazione delle opere in elenco deve comunque risultare congruente con le finalità di cui al punto 2 del presente articolo, anche prevedendo la realizzazione congiunta di opere mitigative. Inoltre le opere di cui alle lettere c) e d) e le strade poderali e interpoderali di cui alla lettera b) non devono in ogni caso avere caratteristiche, dimensioni e densità tali per cui la loro realizzazione possa alterare negativamente l'assetto idrogeologico, paesaggistico, naturalistico e geomorfologico degli ambiti territoriali interessati.

6. **Nuovi insediamenti urbani.** Nelle zone di cui al presente articolo possono essere attuati nuovi insediamenti per funzioni urbane (residenziali, produttive e di servizio) nelle aree specificamente individuate nella Tav. 3 del presente PSC e nei limiti di cui ai successivi articoli.

Art.2.2.9 - Crinali e calanchi

(il presente articolo applica l'art. 7.6 del PTCP)

1. **Definizione e individuazione.** I crinali e i calanchi sono specifici elementi che contribuiscono alla definizione delle particolarità paesistico-ambientali del territorio. Il PSC, nella Tav. 2, recepisce e integra l'individuazione dei crinali e dei calanchi significativi dal punto di vista paesaggistico di cui alla tav. 1 del PTCP;
2. Ai fini della tutela del profilo e della visuale dei crinali significativi, è indicata nella tav. 2 una fascia di tutela di larghezza pari a 30 metri per parte, con esclusione delle porzioni all'interno del territorio urbanizzato. In tale fascia, nel caso di interventi di nuova costruzione, nonché nel caso di ampliamento per sopraelevazione di un edificio preesistente, devono essere rispettate le seguenti limitazioni:

- .. la quota massima dell' edificio non deve superare per più di m. 4,00 la quota del crinale in corrispondenza dell' edificio;
- la lunghezza di ciascun fronte dell' edificio non deve superare m. 14.

Inoltre l' impianto delle alberature al contorno deve essere previsto anche in funzione di mitigazione dell' impatto visivo.

3. Sui crinali individuati nella tav. 2 del PSC:

- ..la realizzazione di nuovi supporti per antenne di trasmissione radio-

televisiva è ammessa solo nei siti e nei limiti che saranno previsti nello specifico piano di settore;

- la realizzazione di nuovi tralicci per elettrodotti è ammessa solo in attraversamento del crinale stesso, quando non diversamente localizzabili;

-...la realizzazione di nuovi impianti per la produzione di energia eolica è ammessa nei limiti di quanto previsto nel Piano energetico provinciale e con le procedure di valutazione dell'impatto che saranno richieste.

4. Sui calanchi individuati nella Tav. 2 sono consentite esclusivamente le opere e le attività volte al miglioramento dell'assetto idrogeologico, ove non in contrasto con eventuali aspetti naturalistici e paesaggistici, e quelle volte alla conservazione di tali aspetti.

5. Sui calanchi stabilizzati è vietata qualsiasi forma di utilizzazione della vegetazione forestale insediatasi naturalmente, in quanto avente funzione protettiva ed idrogeologica. Gli unici tagli consentiti sono quelli fitosanitari a carico delle sole piante morte, deperienti e secche in piedi, allo scopo di ridurre il rischio di incendi.

Art. 2.2.10 - Viabilità panoramica

(il presente articolo applica l'art. 7.7 del PTCP)

1. Il PSC recepisce e integra nella Tav. 2 l'individuazione della viabilità panoramica contenuta nel PTCP.
2. Al di fuori dei centri abitati (definiti come somma del territorio urbanizzato e urbanizzabile), lungo la viabilità di interesse panoramico individuata dal PSC sono vietati tutti quegli interventi che possono compromettere la fruizione delle vedute panoramiche: ad esempio la realizzazione di nuovi impianti di distribuzione di carburanti, l'apposizione di cartelli pubblicitari (ad eccezione delle insegne di esercizio e delle pre-insegne), l'impianto di siepi alte o alberature continue che possano occludere le vedute panoramiche.

Art. 2.2.11 - Aree tutelate come beni paesaggistici

3. Nella Tav. 2 del PSC sono individuati, in quanto soggetti alle disposizioni di cui all'art. 142 del D.Lgs. n. 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio):
4. I corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque e impianti elettrici e le relative sponde e aree perifluviali per una larghezza di 150 metri per parte;
5. Le aree forestali (considerate coincidenti con quelle individuate come tali

dal PTCP, di cui al precedente art. 2.2.7).

Art. 2.2.12 - La Rete ecologica di livello comunale

1. Finalità e obiettivi. Il PSC nel promuovere lo sviluppo delle reti ecologiche persegue i seguenti obiettivi specifici:
 - a) Favorire i processi di miglioramento e connessione degli ecosistemi naturali e minaturali che interessano il territorio del fondovalle urbanizzato, salvaguardando e valorizzando i residui spazi naturali o seminaturali, favorendo il raggiungimento di una qualità ecologica diffusa e la sua connessione ecologica con il territorio dei versanti, nonché con gli elementi di particolare significato ecosistemico delle province circostanti;
 - b) Promuovere nel territorio rurale la presenza di spazi naturali o seminaturali, esistenti o di nuova creazione, caratterizzati da specie autoctone e dotati di una sufficiente funzionalità ecologica;
 - c) Promuovere nel territorio collinare e montano un sistema rete che interconnetta l'insieme dei principali spazi naturali o semina-naturali esistenti, rafforzandone la valenza non solo in termini ecologici, ma anche in termini fruitivi, accrescendo le potenzialità in termini di occasioni per uno sviluppo sostenibile di quei territori;
 - d) Rafforzare l'attuale funzione svolta dallo spazio agricolo anche come connettivo ecologico diffuso;
 - e) Rafforzare la funzione di corridoio ecologico svolta dal Fiume Reno, dal Torrente Silla, dal Rio Maggiore, dalla rete idrica minore e dal canale delle Ferriere, riconoscendo anche alla fasce di pertinenza e tutela fluviale di ruolo di ambiti vitali propri del corso d'acqua, all'interno dei quali deve essere garantito in modo unitario un triplice obiettivo: qualità idraulica, qualità naturalistica e qualità paesaggistica, in equilibrio fra loro;
 - f) Promuovere la funzione potenziale di corridoio ecologico e di riqualificazione paesisticoambientale che possono rivestire le infrastrutture per la viabilità dotandole di fasce di ambientazione ai sensi del art. 12.11 del PTCP "Disposizioni per l'inserimento ambientale e la mitigazione degli impatti delle strade extraurbane";
 - g) Promuovere la riqualificazione sia ecologica che paesaggistica del territorio, attraverso la previsione di idonei accorgimenti mitigativi da associare alle nuove strutture insediative a carattere economico-produttivo, tecnologico o di servizio, orientandole ad apportare benefici compensativi degli impatti prodotti, anche in termini di realizzazione di parti delle rete ecologica;
 - h) Promuovere il controllo della forma urbana e dell'infrastrutturazione territoriale, la distribuzione spaziale e la qualità tipo-morfologica degli

insediamenti e delle opere in modo che possano costituire occasione per realizzare elementi funzionali della rete ecologica;

- i) Promuovere il coordinamento e l'ottimizzazione delle risorse economiche e finanziarie, individuate ed individuabili, gestite dai vari settori dell'amministrazione comunale di Porretta Terme in accordo con le Amministrazioni di Castel di Casio e Gaggio montano, per la realizzazione integrata di obiettivi condivisi;
- j) Associazione alla funzione strettamente ambientale della rete ecologica quella di strumento per la diffusione della conoscenza, della corretta fruizione del territorio e della percezione del paesaggio;
- k) Promuovere la biodiversità anche attraverso la creazione di nuovi spazi naturali finalizzati ad arricchire le risorse naturali ed economiche del territorio.

2. IL RUE, il POC e i piani di settore, nonché gli altri atti di programmazione e di governo del Comune, nella misura in cui possano contribuire alla realizzazione delle reti ecologiche o influire sul loro funzionamento, devono tener conto degli obiettivi specifici sopra definiti e contribuire, per quanto di loro competenza, a perseguirli. Il perseguimento degli obiettivi specifici di cui ai punti precedenti costituisce elemento di valutazione preventiva della sostenibilità ambientale e territoriale dell'attuazione dei piani ai sensi dell'art. 5 della LR 20/2000

3. Il PSC fa propria la struttura della rete ecologica provinciale individuata nella tavola 5 del PTCP sulla base delle conoscenze della situazione ecosistemica del territorio alla data di adozione del PTCP. L'Amministrazione Comunale di Porretta Terme in associazione con i Comuni di Castel di Casio e Gaggio Montano e con il supporto tecnico dell'Amministrazione Provinciale, integra l'individuazione della rete ecologica in base ai criteri definiti nelle Linee Guida contenuta nell'Allegato 1 della Relazione del PTCP in attuazione dell'art. 3,6 delle Norme del PTCP stesso.

Art. 2.2.13 - Le Unità di Paesaggio

1. IL PSC fa propria l'articolazione del PTC che riconosce nel territorio di Porretta Terme due unità di paesaggio:

. - ..Sistema montano: 9. Montagna media occidentale

- Sistema dei Crinali: 13 Alto crinale bolognese

2. Nell'UdiP 9 il PSC individua le seguenti azioni in attuazione degli obiettivi del PTCP:

- per garantire il mantenimento dell'equilibrio idrogeologico dei versanti promuove il monitoraggio costante dei fenomeni di dissesto e non prevede nuovi insediamenti che ne alterino l'assetto;
- per valorizzare l'offerta territoriale coordinata delle aree di interesse paesaggistico, incentiva la funzione ricreativa del territorio agricolo e promuove l'attuazione del parco lungo il Reno e lungo il Silla.

4. Nell'UdiP 13 il PSC individua le seguenti azioni in attuazione degli obiettivi del PTCP:

-Per riqualificare i nuclei storici ammette una gamma di funzioni complementari all'agricoltura e al sostegno della stessa, garantendo la manutenzione della rete viabilistica locale;

-Per riqualificare il patrimonio ecologico delimita l'ambito di attuazione del Piano Forestale ed individua una rete sentieristica da attrezzare per l'escursionismo.

4. Il PSC inoltre individua il sistema insediativo storico e il territorio rurale di interesse storico, il patrimonio boscato e tutti gli altri elementi del territorio che concorrono a qualificare l'ambito della montagna occidentale e del crinale del territorio comunale di Porretta Terme. E' compito del RUE garantire la manutenzione di tale assetto, mentre è compito del POC attuare quegli interventi di valorizzazione previsti nel PSC per le frazioni di Capugnano e Castelluccio.

CAPO 2.3 - NORME DI TUTELA DEGLI EDIFICI DI VALORE STORICO-ARCHITETTONICO E DI PREGIO STORICO-CULTURALE E TESTIMONIALE

Art. 2.3.1 - Ambito di applicazione

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 Centri Storici o ricadano nel restante territorio urbano o negli insediamenti storici del territorio rurale. Gli edifici di valore storico-architettonico sono tutti individuati nella Tav. 2 del PSC; gli edifici di pregio storico-culturale e testimoniale sono pure individuati nella Tav. 2 del PSC salvo quelli ricadenti nei centri storici che sono individuati nella Tav. 2 del RUE. Tutti gli edifici sono inoltre elencati nella tabella che segue.
2. Nella Tav. 2 del PSC per ciascuna unità edilizia tutelata è riportato il numero di individuazione, che rimanda alle informazioni contenute nel Quadro Conoscitivo (tabelle in allegato), e la categoria d'intervento ammessa di cui all'art. 2.3.6 seguente.
3. Per gli edifici di pregio storico-culturale e testimoniale l'assegnazione della categoria di tutela, pur essendo espressa nella Tav. 2 del PSC, è un contenuto del RUE.

Art. 2.3.2 - Rispetto dell'ambiente storico urbano e rurale e tutela delle pertinenze

1. Oltre alla tutela dei valori storico-architettonici, artistici ed ambientali dei fabbricati, sono oggetto di tutela nei centri storici e negli insediamenti storici del territorio rurale i manufatti ed arredi che rientrano anche indirettamente nelle pertinenze degli edifici tutelati e negli spazi di uso collettivo e pubblico. In particolare, sono elementi di arredo ritenuti significativi e da tutelare: i muri di sostegno, i manufatti di attraversamento e regimazione di corsi di acqua (eseguiti in tempi recenti o passati con muri di laterizio o pietra naturale), le massicciate delle strade e dei vicoli, le rampe esterne di risalita pedonale, le fontanelle, le edicole religiose, nonché i gruppi arborei e masse boschive prossimi ed in vista dell'abitato storico.
2. Gli interventi di recupero di edifici tutelati dovranno riguardare contestualmente anche le aree di pertinenza (corti rurali, aie, giardini e simili) sulla base di un rilievo delle alberature e di tutti i manufatti e pavimentazioni preesistenti. Tali aree di pertinenza dovranno essere sistemate preferendo le pavimentazioni permeabili continue ove non già presenti (è ammessa l'inghiaatura) e salvaguardando le alberature.
Nel territorio rurale, qualora il recupero avvenga per usi diversi da quelli agricoli dovranno essere demoliti i manufatti incongrui quali superfetazioni, baracche, concimaie e simili. Qualora si tratti di manufatti legittimati essi

potranno essere ricostruiti in forma di fabbricati accessori pertinenziali dell'edificio tutelato ai sensi del comma seguente.

Dovrà essere curato l'inserimento dei manufatti tecnologici connessi agli allacciamenti e alla dotazione di nuovi impianti negli edifici, in modo da limitarne al massimo la visibilità.

Le aree di pertinenza di edifici tutelati potranno essere recintate al loro contorno esclusivamente da siepe viva, con eventuale rete metallica addossata alla siepe dal lato interno all'area da recingere oppure interposta fra due file di piante; sono ammessi elementi in muratura esclusivamente a sostegno dei cancelli di ingresso.

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

Art. 2.3.3 - Criteri generali di intervento

1. Gli interventi di conservazione (siano essi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo o, nei casi ed entro i limiti in cui siano ammessi, di ristrutturazione edilizia) devono essere realizzati, in quanto a materiali ed elementi costruttivi, in relazione agli specifici valori architettonici, artistici ed ambientali presenti nel manufatto e nel suo contesto.
2. L'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.
3. 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 degli ambienti rispetto a quanto ammesso per gli interventi di recupero dal RUE parte II (requisiti 3.6). Pertanto l'intervento può essere consentito anche in caso di cambio d'uso.
Tali deroghe saranno concesse dall'U.T. previo parere della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio.

Art. 2.3.4 - Indirizzi architettonici e morfologici

1. Strutture verticali

La realizzazione delle opere di consolidamento, ripristino e tamponatura delle murature esistenti deve essere eseguita nel rispetto delle caratteristiche

strutturali e termoigrometriche delle strutture originarie (rispetto delle funzioni strutturali delle murature portanti, caratteristiche di ventilazione e scambio igrotermico attraverso l'intonaco e la tinteggiatura, ecc.);

Nel recupero delle murature esistenti dovranno essere di preferenza impiegate tecniche di ripresa "a cuci-scuci", o altri metodi che non pregiudichino la funzionalità termoigrometrica complessiva delle murature originali;

Il consolidamento, il ripristino o il rifacimento delle murature di pietrame a vista dovrà essere eseguito con gli stessi caratteri di stuccatura (a rinzaffo senza stillatura o con altri sistemi originari dell'edificio); è in tutti casi vietato l'uso del mattone in laterizio ad eccezione di elementi decorativi qualora esistenti e di cementi desalinificati.

2. *Strutture portanti orizzontali*

Gli interventi di consolidamento e ripristino dei solai esistenti sono ammessi nel rispetto del sistema strutturale preesistente.

Il consolidamento dei solai lignei può essere realizzato con getto di calcestruzzo alleggerito, armato con rete elettrosaldata e rinforzo delle travature portanti con tecniche tradizionali (rinforzi in acciaio) o con altre tecnologie di tipo conservativo (resine epossidiche, barre in poliestere, fibra di vetro, ecc.).

Negli immobili in categoria di tutela **1** e **2**, di cui al successivo art. 2.3.6, gli eventuali nuovi solai dovranno essere realizzati con struttura in legno qualora la struttura originaria sia in legno e comunque occorrerà realizzare l'opera con la medesima tecnologia originaria. Solo negli edifici in categoria di tutela **3** è ammessa la realizzazione di solai con tecnologie moderne, ex-novo o in sostituzione di preesistenti solai.

E' consentita la messa in opera di tiranti in acciaio per l'ancoraggio delle facciate alle strutture interne.

3. *Coperture*

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

Negli interventi in cui sia previsto il rifacimento delle strutture e degli elementi di finitura della copertura si dovranno riutilizzare, per quanto possibile, i manufatti edilizi esistenti sostituendo solamente quelli obsoleti con altri del tutto simili.

E' prescritta la conservazione o il ripristino delle coperture originarie e caratteristiche dell'epoca del fabbricato, per quanto si riferisce alle strutture portanti in vista ed al manto di copertura. Questo, può essere in lastre di pietra naturale del luogo o in coppi in laterizio, eventuali proposte di altri materiali simili, con esclusione di coppi in cemento, potranno essere ammesse previa campionatura e parere favorevole della C.Q. Non sono ammessi manti di copertura in manufatti di cemento colorato, ma solo in cotto naturale, con esclusione di cotti gialli. 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.

~~Salvo i casi espressamente previsti dalle presenti Norme, è vietato modificare la quota di gronda e comunque modificare il profilo tipico del cornicione~~

~~originario e la geometria e pendenza delle falde e dei singoli elementi che lo compongono.~~

- Salvo i casi espressamente previsti dalla sottocategoria 2.2., è vietato modificare la quota di gronda e comunque modificare il profilo tipico del cornicione originario e la geometria e pendenza delle falde e dei singoli elementi che lo compongono. Nel caso di inserimento del cordolo strutturale dovrà essere ricostruito il profilo tipico del cornicione originario. I comignoli e gli abbaini tradizionali dovranno essere ricostruiti nelle forme e con i materiali e le tecnologie tradizionali e di epoca del fabbricato. Sono vietati comignoli o esalatori in fibrocemento o in cemento prefabbricato per tutti i fabbricati.

4. *Scale*

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

Negli interventi di consolidamento è prescritta la conservazione o il ripristino dei materiali di pavimentazione delle scale e pianerottoli originali o comunque in uso nella tradizione locale.

Le volte e gli altri elementi strutturali o sovrastrutturali storici (ringhiere di pregio, corrimani, ecc.) dovranno essere conservati.

L'eventuale inserimento di ascensori e montacarichi è ammesso nel caso in cui questo non interferisca significativamente con le caratteristiche dell'impianto tipologico originario ovvero non interessi vani caratterizzati dalla presenza di elementi architettonico-decorativi di pregio.

In tutti i casi il vano dell'impianto dovrà essere realizzato in modo da non fuoriuscire rispetto alla linea di falda se questa è prospiciente la strada e comunque 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 cavedii 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. *Aperture*

Nel caso di realizzazione di nuove aperture nelle pareti esterne si richiede uno studio preliminare sul rapporto dei pieni e dei vuoti dell'intera fronte interessata, con relativa deduzione dei rapporti ottimali da usarsi.

Nei fronti principali delle unità assoggettate a categoria di tutela **1** è ammesso solamente il ripristino di aperture e accessi preesistenti.

L'eventuale creazione di nuove aperture *al piano terra* (così come il restauro, il ripristino, la modifica delle esistenti), 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 delle fronti della via interessata (se nei centri storici);
- salvaguardia degli impianti compositivi relativi alla fronte in oggetto; e rispetto dei rapporti esistenti tra posizione degli infissi e filo della fronte dell'edificio;

- rispetto della posizione dei solai;
- è esclusa comunque la realizzazione di più aperture per autorimesse affiancate.

Quando ammesse dalle presenti norme, le aperture *sul piano di falda* devono essere realizzate nel rispetto dei seguenti criteri:

- non è ammessa la realizzazione di terrazzi in falda;
- sono ammessi lucernai sul piano di falda, realizzati secondo criteri di ordinata composizione delle aperture, con dimensioni massime di 1 mq. per lucernaio;
- la realizzazione di nuovi abbaini ~~non è ammessa negli edifici tutelati in ambito rurale e nei centri minori~~; è ammessa ~~solo negli edifici tutelati dei centri storici dei capoluoghi~~, purché con luce massima di 1 mq., allineati con le aperture della fronte, ~~e realizzati in muratura intonacata o a vista~~, coperti a falda con lo stesso manto di copertura del tetto.
- Eventuali proposte difformi dalle prescrizioni sopra elencate potranno essere ammesse previo parere favorevole della C.Q.

6. *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.

Gli intonaci esterni dovranno essere realizzati con malta non tirata a staggia tinteggiata con colori naturali tradizionali;

non sono pertanto ammesse, nelle pareti esterne, gli usi di intonaco plastico, di tinte e vernici plastiche o ad olio o a smalto, lucide, opache o trattate, né sono ammessi, nelle pareti, rivestimenti, anche parziali, con pietrame anche del genere usato nelle strutture murarie, con marmi, ceramiche, cotti, ovvero legno e intonaci spruzzati o grezzi alla maniera alpina, né intonaci granulati o graffiati.

Il colore da usarsi negli intonaci, previa campionatura in loco, da approvarsi preventivamente dal Comune dovrà essere riferito alla valutazione globale di un tratto della strada nel quale è inserito l'edificio in oggetto, sufficientemente ampio per rappresentare una campionatura plausibile delle gamme di colori caratterizzanti l'ambiente.

Le tinteggiature degli edifici di particolare pregio (cat. di tutela 1 e 2 di cui al successivo art. 2.3.6) dovranno essere realizzate, previa campionatura, a base di latte di calce e terre o pigmenti naturali, nei colori tipici del repertorio della tradizione locale: "terra rossa comune" e "terra rossa di Spagna", "terra gialla naturale" e "terra gialla di Siena, naturale o bruciata"; per ottenere tonalità più adatte a particolari ambienti si può ricorrere a miscele con "rosso geranio" e "terra d'ombra bruciata". Il grigio "pietra Serena" dovrà essere normalmente usato per tinteggiare le parti "decorative" di particolari edifici: stipiti, portali, cornici, cornicioni, paraste, ecc...

Le tinteggiature bianche non dovranno essere date in bianco naturale ma essere "ammorbidite" verso tonalità rosse, gialle. Tali ultime tinteggiature sono, tuttavia, ammesse solo nelle costruzioni isolate del territorio rurale, dove risultino originarie ed in alcuni punti dei centri storici o nuclei minori, dove servano a caratterizzare meglio la volumetria nel contesto edificato.

Sono ammesse tinteggiature a base di silicati esclusivamente nei casi di intonaci cementizi preesistenti di cui non sia proponibile il rifacimento a calce, per il buono stato di conservazione.

Per le cortine edilizie dovranno usarsi tonalità diverse per unità edilizia, distinte ed accostate, onde evidenziare, anche in eventuale continuità del filo delle gronde e delle pareti, la distinta struttura tipologica interna. Dovranno essere riproposte le originali partizioni cromatiche per paramenti di fondo, cornici, serramenti, ecc.

Quando siano riconoscibili tracce dei colori originari, questi dovranno essere riproposti in sede di rifacimento della tinteggiatura.

7. 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.

E' prescritto il restauro o il ripristino degli infissi lignei e degli scuri e persiane esistenti, ovvero la loro sostituzione, in caso di grave degrado, con altri analoghi di tipo tradizionale.

Gli infissi e gli elementi di oscuramento, quali persiane, sportelloni e scuretti, dovranno essere in legno naturale o verniciati a olio, nei colori del repertorio tradizionale locale.

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

Ove esistenti in forma impropria rispetto alla tipologia edilizia, le serrande avvolgibili dovranno essere sostituite con scuri lignei di tipo tradizionale.

8. Pavimentazioni

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

9. Elementi decorativi

Gli elementi decorativi originari devono essere conservati e restaurati; non potranno essere modificate le decorazioni in pietra naturale o cotto quali cornicioni, marcapiani, lesene, ecc..;

La sostituzione di eventuali elementi architettonici irrecuperabili, in pietra naturale o laterizio (lesene, capitelli, davanzali, mensole, cornici, fittoni, decorazioni interne ed esterne ecc.) deve avvenire con gli stessi materiali usati nella tradizione locale.

E' di norma vietata ogni mistificazione e contraffazione dei materiali originali con sostituti, derivanti da nuove o diverse tecnologie e con materiali di imitazione come, ad esempio, il cemento trattato tipo arenaria o travertino o la sostituzione di membrature lignee massicce con travature metalliche o cementizie rivestite di legno.

E' comunque vietata la costruzione di balconi in aggetto.

Art. 2.3.5 - 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, scuole edifici pubblici	U2, U3, U4, U5, U10, U16, U17, U19, U21, U22, 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.

Art. 2.3.6.- Categorie di tutela e relative finalità e modalità di intervento

1. **Categorie di tutela e tipi d'intervento edilizio.** La disciplina d'intervento edilizio è definita in rapporto alla classificazione delle diverse unità edilizie

in categorie e sottocategorie di tutela. I tipi di intervento effettuabili, definiti al Capo 1.5, sono applicabili nei limiti del rispetto delle finalità e modalità di intervento indicate per ciascuna categoria e sottogategoria di tutela. Si precisa che il cambio d'uso non è disciplinato dal presente articolo ma dalla tabella di cui all'art. 2.3.5.

2. **Categoria 1:**

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

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

4. Gli interventi edilizi devono avere le seguenti finalità:

- a) il restauro degli aspetti architettonici o il ripristino delle parti alterate, e cioè:
 - il restauro o il ripristino dei fronti esterni ed interni;
 - il restauro o il ripristino degli ambienti interni;
 - la ricostruzione filologica di parti dell'edificio eventualmente crollate o demolite;
 - la conservazione o il ripristino dell'impianto distributivo-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 chioschi;
- b) il consolidamento con sostituzione delle parti non recuperabili senza modificare la posizione o la quota dei seguenti elementi strutturali:
 - murature portanti sia interne che esterne;
 - solai e volte;
 - scale;
 - tetto, con ripristino del manto di copertura originale;
- c) la eliminazione delle superfetazioni come parti incongrue all'impianto originario e agli ampliamenti organici del medesimo;
- d) l'inserimento degli impianti tecnologici e igienico-sanitari essenziali nel rispetto dei criteri di cui alle lettere precedenti.

5. I tipi di intervento effettuabili sono:

- CD
- MO e RS.;

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;
6. All'interno di tale categoria sono comprese anche le ville storiche con parco (sia situate all'interno del centro storico che nella restante parte del territorio); per tali complessi l'analisi storico-critica dovrà essere effettuata non solo per l'edificio principale ma anche per il parco. Qualunque intervento sul patrimonio edilizio, su quello vegetazionale e sugli spazi aperti di pertinenza della villa deve essere preceduto e confortato da un'accurata documentazione, di tipo storico-critico, sulle caratteristiche e lo stato di conservazione di tale patrimonio. Entro il parco della villa sono inoltre consentiti per edifici non storici (costruiti dopo la Seconda Guerra Mondiale) interventi di ristrutturazione edilizia RE e ricostruzione RI sul sedime dell'edificio esistente. Gli interventi sui parchi dovranno limitarsi, in analogia con quanto sopra, alla manutenzione ed al ripristino, in base alla documentazione storica disponibile e ad un accurato rilievo delle caratteristiche e delle condizioni del patrimonio vegetazionale e delle sistemazioni esterne, nonché dei caratteri originali dei parchi stessi. All'interno dei parchi, nel rispetto del disegno originario del parco, potranno essere ricavate sistemazioni di spazi pedonali, interventi di arredo e posti auto scoperti, attraverso progetti di corretto inserimento ambientale e paesaggistico. Potranno altresì essere realizzate con gli stessi criteri di rispetto del contesto, senza danni per alberature di alto fusto, autorimesse sotterranee, ai sensi dell'art. 9 della L. 122/1989.

7. **Categoria 2:**

comprende le unità edilizie che, pur non presentando particolari pregi architettonici ed artistici, costituiscono parte integrante del patrimonio edilizio dell'insediamento storico, sia in quanto elementi partecipanti alla formazione dell'ambiente storico antico, sia perché significativi dal punto di vista tipologico per la distribuzione interna degli ambienti, la disposizione degli elementi di collegamento verticale o per altre caratteristiche morfologiche.

(omissis parte relativa al territorio di Castel di Casio)

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

9. **Sottocategoria 2.1:**

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

10. Gli interventi edilizi devono avere le seguenti finalità:

- a) valorizzazione degli aspetti architettonici per quanto concerne il ripristino dei valori originali, mediante:
 - il restauro ed il ripristino dei fronti principali e secondari; su questi ultimi sono consentite parziali modifiche, purché non venga alterata l'unitarietà del prospetto e siano salvaguardati gli elementi di particolare valore stilistico;
 - il restauro ed il ripristino degli ambienti interni nel caso in cui vi siano elementi di documentata importanza;
- b) il consolidamento con sostituzione delle parti non recuperabili, senza modificare la posizione dei seguenti elementi strutturali:
 - murature portanti sia interne che esterne;
 - volte;
 - scale;
 - tetto con ripristino del manto di copertura originale;
- c) l'eliminazione delle superfetazioni come parti incongrue all'impianto originario e agli ampliamenti organici del medesimo;
- d) l'inserimento degli impianti tecnologici e igienico-sanitari essenziali nel rispetto dei criteri di cui ai commi precedenti.
- e) la conservazione o il ripristino di elementi morfologici e di finitura congruenti con la tipologia originaria (colori, infissi e chiusure, rivestimenti, manto di copertura, comignoli, elementi decorativi, ecc.);

11. I tipi di interventi effettuabili, in generale, sono:

- CD;
- MO;
- MS;
- RC;
- D, limitatamente alle superfetazioni e alle costruzioni accessorie incongrue; **tuttavia la demolizione potrà essere concessa in caso di adozione di apposito provvedimento rivolto alla tutela della pubblica incolumità, oppure in ottemperanza a quanto disposto dallo studio di micro zonazione sismica con annessa Condizione Limite di Emergenza (CLE).**

(omissis parte relativa al territorio di Castel di Casio)

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

12. All'interno della categoria 2.1 sono compresi gli edifici e i complessi specialistici quali gli edifici termali, gli edifici industriali, i mulini, ecc.. Per tali edifici con caratteristiche tipologiche particolari gli interventi dovranno essere corredati da una analisi storico-critica che ne dimostri l'evoluzione e la formazione. Gli interventi edilizi dovranno rispettare la leggibilità spaziale degli ambienti (in particolare di quelli con dimensioni non consuete) provvedendo alla realizzazione di soluzioni progettuali anche in parziale deroga rispetto alle definizioni del Capo1 purché rispettino le particolari caratteristiche architettoniche. Nel caso si trovino ambienti di lavorazione dove sono conservati macchinari ed impianti di interesse storico, il progetto deve considerare come prioritaria la possibilità di conservarli in sito; al contrario se tale azione risulta non compatibile con la conservazione del bene, l'intervento dovrà provvedere alla dislocazione di tali macchinari in locali con accesso al pubblico.

13. **Sottocategoria 2.2:**

comprende le unità edilizie in mediocre stato di conservazione ed in carenza di elementi architettonici ed artistici di pregio, che fanno tuttavia parte integrante del patrimonio edilizio storico.

14. Gli interventi edilizi devono avere le seguenti finalità:

a) valorizzazione degli aspetti architettonici mediante:

- il restauro ed il ripristino dei fronti principali e secondari; su questi ultimi sono ammesse nuove aperture purché non venga alterata l'unitarietà del prospetto;
- ~~- il restauro degli ambienti interni; su questi sono consentite modifiche della altezza interna degli ambienti rimanendo fisse le quote delle finestre e della linea di gronda e ferma restando la conservazione in sito di eventuali solai voltati; l'obbligo di non modificare le quote delle finestre si riferisce alle quote dei principali allineamenti orizzontali delle aperture e non esclude la possibilità di modificare singole aperture in posizione disallineata nel quadro della conservazione o ripristino dell'unitarietà del prospetto;~~
- Il restauro degli ambienti interni: su questi sono consentite modifiche dell'altezza interna degli ambienti, rimanendo fisse le quote delle finestre. La quota della linea di gronda potrà essere aumentata solo per ragioni strutturali dettate dall'esigenza di introdurre un cordolo sommitale. Il medesimo dovrà essere realizzato a filo interno della muratura portante e avere larghezza tale da permettere l'inserimento del proprio rivestimento esterno; l'altezza del cordolo non dovrà superare la misura di cm. 40,00. La presenza di solai voltati dovrà essere conservata. L'obbligo di non modificare le quote delle finestre si riferisce alle quote dei principali allineamenti orizzontali delle aperture e non esclude la possibilità di modificare singole aperture in

posizione disallineata nel quadro della conservazione o ripristino dell'unitarietà del prospetto;

- b) il consolidamento e il nuovo intervento strutturale esteso a larghe parti dell'edificio;
- c) la eliminazione delle superfetazioni definite come parti incongrue all'impianto originario e agli ampliamenti organici del medesimo;
- d) l'inserimento degli impianti tecnologici ed igienico-sanitari essenziali nel rispetto dei criteri di cui ai commi precedenti.
- e) la conservazione o il ripristino di elementi morfologici e di finitura congruenti con la tipologia originaria (colori, infissi e chiusure, rivestimenti, manto di copertura, comignoli, elementi decorativi, ecc.);

15. I tipi di intervento effettuabili sono:

- MO; MS; CD; RC;

~~- RE (esclusivamente limitata all'eventualità dello spostamento della quota di solai, nei limiti di cui al comma precedente) l'intervento RE per questi edifici non può comunque dare luogo alla demolizione dell'edificio e sua ricostruzione, ancorché fedele; deve essere conservato almeno il 50% delle strutture portanti verticali).~~ **L'intervento di RE può comprendere la demolizione dell'edificio e la sua fedele ricostruzione;**

-D- limitatamente alle superfetazioni e alle costruzioni accessorie incongrue; tuttavia la demolizione potrà essere concessa in caso di adozione di apposito provvedimento rivolto alla tutela della pubblica incolumità, oppure in ottemperanza a quanto disposto dallo studio di micro zonazione sismica con annessa Condizione Limite di Emergenza (CLE).

16. **Sottocategoria 2.3:** (ovvero: ripristino tipologico)

comprende le unità fatiscenti o parzialmente demolite o comunque in condizioni precarie di stabilità che non rientrano nella categoria 1 e di cui è possibile reperire adeguata documentazione della loro organizzazione tipologica originaria individuabile anche in altre unità edilizie dello stesso periodo storico e della stessa area culturale.

17. Gli interventi edilizi devono avere le seguenti finalità:

- a) il ripristino dei collegamenti verticali e orizzontali collettivi quali androni, blocchi scale, portici;
- b) il ripristino e il mantenimento della forma e dimensioni del sedime, della sagoma e della copertura e dei rapporti fra unità edilizie preesistenti ed aree scoperte;
- c) il ripristino delle caratteristiche architettoniche, costruttive e tipologiche dell'edificio originario, fra cui la partitura delle finestre (pur con le modifiche indispensabili in relazione all'uso a cui l'edificio ripristinato viene destinato), nonché degli elementi di finitura, tenendo conto degli indirizzi morfologici di cui all'art. 2.3.4.

18. I tipi di intervento effettuabili sono:

- RT.;

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

19. **Sottocategoria 2.4:**

comprende le unità edilizie o porzioni di unità edilizie interessate da costruzioni o porzioni di costruzioni incongrue con la struttura dell'insediamento storico e la cui permanenza è considerata incompatibile con la riqualificazione formale e funzionale dell'ambiente circostante.

20. L'intervento di demolizione ha la finalità di ripristinare aree libere, destinabili a verde pubblico, a verde privato, a spazi di uso comune o collettivo.
21. I tipi di intervento edilizi effettuabili sono:
 - MO;
 - D;
 - tutti gli interventi limitatamente a:
 - costruzioni interrato,
 - manufatti diversi (manufatti di servizio urbano o di arredo urbano, pavimentazioni.....),
 - infrastrutture.
22. **Sottocategoria 2.5:**

comprende le unità fondiari e gli spazi pubblici storicamente non edificate, che testimoniano dell'assetto storico dell'insediamento e della sua evoluzione.
23. Tali unità sono da interessare con interventi di “Recupero e risanamento delle aree libere” (RAL) di cui all'Art. 1.5.12. Gli interventi devono avere la finalità di valorizzare gli spazi e i manufatti diversi che li arredano, di eliminare le opere incongrue esistenti e realizzare opere capaci di concorrere alla riorganizzazione funzionale e formale delle aree e degli spazi liberi. L'intervento di RAL può comprendere la realizzazione di:
 - . costruzioni interrato;
 - . manufatti diversi (manufatti di servizio urbano o di arredo urbano, pavimentazioni...);
 - . infrastrutture.
24. I tipi di intervento effettuabili sono:
 - MO;
 - RAL.
25. 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 al Capo 4.1.
26. **Categoria 3:** comprende le unità edilizie che pur non presentando particolari caratteristiche storico-ambientali sono tuttavia compatibili con l'organizzazione morfologica del tessuto urbanistico storico o con l'ambiente rurale.
27. In relazione alle caratteristiche costitutive degli immobili e al loro stato di conservazione la categoria di tutela è articolata nelle seguenti sottocategorie.
28. **Sottocategoria 3.1:**

comprende le unità edilizie di interesse testimoniale, prevalentemente di tipologia non abitativa, ancora almeno in parte conservate nel loro assetto originario, che, per essere recuperate a nuovi usi, richiedono modifiche dell'organizzazione dello spazio interno e dei prospetti.

29. Gli interventi devono avere le seguenti finalità:

- a) la valorizzazione degli aspetti urbanistici architettonici mediante:
- la conservazione della configurazione dei corpi edilizi e degli allineamenti planimetrici sui fronti stradali;
 - il restauro e il ripristino dei fronti per le parti originarie ancora conservate, per gli elementi di particolare valore stilistico e per i materiali di finitura; è ammessa la riconfigurazione delle aperture in relazione al nuovo uso previsto, ma mantenendo nei limiti del possibile la leggibilità dei prospetti originari;
 - il riordino degli spazi interni e dei collegamenti verticali ed orizzontali, conservando la leggibilità degli eventuali elementi di particolare valore stilistico o di interesse testimoniale;
 - l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.

30. I tipi di intervento effettuabili sono:

- CD;
- MO;
- MS;
- RC;
- RE (~~l'intervento RE non può comunque, per questi edifici, dare luogo alla demolizione integrale dell'edificio e sua ricostruzione, ancorché fedele; deve essere conservato almeno il 50% delle strutture portanti verticali~~). **L'intervento RE può comprendere la demolizione dell'edificio e la sua fedele ricostruzione.**

Nel caso che, alla data di adozione del presente R.U.E., l'altezza degli ambienti sia inferiore ai minimi di legge, esclusivamente ai fini del raggiungimento di tali minimi, è ammesso l'ampliamento del volume del fabbricato fino ad un massimo del 15% del volume esistente.

31. **Sottocategoria 3.2:**

comprende le unità edilizie che non presentano alcuna caratteristica di interesse storico-ambientale in quanto di epoca recente o estesamente trasformate, assoggettabili ad interventi conservativi e di miglioramento dell'integrazione morfologica con il contesto.

32. Gli interventi devono avere le seguenti finalità:

- il miglioramento dei caratteri di compatibilità col contesto storico-ambientale, sotto il profilo sia morfologico che dei materiali utilizzati.
-

33. I tipi di intervento effettuabili sono:

- MO; MS; CD; RC; RE; RI; AM.

34. Nel caso di più unità minime d'intervento prive di interesse storico contigue, oltre a quanto consentito si possono prevedere interventi di demolizione e ricostruzione, con riprogettazione planivolumetrica ed accorpamento di unità

minime d'intervento contigue, secondo allineamenti stradali e profili regolatori desunti dalla organizzazione morfologica del contesto, e con il reperimento degli standard di parcheggio pubblico e privato previsti dalle presenti norme, con incremento della SC fino al 15% rispetto a quella preesistente a parità di volume complessivo. L'intervento dovrà comunque rispettare i caratteri architettonici e ambientali del luogo.

Nel territorio rurale, nel caso che alla data di adozione del presente R.U.E., l'altezza degli ambienti sia inferiore ai minimi di legge, esclusivamente ai fini del raggiungimento di tali minimi, è ammesso l'ampliamento del volume del fabbricato fino ad un massimo del 15% del volume esistente.

CAPO 2.4 - ULTERIORI NORME DI TUTELA E VINCOLI DI NATURA STORICO-CULTURALE

Art. 2.4.1 - Tutela della viabilità storica

(il presente articolo applica l'art. 8.5 punti 2 e 3. del PTCP)

1. **Definizione e individuazione.** La viabilità storica è definita dalla sede viaria storica, comprensiva degli slarghi e delle piazze urbane, nonché dagli elementi di pertinenza ancora leggibili, indicativamente: ponti e ponti-diga, trafori, gallerie, pilastri ed edicole, oratori, fontane, miliari, parapetti, muri di contenimento, case cantoniere, edifici storici di servizio (ospitali, poste, alberghi, dogane), postazioni di guardia (garitte e simili), edifici religiosi (santuari) e militari (rocche, torri, ecc.), cavalcavia, sottopassi, fabbricati di servizio ferroviario e tramviario, arredi (cartelli isolati ed affissi agli edifici, scritte, illuminazione pubblica, manufatti civili per l'approvvigionamento idrico, per lo scolo delle acque, ecc.), cabine elettriche, magazzini per lo stoccaggio delle merci, portici, scalinate o gradinate, marciapiedi e banchine, arredo vegetazionali (siepi, filari di alberi, piante su bivio, ecc.). Il PSC individua nella Tav. 2, la viabilità storica recependo e integrando quella individuata nella Tav. 1 del PTCP.
2. **Disciplina di tutela.** La sede viaria storica non può essere soppressa né privatizzata o comunque alienata o chiusa salvo che per motivi di sicurezza e di pubblica incolumità; devono essere inoltre salvaguardati gli elementi di pertinenza i quali, se di natura puntuale (quali pilastri, edicole e simili), in caso di modifica o trasformazione dell'asse viario, possono anche trovare una differente collocazione coerente con il significato percettivo e funzionale storico precedente. I criteri per la tutela della viabilità storica sono articolati base al ruolo da questa rappresentato attualmente.
 - a) Viabilità non più utilizzata interamente per la rete della mobilità veicolare, ed avente un prevalente interesse paesaggistico e/o culturale: tale viabilità non deve essere alterata nei suoi elementi strutturali (andamento del tracciato, sezione della sede stradale, pavimentazione, elementi di pertinenza) e se ne deve limitare l'uso, ove possibile, come percorso alternativo non carrabile.
 - b) Viabilità d'impianto storico tutt'ora in uso nella rete della mobilità veicolare, che svolga attualmente funzioni di viabilità principale o secondaria o di scorrimento o di quartiere, come definite ai sensi del Codice della Strada: deve essere tutelata la riconoscibilità dell'assetto storico in caso di modifiche e trasformazioni, sia del tracciato che della sede stradale, attraverso il mantenimento percettivo del tracciato storico e degli elementi di pertinenza.
 - c) Viabilità d'impianto storico tutt'ora in uso nella rete della mobilità veicolare, che svolga attualmente funzioni di viabilità locale, come definita ai sensi del Codice della Strada: deve esserne tutelato l'assetto storico ancora leggibile, sia fisico, percettivo, sia paesaggistico-ambientale e ne va favorito l'utilizzo come percorso per la fruizione turistico-culturale del territorio rurale, anche attraverso l'individuazione

di tratti non carrabili (ciclo-pedonali), nonché ne va salvaguardata e valorizzata la potenziale funzione di corridoio ecologico. In particolare, sono da evitare allargamenti e snaturamenti della sede stradale (modifiche dell'andamento altimetrico della sezione stradale e del suo sviluppo longitudinale, modifiche alla pavimentazione e al fondo stradale). In caso di necessità di adeguamento del tratto viario alle disposizioni strutturali del Codice della Strada, sono da preferire soluzioni alternative all'allargamento sistematico della sede stradale, quali la realizzazione di spazi di fermata, "piazzole", per permettere la circolazione in due sensi di marcia alternati, introduzione di sensi unici, l'utilizzo di apparecchi semaforici, specchi, ecc. Le strade locali che non risultino asfaltate devono di norma rimanere tali. E' da preferire il mantenimento dei toponimi storici se ancora utilizzati. La dotazione vegetazionale (filari di alberi, siepi) ai bordi della viabilità è da salvaguardare e potenziare e/o ripristinare, anche ai fini del raccordo naturalistico della rete ecologica di livello locale.

3. In tutti i casi di cui sopra, i tratti di viabilità storica ricadenti nei centri storici sono regolati inoltre dalla disciplina per i centri storici.
4. Ai sensi delle presenti norme, costituiscono comunque modifiche ammissibili le opere di sistemazione e rifacimento, secondo criteri di maggiore sicurezza ed efficienza, delle intersezioni stradali..

Art. 2.4.2 - Tutela del territorio rurale storico (ES) in Comune di Porretta Terme

1. il PSC individua nella tav. 2 e tutela gli ambiti del territorio rurale di interesse storico, ossia le aree di territorio rurale che hanno mantenuto negli ultimi 200 anni la medesima qualità colturale e sono individuabili nella cartografia storica.
2. Gli interventi dovranno assicurare la conservazione degli elementi strutturali quali la tipologia di coltura e dove possibile l'orditura tradizionale, oltre ai percorsi interni. Sono comunque ammissibili, ove consentito dal presenti norme e dalle norme del PSC, interventi sulle strutture edilizie. Nel tal caso il progetto dovrà contenere un approfondimento di tipo storico esteso all'area ES perimetrata.
3. Ai sensi delle presenti norme costituiscono modifiche ammissibili le opere di sistemazione e rifacimento, secondo criteri di maggiore sicurezza nel caso di dissesto idrogeologico.

TITOLO III -.DOTAZIONI TERRITORIALI E INFRASTRUTTURE DI 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. 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 un 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 limitate, per le opere da cedere al Comune 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.
3. Nel caso in cui il titolare del titolo abilitativo non realizzi direttamente le opere di urbanizzazione, deve corrispondere al Comune gli oneri ad essi relativi, per la realizzazione ovvero per la manutenzione di quelle già realizzate:
 - nei limiti fissati dalla delibera comunale sugli oneri di urbanizzazione, nel caso di intervento edilizio diretto;
 - in base alla spesa realmente sostenuta, nel caso l'intervento ricada in un'area soggetta a strumento attuativo preventivo nel quale le opere di urbanizzazione sono attuate direttamente dal Comune.

4. Qualora nei centri abitati di dimensioni inferiori ai 200 abitanti equivalenti il comune non abbia ancora provveduto alla realizzazione della rete fognaria e del depuratore nell'ambito della realizzazione di nuovi interventi edilizi, quando ammessi, gli edifici dovranno essere serviti da sistemi alternativi di smaltimento dei reflui approvati dall'A.R.P.A..
5. 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);
 - rete di distribuzione dell'energia elettrica;
 - rete di distribuzione dell'acqua;
 - allacciamento alla rete fognaria pubblica, oppure sistemi alternativi di smaltimento dei reflui approvati dalla A.R.P.A..

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 comma 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 e del POC 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 RI, 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 e/o interrate; non sono ammesse soluzioni in elevazione;
 - per gli usi U 11 e U 55 non è ammessa la costruzione di edifici stabili;
7. **Aree per attrezzature e spazi collettivi ricadenti in ambiti soggetti a tutela dei caratteri ambientali dei corsi d'acqua.**
Nelle aree che ricadono negli ambiti di tutela di cui all'art. 2.1.2 sono ammesse utilizzazioni ai sensi del presente articolo solo a condizione che non comportino la costruzione di nuovi edifici, né l'ampliamento di quelli preesistenti né impermeabilizzazioni del suolo.

Art. 3.1.3 - Articolazione dei parcheggi

1. I parcheggi si suddividono in:

1) ***parcheggi pubblici (P)***:

1.1) *di urbanizzazione primaria (P1)*;

1.2) *di urbanizzazione secondaria, ovvero rientranti nelle attrezzature e spazi collettivi (P2)*;

2) ***parcheggi pertinenziali***;

2.1) *di uso riservato (Pr)*;

2.2) *di uso comune (Pc)*;

3) *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 sempre di proprietà pubblica e realizzati su aree pubbliche o destinate ad essere cedute all'Ente pubblico; la loro manutenzione o la loro gestione possono tuttavia essere affidate a soggetti privati.

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 U 20).

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. 2,5 x 4,8.

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, devono essere sempre alberati e sistemati ai sensi delle norme del Capo 3.2 e del Regolamento Comunale del Verde.
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, RI, 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.
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. Per la destinazione d'uso residenziale nel caso vengano realizzati posti auto coperti in misura superiore al 30% rispetto alle dotazioni minime di quelle richieste, la superficie eccedente, verrà computata anziché come superficie accessoria, come superficie utile.

Tabella dotazioni parcheggi pertinenziali (Pr + Pc) in relazione agli usi

- usi U 1, 32 1,5 posti-auto per ogni unità immobiliare e in ogni caso non meno di un posto auto ogni 50 mq. di SU. 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 non è ammesso ridurre la dotazione preesistente di autorimesse 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.
- U 5.1 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
con 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 mq. 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 p.a. ai sensi della legislazione regionale vigente in materia.

Art. 3.1.6 - Cessione di aree per l'urbanizzazione degli insediamenti e per attrezzature e spazi collettivi - Quantità di dotazioni

1. In tutti i casi in cui siano previsti interventi edilizi di NC, AM, RI, e fatte salve norme specifiche diverse contenute nel POC che prescrivano quantità maggiori, devono essere realizzate e cedute gratuitamente al Comune le

quantità minime di cui al presente articolo di aree per l'urbanizzazione degli insediamenti e per attrezzature e spazi collettivi. Per quanto riguarda l'urbanizzazione degli insediamenti viene fissata esclusivamente una quantità minima di parcheggi P1, 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, RI (con esclusione quindi di quelle eventuali porzioni di SC preesistente che siano interessate solamente da interventi edilizi di tipo conservativo); le quantità di aree U corrispondono alle dotazioni prescritte ai sensi dell'art. A-24 comma 3 della L.R. 20/2000 sulla base dei seguenti parametri di calcolo:
 - 1 alloggio medio = 140 mq. di SC (orientativamente 100 mq. di Su + 65 mq. di Sac);
 - dimensione media della famiglia = :2,2 persone;
 - quindi 100 mq. SC = 1,6 abitanti teorici.
3. **Negli interventi edilizi diretti** (non programmati nel POC):
 - 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 delle dotazioni nella misura prevista per il nuovo uso ai sensi del comma precedente nei casi (indicati con SI) individuati nel seguente schema:

.....a da	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
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.

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

1. Le quantità di aree da cedere ai sensi dell'articolo precedente si intendono al netto di strade, marciapiedi, aiuole stradali, aree occupate da cabine elettriche o da altre opere o impianti di urbanizzazione primaria fuori terra.
2. Le aree per parcheggi pubblici 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 5/6 m.; ciascun albero deve essere dotato di una superficie permeabile minima di mq. 3, separata dagli stalli di stationamento in modo che non vi possa sversare l'acqua piovana che cade sugli stalli stessi; i posti auto devono essere dotati di sistemi di raccolta dell'acqua piovana e di immissione nella fognatura pubblica.
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 di urbanizzazione secondaria, esse devono essere cedute al Comune con semplice sistemazione del suolo ed impianti arborei secondo indicazioni dell'U.T. Comunale.

7. Nel caso di interventi edilizi diretti, le dotazioni di cui all'art. 3.1.6 devono essere individuate nel progetto e cedute al Comune entro 15 giorni dalla fine dei lavori (con firma di atto d'obbligo al momento del ritiro del permesso di costruire). Esse sono di norma reperite nell'ambito del lotto di intervento; possono anche essere localizzate in aree 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, anche in relazione al parere della C.Q..

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) secondo i criteri stabiliti dalla delibera comunale relativa agli oneri di urbanizzazione.
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 prescrivere la monetizzazione in casi particolari, sulla base di specifiche motivazioni, sentito il parere della C.Q., e previa conforme decisione della Giunta Comunale. Le motivazioni devono riguardare l'oggettiva difficoltà di realizzare dotazioni idonee e accessibili nell'area di intervento o nelle vicinanze.
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 sempre dotati di alberature. Qualora il parcheggio sia alberato, gli alberi devono essere contenuti entro una striscia erbosa permeabile di superficie non inferiore a mq. 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 che si avvarrà eventualmente della consulenza di un tecnico abilitato o del Corpo Forestale dello Stato. Nel nulla osta dovranno essere specificate le prescrizioni di reimpianto delle alberature in sostituzione, di norma in ragione di tre nuove piante per ciascuna abbattuta anche eventualmente in altra collocazione o su aree pubbliche.~~

1. In tutto il territorio comunale la formazione ed il mantenimento del verde è soggetto a tutela e controllo.
2. Le alberature esistenti con circonferenza (misurata ad 1,0 ml dal colletto) superiore a 150 cm. devono essere rigorosamente conservate insieme a tutte le alberature di pregio singole, in filare o in gruppo appositamente individuate negli strumenti urbanistici generali e/o attuativi; per conservazione si intende il mantenimento sia degli organi epigei che dell'apparato radicale e, pertanto, su di essi sono ammessi unicamente gli interventi di difesa fitosanitaria. Il loro abbattimento pertanto potrà essere consentito solo in caso di pubblica sicurezza o di interesse pubblico, intendendo per tutto ciò anche cause di pubblico pericolo, di sicurezza e/o di malattia della pianta, o per altre motivazioni non di interesse pubblico purché la necessità del loro abbattimento venga confermata da apposita relazione a

firma di tecnico abilitato competente in materia, mediante null osta comunale. Il suddetto parere sarà obbligatorio solo in caso di abbattimento di piante di alto fusto appartenenti alle specie contemplate ai paragrafi contraddistinti con le lettere A1 e A2 e nel caso di abbattimento di piante cosiddette monumentali. Gli interventi edilizi dovranno essere eseguiti rispettando la presenza dei suddetti esemplari mantenendo una adeguata distanza di rispetto commisurata all'integrità sanitaria e visiva dell'esemplare o degli esemplari.

3. Nel caso di nuova costruzione, in accompagnamento al progetto edilizio, dovrà essere fornita anche la progettazione esecutiva degli spazi aperti, verde compreso.
4. Sono consigliate tutte le essenze arboree e arbustive che costituiscono le cenosi vegetazionali spontanee della fascia climatica dell'Appennino. A titolo esemplificativo si elencano le più diffuse, suddivise in specie consigliate per verde privato e specie da usarsi per le zone di verde pubblico.

A.1 - Specie consigliate per le aree private in relazione all'altitudine dei terreni che comunque dovrà essere sempre verificata:

NOME LATINO NOME VOLGARE

- | | | | |
|--------------------------|---------------------------|----------------------------|-----------------------------|
| 1) Acer campestre | Oppio | 2) Acer platanoides | Acero riccio |
| 3) Acer pseudoplatanus | Acero di monte | 4) Alnus glutinosa | Ontano nero |
| 5) Carpinus betulus | Carpino bianco | 6) Castanea sativa | Castagno |
| 7) Cytisus sessilifolius | Citiso | 8) Cornus mas | Corniolo |
| 9) Cornus sanguinea | Sanguinello | 10) Cotoneaster pyrachanta | Cotoneastro |
| 11) Crataegus monogyna | Biancospino | 12) Crataegus oxychanta | Biancospino |
| 13) Euonymus europaeus | Berretta da prete | 14) Fagus sylvatica | Faggio |
| 15) Fraxinus excelsior | Frassino | 16) Fraxinus ornus | Orniello, frassino da manna |
| 17) Juglans regia | Noce | 18) Juniperus communis | Ginepro |
| 19) Labunum arragyroides | Maggiociondolo | 20) Lonicera xylosteum | Madreselva pelosa |
| 21) Ostrya carpinifolia | Carpino nero | 22) Populus alba | Pioppo bianco |
| 23) Populus tremula | Pioppo tremolo | 24) Prunus avium | Ciliegio |
| 25) Prunus spinosa | Prugnolo | 26) Quercus cerris | Cerro |
| 27) Quercus pedunculata | Farnia | 28) Quercus pubescens | Roverella |
| 29) Quercus sasiliflora | Rovere | 30) Rosa canina | Rosa canina |
| 31) Salix alba | Salice bianco | 32) Salix caprea | Salicone |
| 33) Salix triandra | Salice da ceste | 34) Sarothamnus scoparius | Ginestra dei carbonai |
| 35) Sorbus aria | Farinaccio, sorbo montano | 36) Sorbus aucuparia | Sorbo degli uccellatori |
| 37) Sorbus domestica | Sorbo domestico | 38) Sorbus terminalis | Ciavardello |
| 39) Spartium junceum | Ginestra | 40) Taxus baccata | Tasso, albero della morte |
| 41) Tilia cordata | Tiglio | 42) Ulnus campestris | Olmo campestre |
| 43) Ulnus glabra | Olmo | 44) Viburnum lantana | Viburno |

A.2 - Elenco delle specie da usarsi per le zone di verde pubblico

VERSANTE SUD=Quercus pubescens (in prevalenza) Fraxinus ornus, Acer campestre, Laburnum arragyroides, Cornus sanguinea, Juperus communis, Ligustrum vulgare, Prunus spinosa, Rosa canina, Spartium junceum (terreni neutrobasici), Sarothamnus scoparius (terreni acidi), Cotoneaster pyrachanta, Crataegus monogyna, Crataegus oxyachanta, Euonymus europeus, Cytisus sessifolius, Sorbus aria, Sorbus aucuparia, Sorbus domestica, Sorbus torminalis, Ilex aquilifolium, Ulnus campestris, Viburnum lantana, Lonicera xylosteum, Prunus avium. VERSANTE NORD=Fraxinus ornus, Ostrya carpinifolia (in percentuale alta), Quercus pubescens, Acer pseudoplatanus, Acer platanoides, Acer campestre, Laburnum anagyroides, Cornus mas, Fagus silvatica, Castanea sativa, Euronimus europeus, Carpinus betulus, Quercus cerris, Quercus pedunculata, Quercus sassiliflora, Tilia cordata, Fraxinus excelsior, Juglans regia, Taxus baccata. VICINANZE CORSI=Alnus glutinosa, Salix alba, Salix triandra, Salix incana, Populus alba, Populus tremula, Hipophae rhamnoides. CANALONI=Carpinus betulus, Fagus silvatica. (Sui terreni instabili l'impianto delle specie vegetali è subordinato ad interventi di consolidamento e di stabilizzazione idrogeologica).

B) Specie ammesse

Sono ammesse le specie che pur non appartenendo alla vegetazione spontanea del nostro Appennino, provengono da areali italiani molto vicini per caratteristiche ambientali e si sono da tempo naturalizzate e adattate. A titolo esemplificativo si indicano le più diffuse:

NOME LATINO NOME VOLGARE

- | | | | |
|----------------------------|------------------|---------------------------------|---------------------|
| 1) Abies alba | Abete bianco | 2) Alnus cordata | Ontano napoletano |
| 3) Betula pendula | Betulla bianca | 4) Buxus sempervirens | Bosso |
| 5) Calicanthus precox | Calicanto | 6) Cedrus Libani | Cedro del Libano |
| 7) Celtis australis | Bagolaro | 8) Cercis siliquastrum | Albero di Giuda |
| 9) Forsythia europea | Forsizia | 10) Ilex aquifolium | Agrifoglio |
| 11) Juglans nigra | Noce | 12) Picea excelsa | Abete rosso |
| 13) Prunus cerasus | Amareno, Marasco | 14) Prunus padus | Ciliegio a grappoli |
| 15) Salix chrysocoma | Salice piangente | 16) Salix fragilis | Salice fragile |
| 17) Salix viminalis | Salice da vimini | 18) Sambucus nigra | Sambuco |
| 19) Wisteria sinensis | Glicine | 20) Robinia pseudoacacia | Acacia |
| 21) Aesculum hippocastanum | Ippocastano | 22) Tutti gli alberi da frutto. | |

C) Specie vietate

Sono vietate le specie di carattere esotico completamente estranee al nostro ambiente naturale, introdotte esclusivamente a scopo ornamentale. Sono le specie più sensibili alle variazioni climatiche caratteristiche dell'area comunale. A titolo esemplificativo si elencano:

NOME LATINO NOME VOLGARE

- | | | | |
|-----------------------|-----------------|--------------------|-----------------|
| - Abies cephalonica | Abete greco | - Abies numidica | Abete |
| - Abies pinsapo | Abete di Spagna | - Acer negundo | Acero americano |
| - Ailantus glandulosa | Ailanto | - Cedrus atlantica | |

Cedro dell'Atlante - Cedrus deodara Cedro del Libano -
Chamaecyparis lawsoniana Falso cipresso - Cupressus
arizonica Cipresso - Maclura aurantiaca Maclura - Pinus
halepensis Pino di Aleppo - Pinus strobus Pino strobo -
Pinus strobus excelsa Pino strobo - Pinus Wallichiana
Pino azzurro - Thuja occidentalis Tuia - Wellingtonia -
Sequoia Sempervirens.

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 dell'Ufficio 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 gli strumenti urbanistici prescrivano espressamente la quota minima di superficie permeabile in rapporto alla Superficie fondiaria o territoriale, nella altre zone in tutti gli interventi edilizi di NC, RI, AM deve essere assicurata, una quota di Superficie Permeabile in profondità pari ad almeno il 40% della superficie scoperta di pertinenza degli edifici, riducibile al 20% nel caso di insediamenti per attività produttive o di trasporto o di commercio o alberghiere. Tale area dovrà essere provvista di copertura vegetale nella sua totalità e dotata di un albero d'alto fusto ogni 100 mq. di S.P., nonché di essenze arbustive a copertura di almeno il 20% della S.P.. Gli alberi ad alto fusto da mettere a dimora andranno prescelti secondo i criteri stabiliti dal Regolamento Comunale del Verde e dovranno presentare un'altezza non inferiore a m. 3,0 e un diametro, misurato a m. 1,0 da terra, non inferiore a cm. 6. Le norme di cui al presente comma valgono quale indirizzo tendenziale da applicarsi, nei limiti del possibile, anche per gli interventi di recupero edilizio (MS, RC, RE).
7. Nelle zone per insediamenti artigianali, industriali o commerciali all'ingrosso in tutti gli interventi NC, RI 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, RI, 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 debbono essere convogliate nella fognatura comunale laddove esistente a cura dei proprietari, oppure ad altro idoneo impianto, ai sensi, se vigente, del Regolamento comunale di fognatura.
2. Qualora intervengano modifiche delle caratteristiche dello scarico (qualità, portata, ecc.) conseguenti ad interventi sul fabbricato o mutamenti della destinazione d'uso, il titolare dello scarico dovrà richiedere una nuova autorizzazione allegando planimetrie aggiornate secondo le nuove attività o destinazioni.
3. Nelle nuove urbanizzazioni e negli interventi di NC e RI le reti di scarico di pertinenza dell'insediamento devono essere duali, ossia separate per le acque bianche e per le acque nere, anche qualora la fognatura comunale a cui recapitano sia di tipo misto.

Art. 3.2.5 - Regolamentazione delle acque superficiali e sotterranee

1. Le acque meteoriche provenienti dai tetti, cortili e in genere dai suoli pavimentati di pertinenza di edifici, debbono essere convogliate nella fognatura comunale, o in altro idoneo sistema di smaltimento delle acque bianche secondo le prescrizioni comunali in materia.
2. E' vietata la esecuzione nel sottosuolo di lavori che ostacolino il deflusso delle acque sotterranee, come pure è vietato sbarrare o intercettare corsi di acque superficiali senza l'autorizzazione del Comune.
3. L'approvvigionamento idrico attraverso l'emungimento da acque sotterranee, comporta la DIA per le sole opere edilizie connesse. Qualora l'approvvigionamento idrico per l'uso potabile e domestico avvenga mediante l'utilizzo di un pozzo, in sede di richiesta di DIA dovrà essere documentata la potabilità dell'acqua che sarà sottoposta a successivi periodici controlli secondo le modalità previste dalla normativa in materia. In tutto il territorio comunale i pozzi chiusi inutilizzati devono essere occlusi in modo stabile al fine di evitare rischi di inquinamento e situazioni di pericolo. Le metodologie della occlusione sono approvate dagli uffici competenti (Servizio Provinciale

Difesa del Suolo), ai quali spetta pure il rilascio permesso di costruire/DIA per la derivazione di acque sotterranee.

CAPO 3.3 - INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ

Art. 3.3.1 - Classificazione delle strade

1. Le strade saranno classificate dagli organi competenti ai sensi del D.L. 3/4/1992 n. 285 (Nuovo Codice della Strada) e del D.P.R. 16/12/1992 n. 495 e successive modifiche e integrazioni. In attesa di tale classificazione, si applica in via transitoria la classificazione stabilita dal PSC, che qui si riporta:
 - Sono *strade extraurbane primarie* - Tipo B: la S.S. 64 Porrettana .
 - Sono *strade extraurbane secondarie* - Tipo C - i tratti esterni ai centri abitati delle seguenti:
 - ex S.S. 324;
 - ex S.S. 623.
 - Sono *strade extraurbane locali* - Tipo F - tutte le restanti strade provinciali, comunali e vicinali al di fuori dei centri abitati.
 - Sono *strade urbane di quartiere* -Tipo E - le seguenti:
 - ex S.S. 324 (tratti di attraversamento degli abitati).;
 - ex S.S. 623 (tratti di attraversamento degli abitati).
 - ex S.S. 64 (tracciato storico declassato)
 - Sono *strade urbane locali* - Tipo F - tutte le altre strade interne ai centri abitati

Art. 3.3.2 - Disciplina delle zone destinate a sede stradale e/o ferroviaria

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

Art. 3.3.3 - Requisiti tipologici delle strade urbane

1. Nella progettazione delle nuove strade, come nell'adeguamento di quelle esistenti, si dovranno rispettare le "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade" emanate dal Ministero delle Infrastrutture e Trasporti con D.M. 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 si intende quella costituita dalla carreggiata e dai percorsi pedonali e ciclabili adiacenti.
2. 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

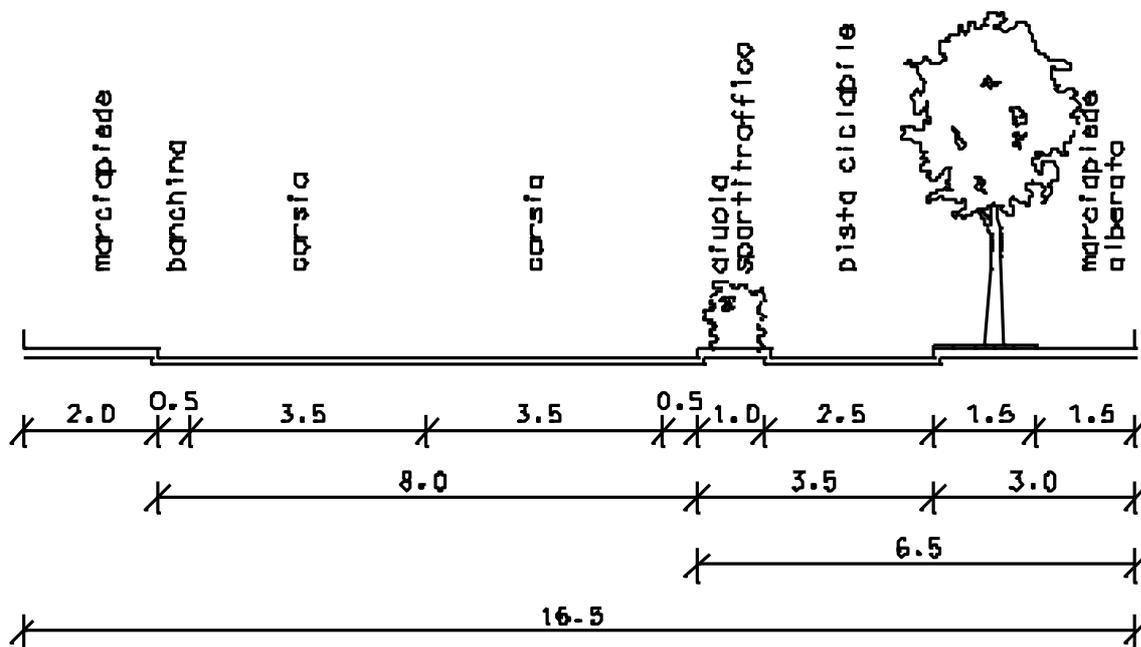
inferiori a quelle prescritte nelle schede grafiche possono essere ammesse per tratti di strada a fondo cieco che vengano previsti quali strade di proprietà e gestione privata, al servizio di non più di sei unità edilizie. In particolari situazioni ambientali, nei centri abitati montani e nel caso di 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 delle circolazione e dei pedoni (carreggiata separata dal percorso pedonale, realizzazione delle alberature non a bordo strada, percorso pedonale da un solo lato, ecc...). Tale opportunità è rimandata alla valutazione del Responsabile del Servizio previa conforme decisione della Giunta Comunale.

3. Ove sia a fondo cieco, la viabilità urbana dovrà essere dotata di adeguata piazzola di ritorno.
4. 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 e della C.Q..

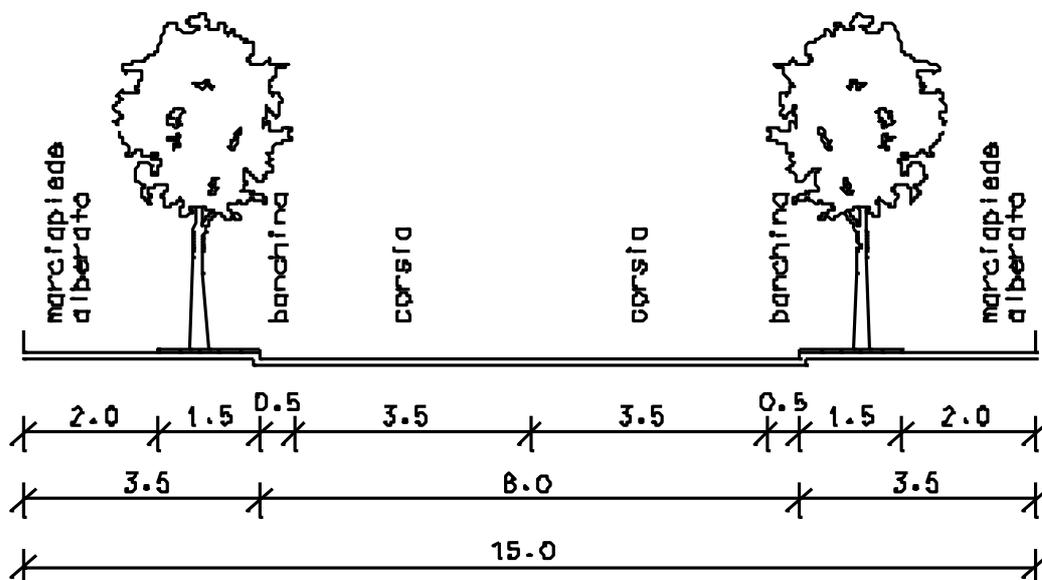
SEZIONI NUOVA VIABILITA' URBANA

1- SEZIONI-TIPO PER OGNI TIPO DI INSEDIAMENTO

1.1- Strada urbana di quartiere e strada urbana locale principale con pista ciclabile

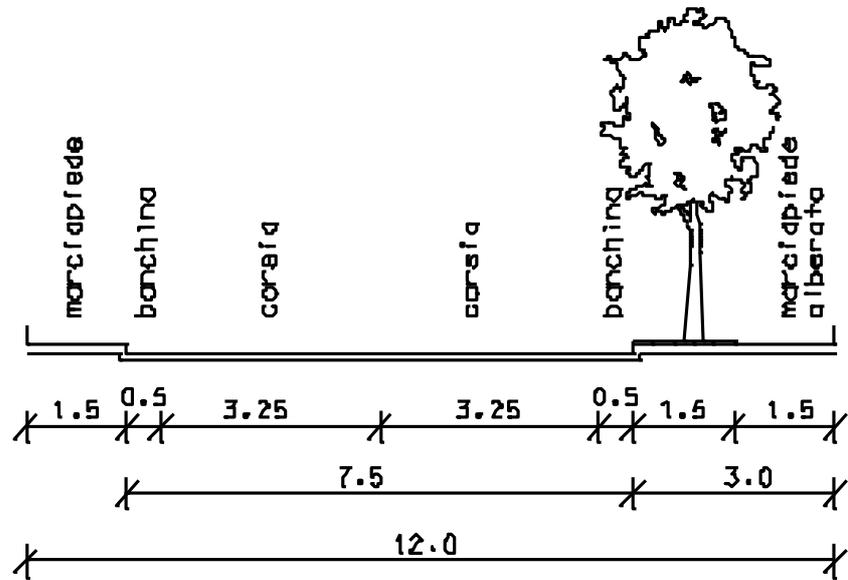


1.2- Strada urbana di quartiere e strada urbana locale principale con doppia alberatura

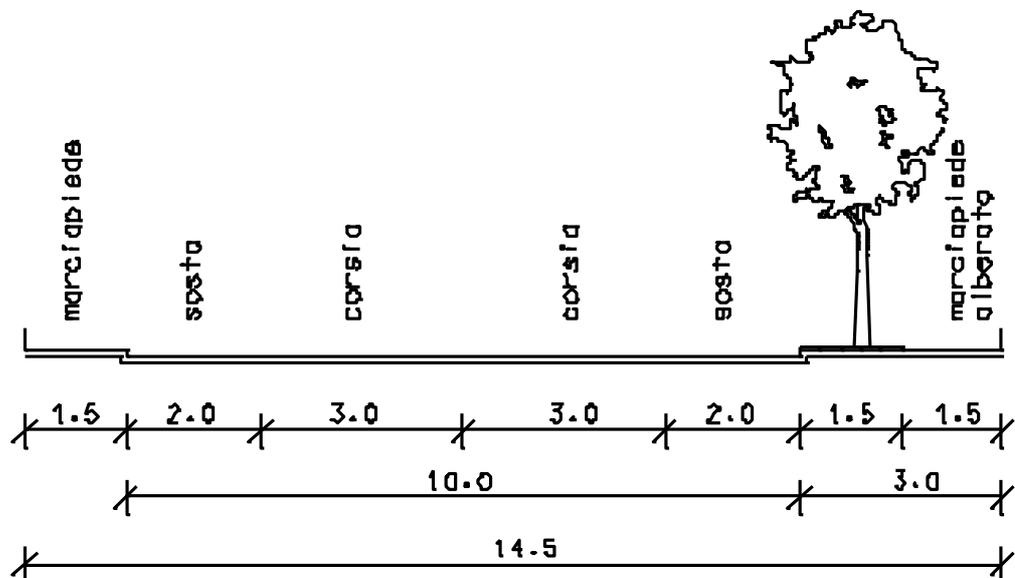


4.

1.3- Strada urbana locale

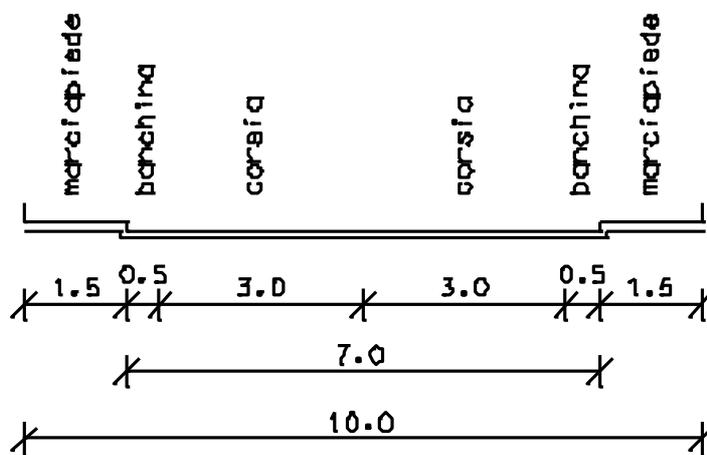


1.4- Strada urbana locale con spazio di sosta

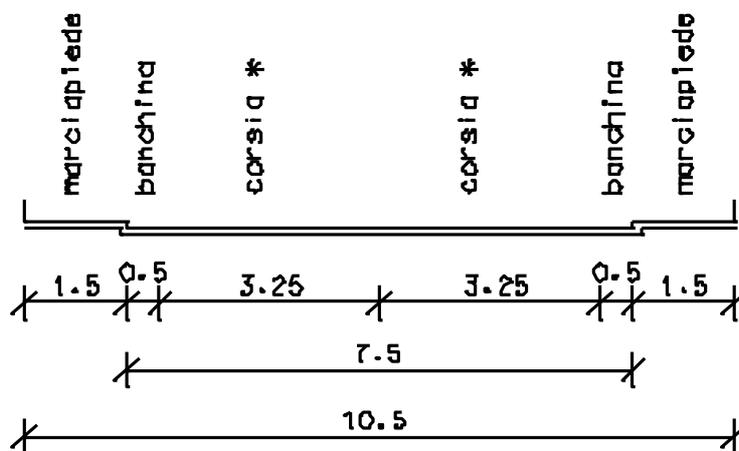


2- SEZIONI MINIME APPLICABILI SOLO IN SITUAZIONI CONDIZIONATE DA PREESISTENZE O DA ALTRI VINCOLI

2.1- Strada urbana locale in zona residenziale



2.2- Strada urbana locale in zona artigianale-industriale



* raggio minimo di raccordo nelle intersezioni e agli accessi carrabili ai lotti : mt. 5.30

Art. 3.3.4 - Percorsi pedonali e piste ciclabili

1. **Individuazione.** Nella Tav. 3 del PSC è individuata la rete dei principali percorsi pedonali e ciclabili, dettagliata nelle tavole del RUE per quanto riguarda i centri abitati. Nelle planimetrie del POC sono indicati, con rappresentazione schematica, i principali percorsi pedonali e ciclabili pubblici da realizzare. Tali individuazioni hanno un valore di massima per quanto riguarda la localizzazione dei tracciati, i quali, ove non già esistenti, andranno esattamente individuati e localizzati sulla base di specifici progetti comunali di coordinamento.
2. **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.
3. 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.
4. 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.
5. Negli attraversamenti carrabili del percorso pedonale, oltre a garantire la continuità plano-altimetrica delle superfici, si dovrà avere una adeguata visibilità reciproca fra il veicolo in manovra e il percorso pedonale.
6. Le pavimentazioni dei percorsi pedonali devono garantire una superficie continua e non sdruciolevole.
7. Le piste ciclabili devono avere una larghezza non inferiore a 2,5 m. affinché possano garantire il passaggio di biciclette nei due sensi. In presenza di punti singolari deve essere comunque garantita la larghezza di 2 m.
8. 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.
9. Nei casi di attraversamenti carrabili della pista, oltre a garantire la continuità plano-altimetrica delle superfici, si dovranno assicurare le segnalazioni di attraversamento mediante appositi segnali, garantendo comunque una adeguata visibilità dal veicolo in manovra verso la pista ciclabile.

Art. 3.3.5 - Impianti di distribuzione dei carburanti

1. Gli interventi riguardanti gli impianti di distribuzione di carburanti si attuano nel rispetto:
 - del Decreto Legislativo 11/2/1998 n. 32 e successive modificazioni e integrazioni;
 - della normativa regionale vigente (Delibera G.R. 8/05/2002 n. 355 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 localizzati esclusivamente:

- nelle zone destinate a sede stradale di cui al precedente art. 3.3.2;
- 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 di cui al Titolo IV; 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 (U 5), 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**

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 interposte; le essenze saranno prescelte ai sensi del Regolamento Comunale del Verde.

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. 3.3.6 - Strade private in territorio rurale

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

Art. 3.3.7 - Fasce di rispetto stradale e ferroviario e distanze minime dal confine stradale

1. **Individuazione.** Le fasce di rispetto stradale relative alle strade principali pubbliche esterne al territorio urbanizzato sono indicate nelle planimetrie di PSC e la loro profondità deve in ogni caso intendersi non inferiore a quella stabilita dal Regolamento di esecuzione del Nuovo Codice della Strada, in relazione alla classificazione della rete stradale (si veda la nota 2 al Capo 5.2). Per le strade vicinali la fascia di rispetto non è indicata nelle planimetrie del PSC e del RUE, ma si applica comunque la fascia di rispetto stabilita dal suddetto Regolamento. Le fasce di rispetto ferroviario sono previste e indicate nelle planimetrie del PSC sia all'interno che all'esterno del territorio urbanizzato e la loro profondità deve in ogni caso intendersi non inferiore a 30 m. misurati dal ciglio o piede della scarpata ferroviaria.

2. **Usi ammessi.** Le fasce di rispetto stradale o ferroviario nelle zone non urbane sono destinate alla tutela della viabilità e delle ferrovie esistenti, nonché eventualmente al loro ampliamento e alla realizzazione di nuove strade o corsie di servizio, percorsi pedonali e ciclabili, parcheggi pubblici, piantumazioni e sistemazione a verde, conservazione dello stato di natura, barriere antirumore, elementi di arredo urbano. Sono ammessi gli usi U 43, 46, 47, 48, 49, oltre agli usi esistenti, ivi compresa la continuazione della coltivazione agricola. Nelle fasce di rispetto stradale è ammesso inoltre l'uso U 9 nei limiti e con le prescrizioni di cui al precedente art. 3.3.5.

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

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 di cui all'Art. 3.1.6;

b) per la parte restante oltre i primi dieci metri le aree ricadenti nella fascia di rispetto stradale possono essere sistemate o come superfici private di pertinenza degli interventi edilizi, o come superfici da cedere ad uso pubblico (parcheggi, verde attrezzato, strade) computabili nel quadro da cedere per attrezzature e spazi collettivi di cui all'Art. 3.1.7.

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 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, RI, AM in deroga alla fascia di tutela, qualora autorizzati dall'ente proprietario della ferrovia, sempre che siano ammissibili ai sensi delle altre norme urbanistiche ed edilizie.

Per costruzioni ad uso U 9, sono ammessi tutti i tipi di intervento edilizio nei limiti e con le prescrizioni di cui all'art. 3.3.5.

4. ***Distanze dalle strade interne al perimetro del territorio urbanizzato.***

Ad integrazione delle norme del Codice della Strada, negli interventi di NC, RI, AM di edifici, devono essere rispettate le seguenti distanze minime dal confine stradale:

- m. 10 per le strade urbane di quartiere - tipo E;
- m. 7,5 per le strade urbane locali - tipo F - se aventi una larghezza complessiva superiore a m. 7,00;
- m. 5 per le altre strade urbane locali;

è ammesso non rispettare tali distanze minime sulla base di Piani urbanistici attuativi o in caso di sopraelevazione. con nulla osta dell'ente proprietario.

Le stesse fasce di rispetto sono applicate per le strade in adiacenza agli Ambiti di Compatibilità per modesti interventi integrativi (A.I.I.) attuabili tramite POC, salvo diverse indicazioni del POC stesso.

6. Per tutti i manufatti diversi dagli edifici si applicano le norme del R.U.E. relative alle distanze minime dal limite di sede stradale. 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.

7. 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. 3.3.8 - 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. 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 ml. 2,50 se la rampa è rettilinea, e ml. 3,50 se curva; tale larghezza può essere derogata per edifici preesistenti in caso di difficoltà non altrimenti risolvibili. La pendenza non deve essere superiore al 15%, eventualmente aumentabile fino a un massimo del 20% se la rampa è rettilinea. Si richiama in materia il rispetto delle norme di cui al D.M. 1/2/1986 e successive modificazione.
4. Nelle strade provinciali e statali indicate al punto 3.3.1 tra l'inizio della livelletta inclinata della rampa e il confine della carreggiata, o dell'eventuale marciapiede, o porticato pubblico, dovrà essere previsto un tratto piano per una lunghezza di almeno m. 4,50, atto alla fermata di un'autovettura in entrata o in uscita. Questa norma può essere derogata nel caso di edifici preesistenti,

o 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.

5. I cancelli o portoni o altri elementi di chiusura dei passi carrai su strade e spazi pubblici, devono essere arretrati dal limite della sede stradale di almeno m. 5 incluso lo spazio occupato dal marciapiede, in modo da permettere la fermata di un autoveicolo in entrata o in uscita, salvo casi particolari che saranno valutati volta per volta dall'Ufficio Tecnico.

CAPO 3.4 - RETI E IMPIANTI TECNOLOGICI

Art. 3.4.1 - Elettrodotti e relative norme di tutela

1. Ai fini dell'applicazione della L.R. 30/2000 nonché della relativa "Direttiva" per l'applicazione, di cui alla delibera della G.R. n. 197 del 20/2/2001, le Tavole n. 2 del PSC individuano con apposite grafie gli elettrodotti esistenti con tensione pari o superiore a 15 kV (alta e media tensione), le cabine primarie, nonché i nuovi elettrodotti ad alta o media tensione da realizzare di cui sia stato presentato il progetto da parte dell'Ente gestore entro la data di adozione delle presenti norme.
2. Al contorno degli elettrodotti ad alta tensione, e al contorno dei soli elettrodotti a media tensione in conduttori aerei nudi, è indicata inoltre nella medesima Tav. 2 una "fascia di attenzione", di larghezza pari a quella definita nella citata Direttiva regionale come "fascia di rispetto" per il perseguimento dell'obiettivo di qualità definito in un valore massimo di esposizione al ricettore di 0,2 micro-tesla, assumendo l'ipotesi che l'elettrodotto sia del tipo che determina la più intensa induzione magnetica, ossia il tipo a doppia terna non ottimizzata.
3. Per quanto riguarda gli elettrodotti a media tensione in cavo, aereo o interrato, non sono indicate fasce di attenzione in quanto non leggibili alla scala della carta. Parimenti non sono indicate fasce di attenzione attorno alle cabine primarie in quanto, ai sensi della citata Direttiva, non sono definibili se non attraverso misurazioni di campo.
4. In ogni caso le "fasce di rispetto", costituenti l'effettivo campo di applicazione delle norme per la tutela della salute e la salvaguardia dell'ambiente dall'inquinamento elettromagnetico dettate dalla citata legge regionale, si devono intendere di larghezza pari a quella definita nella citata Direttiva applicativa in relazione alla tipologia di linea: terna singola, terna doppia ottimizzata, terna doppia non ottimizzata. Per le cabine la fascia di rispetto va definita sulla base di misure strumentali che attestino il perseguimento dell'obiettivo di qualità di 0,2 micro-tesla misurato al ricettore. Nel caso di aree ricadenti negli ambiti urbani consolidati o nei centri storici, o di aree già edificate ricadenti negli ambiti specializzati per attività produttive, ovvero di aree ricomprese in PUA già approvati, ai sensi della citata circolare la fascia di rispetto è quella più ristretta che assicuri il rispetto del valore di cautela di 0,5 micro - tesla.
5. 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.

6. 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.
7. Per ogni richiesta di permesso di costruire o autorizzazione o D.I.A. per interventi che ricadano in tutto o in parte all'interno delle fasce di attenzione, 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 5 e 6. 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 delle caratteristiche tecniche dell'impianto sufficienti a definire l'ampiezza effettiva della fascia di rispetto, ovvero, in assenza di determinazione della misura di quest'ultima da parte della Direttiva regionale, dall'attestazione del rispetto dell'obiettivo di qualità attraverso misurazioni strumentali da parte di un tecnico abilitato.
8. La realizzazione di nuovi elettrodotti, la modifica di quelli esistenti, ivi compresi gli interventi di risanamento, è soggetta alle norme nazionali e regionali vigenti nonché a quelle del PTCP.
9. Le fasce di attenzione individuate graficamente nella Tav. 2 del PSC 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.

Art. 3.4.2 - Gasdotti e relative norme di tutela

1. Le tavole n. 2 del PSC indicano il tracciato dei gasdotti che interessano il territorio comunale. Le relative fasce di rispetto 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 permesso di costruire, 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 n. 2 del PSC 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, RI, 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 di emittenza radio-televisiva

1. La localizzazione di nuovi impianti per l'emittenza radio-televisiva è ammessa esclusivamente nei siti individuati dall'apposito Piano provinciale, il quale disciplina inoltre la conferma ovvero il risanamento o la delocalizzazione di quelli preesistenti. 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 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. In tale fascia non sono ammessi nuovi insediamenti a destinazione residenziale o a servizi collettivi.

Art. 3.4.5 - Impianti fissi di trasmissione per la telefonia mobile

1. Le tavole n. 2 del PSC indicano la posizione degli esistenti impianti fissi di trasmissione per la telefonia mobile.
2. La localizzazione di impianti fissi per la telefonia mobile è condizionata al rispetto delle norme di cui al Capo III della L.R. 30/2000 e della relativa "Direttiva per l'applicazione" di cui alla delibera della G.R. n. 197 del 20/2/2001, e successive eventuali modificazioni e integrazioni nel rispetto di quanto stabilito al titolo II del presente regolamento. 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, di cui all'art. 2.3.1;
 - all'interno dei centri storici;
 - nelle fasce di tutela dei crinali di cui all'art. 2.2.5;
 - nell'area del Parco dei due Laghi ;
 - nel territorio urbanizzato
 - negli ambiti periurbani

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 concessione temporanea di occupazione di suolo pubblico) limitatamente alla vendita di fiori e altri articoli riferiti alla funzione cimiteriale.
2. Sono ammessi, per intervento diretto, tutti i tipi di intervento nel rispetto dei seguenti indici:
 - H max = ml. 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.
2. In tali fasce è vietato costruire nuovi edifici. Sono ammessi tutti gli interventi di recupero sugli edifici esistenti e l'AM sugli stessi nella misura massima del 10% della SC preesistente E' ammessa la costruzione di impianti tecnici, di infrastrutture e di manufatti diversi dagli edifici.
3. Gli edifici esistenti all'interno delle aree di rispetto potranno essere oggetto, nel rispetto delle prescrizioni di zona, di interventi di recupero, nonché di demolizione con ricostruzione; in quest'ultimo caso l'intervento deve comunque rispettare una distanza dell'edificio dal cimitero non inferiore a quella preesistente.

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

CAPO 4.1 - CENTRI E NUCLEI STORICI

Art. 4.1.1 - Centri e nuclei storici

1. Costituiscono i centri storici e nuclei storici i tessuti urbani di antica formazione che hanno mantenuto la riconoscibilità della struttura insediativa e della stratificazione dei processi della loro formazione. Essi sono costituiti dal patrimonio edilizio, dalla rete viaria, dagli spazi inedificati e dagli altri manufatti storici.
2. Nell'ambito dei centri e nuclei storici, salvo che nelle porzioni individuate dal PSC di cui all'articolo successivo:
 - a) è vietato modificare i caratteri che connotano la trama viaria ed edilizia, nonché i manufatti anche isolati che costituiscono testimonianza storica o culturale;
 - b) sono escluse rilevanti modificazioni alle destinazioni d'uso in atto, in particolare di quelle residenziali, artigianali e di commercio di vicinato;
 - c) in generale ~~non è ammesso l'aumento delle volumetrie preesistenti~~ e non possono essere rese edificabili le aree e gli spazi rimasti liberi perché destinati ad usi urbani o collettivi nonché quelli di pertinenza dei complessi insediativi storici. Nel territorio rurale, dove espressamente previsto dalla categoria di tutela assegnata, sono ammesse modificazioni volumetriche necessarie al miglioramento delle condizioni abitative degli ambienti.
3. Nei centri e nuclei storici gli interventi edilizi ordinari sono disciplinati nel rispetto della categoria di tutela attribuita a ciascuna unità edilizia come indicata nelle Tav. 2 del P.S.C. e nelle tavole in scala 1:1000 dei centri storici del RUE e delle norme generali di tutela di cui al Capo 2.3. Per gli edifici non classificati situati all'interno dei nuclei storici del territorio rurale sono ammessi tutti gli interventi previsti per il territorio rurale, nel rispetto degli spazi pertinenziali non edificati situati all'interno del perimetro indicato nelle Tav. 2 del P.S.C.. Per gli edifici non classificati situati all'interno degli ambiti consolidati sono ammessi gli interventi previsti per l'ambito consolidato in sottozona AC1. **DA SISTEMARE** Gli eventuali ambiti da sottoporre a Piani attuativi o programmi di riqualificazione urbana sono individuati dal POC.
4. Considerata la funzione del decoro dell'ambiente come componente della vita e dell'economia della comunità, il Sindaco, sentita la Commissione Qualità, 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.

5. In particolare, sottolineando l'importanza ai fini della conservazione e della percezione qualitativa degli insediamenti storici, vale richiamare la necessità di qualificare questi ambiti anche attraverso il controllo degli interventi usualmente definiti di "arredo urbano" (insegne, bacheche, spazi espositivi di pubblicità, edicole e chioschi, tende e tendoni, segnaletica stradale pubblica e privata, indicazioni toponomastiche, targhe di uffici, vetrine, ecc.) e degli interventi relativi agli impianti (antenne televisive, satellitari e di radioamatori, impianti di telefonia mobile, armature di illuminazione pubblica e simili).

Si formulano quindi gli indirizzi generali di cui ai commi seguenti.

6. *Insegne*

Le insegne relative agli esercizi commerciali, esercizi pubblici, all'artigianato di servizio, agli uffici pubblici e privati e banche dovranno essere preferibilmente 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.

7. *Vetrine*

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

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.

8. *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.

9. *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 del suolo pubblico dell'Amministrazione Comunale su dettagliato progetto, seguendo a seconda dei casi le procedure indicate al precedente punto 1.5.18.

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 e cioè ciottoli, cubetti di porfido, lastre in pietra naturale. E' da escludere in

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

E' prescritta inoltre, ai fini ambientali, la conservazione degli elementi architettonici isolati quali: fontane, esedre, muri, parapetti, scenari (costruiti o dipinti), lapidi, edicole ed immagini sacre, numeri civici, scritte di interesse testimoniale, ecc., nonché la conservazione degli orti e dei giardini esistenti nei quali è vietata la costruzione di serre in polietilene e tettoie e altri manufatti precari in materiale plastico o altro.

Art. 4.1.2 –Porzioni individuate dal PSC per interventi previsti dall'art.7 c.4 della LR 20/2000: interventi ammessi

Nel centro storico di Porretta Terme il PSC individua porzioni di tessuti edilizi all'interno dei quali prevedere interventi di riqualificazione anche in deroga ai criteri generali di cui all'art. A7 comma3 della LR 20/2000 e al comma 2 dell'articolo precedente. Gli interventi all'interno di tali ambiti sono attuabili attraverso intervento diretto convenzionato e subordinati al rispetto delle categorie di tutela degli edifici contrassegnati come edifici di valore storico ed ambientale o alle prescrizioni della Soprintendenza nel caso di edifici ed aree vincolati. La convenzione dovrà essere approvata dal Consiglio Comunale. Sono soggetti ad intervento diretto non convenzionato esclusivamente interventi sugli edifici esistenti di MO, MS, RC, RS, RT.

CAPO 4.2 - TERRITORIO URBANO E URBANIZZABILE

Art. 4.2.1 - Articolazione degli ambiti urbani consolidati (AC)

1. Negli ambiti urbani consolidati si individuano le seguenti sottozone urbanistiche:

- AC1: Porzioni urbane da considerarsi sature e 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: Porzioni urbane per funzioni residenziali e miste, prevalentemente edificate ad alta densità edilizia.
- AC3: Porzioni urbane per funzioni prevalentemente residenziali e servizi, prevalentemente edificate a media densità edilizia.

- AC4: Porzioni urbane per funzioni prevalentemente residenziali e servizi, prevalentemente edificate a bassa densità edilizia.
- AC5: Porzioni urbane per funzioni prevalentemente residenziali e servizi, in corso di attuazione sulla base di Piani Urbanistici Attuativi approvati.
- AC6: Porzioni urbane destinate a verde privato pertinenziale agli edifici circostanti.

Art. 4.2.2 - Destinazioni d'uso negli ambiti urbani consolidati

1. 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.
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, 45.

Art. 4.2.3 - Interventi ammessi

1. Interventi ammessi in generale

In tutte le sottozone, 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, 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 mc. di SC o qualora l'ampliamento determini un aumento delle unità immobiliari.

2. Sottozone AC1

Non sono ammessi interventi NC.

Salvo che nelle zone contrassegnate nelle Tav. 1 del R.U.E. con un asterisco (sigla AC1*), nelle quali non sono mai ammessi incrementi della SC, nelle altre zone AC1 sono ammessi inoltre interventi di RI e AM anche comportanti una tantum un incremento della SC preesistente non superiore al 10% e non superiore a 80 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. 20 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 una autorimessa in ampliamento o come fabbricato isolato pertinenziale di Sac uguale o inferiore a mq. 15 per unità immobiliare quando l'unità non sia dotata di autorimessa.

3. Sottozone AC2

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

- UF max = 0,6 mq./mq.
- Q max = 40% della SF, o = Q preesistente se superiore
- $H \leq 13,5$ m., o = H preesistente se superiore
- SM per i soli interventi NC = 600 mq.

Sono ammessi inoltre interventi di RI e AM anche comportanti una tantum un incremento della SC preesistente non superiore al 10% e non superiore a 80 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. 20 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 una autorimessa in ampliamento o come fabbricato isolato pertinenziale di Sac uguale o inferiore a mq. 15 per unità immobiliare quando l'unità non sia dotata di autorimessa.

4. Sottozone AC3

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

- UF max = 0,4 mq./mq.
- Q max = 40% della SF, o = Q preesistente se superiore
- $H \leq 9$ m., o = H preesistente se superiore
- SM per i soli interventi NC = 600 mq.

Sono ammessi inoltre interventi di RI e AM anche comportanti una tantum un incremento della SC preesistente non superiore al 10% e non superiore a 80 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. 20 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 una autorimessa in ampliamento o come fabbricato isolato pertinenziale di Sac uguale o inferiore a mq. 15 per unità immobiliare quando l'unità non sia dotata di autorimessa.

5. Sottozone AC4

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

- UF max = 0,25 mq./mq.
- Q max = 30% della SF, o = Q preesistente se superiore
- $H \leq 7,5$ m., o = H preesistente se superiore
- SM per i soli interventi NC = 600 mq.

Sono ammessi inoltre interventi di RI e AM anche comportanti una tantum un incremento della SC preesistente non superiore al 10% e non superiore a 80 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. 20 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 una autorimessa in ampliamento o come fabbricato isolato pertinenziale di Sac uguale o inferiore a mq. 15 per unità immobiliare quando l'unità non sia dotata di tale accessorio nella quantità prevista dal presente Regolamento. Nel caso in cartografia la sottozona AC4 sia contrassegnata da un * (ambito urbano consolidato parzialmente edificato a bassa densità edilizia) per attuare l'intervento dovrà essere sottoscritta una convenzione con l'Amministrazione Pubblica al fine di concordare la realizzazione e/o la cessione di opere di interesse pubblico (dotazioni ecologiche, viabilità pedonale e ciclabile e/o carrabile, parcheggi, verde pubblico, ecc...) anche attraverso la monetizzazione.

6. Sottozone AC5

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

Dopo la scadenza della convenzione, qualora le opere di urbanizzazione 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 alternativamente: gli interventi di quanto previsto dagli strumenti urbanistici attuativi pre-vigenti o gli interventi NC, AM, RI nel rispetto dei seguenti parametri:

- UF max = 0,25 mq./mq.
- Q max = 30% della SF, o = Q preesistente se superiore
- H ≤ 7,5 m., o = H preesistente se superiore
- SM per i soli interventi NC = 600 mq.

7. Sottozone AC6: verde privato

Porzioni degli ambiti urbani consolidati non edificate e non edificabili in relazione alla presenza di condizioni morfologiche inidonee (ad es. forti pendenze) 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 ai sensi dell'art. 1.5.15. E' ammessa inoltre la realizzazione di autorimesse pertinenziali interrato o fuori terra di SA una tantum uguale o inferiore a mq. 15 nel caso sia dimostrata la necessità o pertinenzialità all'edificio principale posto nel lotto limitrofo, a condizione che vengano salvaguardate le alberature di pregio e che non vi siano controindicazioni di natura idrogeologica.

CAPO 4.3 - AMBITI URBANI DI RIQUALIFICAZIONE E/O SATURAZIONE E AMBITI PER NUOVI INSEDIAMENTI URBANI

Art. 4.3.1 - Ambiti urbani di riqualificazione: interventi ammessi al di fuori della programmazione del POC

1. Negli ambiti urbani di riqualificazione gli interventi sono programmati dal POC e si attuano previa approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo o un progetto preliminare unitario convenzionato.
2. In attesa dell'approvazione del PUA o del progetto preliminare unitario, nelle aree in cui non siano previsti interventi nel POC, sono ammessi per intervento diretto i seguenti interventi edilizi:
MO,MM, MS, RC,RE, D.
3. Negli ambiti di riqualificazione individuati nel PSC e nel RUE di Castel di Casio con il numero 1, nelle Unità Edilizie ove sono presenti attività manifatturiere e simili (U 26, 27 e 31) e fino a che permanga uno di tali usi, sono ammessi interventi RE; sono ammessi inoltre interventi AM con i seguenti limiti:
 - UF max = 0,6 mq./mq.
 - Q max = 60% della SF
 - Q max senza tenere conto degli spazi aperti (es. tettoie): 50% della SF.
4. Dopo l'attuazione degli interventi previsti nel POC, e in assenza di ulteriori previsioni del POC stesso, sono ammessi interventi edilizi diretti di MO, MS, RC, RE. Gli interventi di cambio d'uso (CD) sono ammessi esclusivamente per gli usi consentiti negli ambiti AC o per le eventuali altre destinazioni d'uso previste nel PUA o nel progetto unitario approvato.

Art. 4.3.2 - Ambiti per nuovi insediamenti urbani: interventi ammessi in assenza di Piano Urbanistico Attuativo

1. Negli ambiti per nuovi insediamenti urbani gli interventi sono programmati dal POC e si attuano previa approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo.
2. In attesa dell'approvazione del PUA, nelle aree in cui non siano previsti interventi nel POC, sono ammessi interventi edilizi diretti di recupero di edifici esistenti (MO, MS, RC, RE) e interventi di demolizione (D); gli interventi di cambio d'uso (CD) sono ammessi esclusivamente per gli usi consentiti negli ambiti AC.
3. Dopo l'attuazione degli interventi previsti nei PUA approvati, ivi compresa la completa realizzazione delle opere di urbanizzazione, e la scadenza della relativa convenzione, sono ammessi interventi edilizi diretti nel rispetto dei medesimi limiti e prescrizioni del PUA. Nel caso che sia scaduta la convenzione senza che siano state attuate completamente le opere di

urbanizzazione previste, in attesa del loro completamento sono ammessi esclusivamente interventi di recupero MO, MS, RC, RE.

CAPO 4.4 - AMBITI SPECIALIZZATI PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE

Art. 4.4.1 - Articolazione degli ambiti specializzati per attività produttive (ASP)

1. Negli ambiti specializzati per attività produttive il RUE individua le seguenti zone urbanistiche:
 - ASP 1: Zone totalmente o prevalentemente edificate.
 - ASP 2: Zone in corso di edificazione sulla base di Piani Urbanistici Attuativi approvati.
 - ASP 3: Zone per nuovi insediamenti specializzati per attività produttive.
 - ASP 4: Zone per attività turistiche totalmente o parzialmente edificate.
 - ASP 5: Zone per nuovi insediamenti specializzati per attività turistiche.
 - ASP 6: Zona speciale dell'insediamento DEMM (Porretta T.).

Art. 4.4.2 - 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. 4.4.3 - 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, U6.1n, U 8, U9, U12 13, 14, 24, 26, 27, 30, 31, 35, 38, 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 U 1 (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 U 1 è ammesso in quantità superiore nei casi in cui tale quantità sia legittimamente preesistente e non venga demolita.
2. Gli interventi NC, AM e RI 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.
3. Nel caso in cartografia la sottozona SP1 sia contrassegnata da * gli interventi ammessi e i parametri sono quelli stabiliti da P.P. in virtù del quale è stata urbanizzata l'area.

Art. 4.4.4 - Destinazioni d'uso e parametri edilizi nelle zone ASP 2

1. Nelle zone ASP 2 i tipi d'uso previsti e ammessi sono quelli di cui al comma 1 dell'art. 4.4.3.
2. Fino alla data di scadenza della convenzione del Piano Urbanistico Attuativo vigente, sono ammessi tutti i tipi di interventi, nel rispetto dei limiti, i parametri dimensionali e relative modalità di misura e le prescrizioni contenute nel PUA; quest'ultimo può essere sottoposto a varianti che non comportino incrementi della potenzialità edificatoria e non comportino diminuzioni della superficie permeabile complessiva.
3. Dopo la scadenza della convenzione, qualora siano stati compiuti gli obblighi di convenzione (ivi compresa la cessione al Comune delle opere di urbanizzazione e delle aree per spazi collettivi), sono ammessi gli interventi NC, AM, RI nel rispetto di:
 - 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.
4. Nel caso che sia scaduta la convenzione senza che siano state attuate completamente e cedute le opere di urbanizzazione previste, in attesa del loro completamento e cessione al Comune sono ammessi esclusivamente interventi di cui all'art. 4.4.2.

Art. 4.4.5 - 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. 4.4.3, salvo precisazioni e specificazioni del POC.
2. Nelle zone ASP 3 gli interventi sono programmati dal POC e si attuano previa approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo.
In attesa dell'approvazione del PUA, nelle aree in cui non siano previsti interventi nel POC, sono ammessi interventi edilizi diretti di recupero di edifici esistenti (MO, MS, RC, RE) e interventi di demolizione (D); gli interventi di cambio d'uso (CD) sono ammessi esclusivamente per gli usi previsti.

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 medesimi limiti 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. 4.4.2.

Art. 4.4.6 - Destinazioni d'uso e parametri edilizi nelle zone ASP 4

1. Nelle zone urbanistiche ASP 4 sono previsti in generale i seguenti tipi d'uso: U 5, 10, 16, 40 e 41. La residenza (U 1) è ammessa con i limiti di cui all'art. 4.4.3.
2. Per le aree in cui sono presenti usi U17, 18, 42, gli interventi NC, AM e RI sono ammessi nel rispetto dei seguenti limiti:
 - UF max = 0,05 mq./mq.
 - Q max = 10% della SF
 - H = 4 m.

Art. 4.4.7 - Destinazioni d'uso e parametri edilizi nelle zone ASP 5

1. Nelle zone ASP 5 i tipi d'uso previsti e ammessi sono quelli di cui al comma 1 dell'art. 4.4.6, salvo precisazioni e specificazioni del POC.
2. Nelle zone ASP 5 gli interventi sono programmati dal POC e si attuano previa approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo.
In attesa dell'approvazione del PUA, nelle aree in cui non siano previsti interventi nel POC, sono ammessi interventi edilizi diretti di recupero di edifici esistenti (MO, MS, RC, RE) e interventi di demolizione (D); gli interventi di cambio d'uso (CD) sono ammessi esclusivamente per gli usi previsti.
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 medesimi limiti delle zone ASP 4. 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. 4.4.2.

Art. 4.4.8 - Destinazioni d'uso e parametri edilizi nelle zone ASP 6

1. Nelle zone ASP 6 è ammesso l'uso U26 salvo precisazioni e specificazioni del POC.

2. Nelle zone ASP 6 gli interventi sono programmati dal POC e si attuano previa approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo.
In attesa dell'approvazione del PUA, nelle aree in cui non siano previsti interventi nel POC, sono ammessi interventi edilizi diretti di recupero di edifici esistenti (MO, MS, RC, RE) e interventi di demolizione (D); gli interventi di cambio d'uso (CD) sono ammessi esclusivamente per gli usi previsti.
Il POC definirà l'assetto finale dell'ambito.

CAPO 4.5 - TERRITORIO RURALE - INTERVENTI ORDINARI

Art. 4.5.1 - 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, 37, 38, 39, 43, 44, 45, 47, 49, 51, 52, 54. Negli ambiti TR2 non sono ammesse le seguenti destinazioni: U28, U29, U34, U39.
2. Nelle sole porzioni di territorio rurale insistenti entro la fascia di rispetto cimiteriale, negli edifici esistenti sono ammessi usi strettamente correlati alle pratiche cimiteriali: in particolare agenzie di Onoranze Funebri con possibilità di vendita dei soli articoli funebri e gli esercizi commerciali limitatamente alla vendita di piante, fiori e articoli inerenti. L'insediamento di una delle attività sopra descritte sarà attuabile attraverso titolo abilitativo convenzionato..
3. 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 Artt. 4.5.2 e 4.5.3, i seguenti ulteriori usi: U 1, 2, 5, 10, 12, 13, 14,15, 16, 17, 21, 22, 40, 41, 56, 57.
4. **Articolazione della normativa:**
 - Per gli interventi di riuso di edifici esistenti: Artt. 4.5.2 e 4.5.3.
 - 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 4.6.
 - Per gli interventi in relazione all'uso U 9 (distributori di carburanti) si rimanda all'art. 3.3.5.
 - Per gli interventi in relazione all'uso U 28 (allevamenti industriali) si rimanda all'art. 4.6.8.
 - Per gli interventi in relazione all'uso U 29 (attività estrattive) si rimanda all'art. 4.5.4.
 - Per gli interventi in relazione all'uso U 39 (allevamenti speciali) si rimanda all'art. 4.5.6.
 - Per gli interventi in relazione agli usi U 43 (reti tecnologiche) e U 45 si rimanda al Capo 3.4.
 - Per gli interventi in relazione all'uso U 44 (discariche e impianti di depurazione) si rimanda all'art. 4.5.5.
 - Per gli interventi in relazione all'uso U 47 (strade) si rimanda all'art. 3.3.6.
 - Per gli interventi in relazione all'uso U 51 (cimiteri) si rimanda all'art. 3.5.2.
 - Per gli interventi in relazione all'uso U 52 (attrezzature della pubblica amministrazione, ecc.) si rimanda all'art. 4.5.7.
 - Per gli interventi in relazione all'uso U 54 (opere per la tutela idrogeologica) si rimanda all'art. 4.5.8.

Art. 4.5.2 - Interventi di recupero edilizio e di cambio d'uso di edifici esistenti non soggetti a vincoli di tutela

1. **Interventi edilizi di recupero:** in tutti gli edifici esistenti non soggetti a vincoli ai sensi del precedente Art. 2.3.1 sono ammessi gli interventi edilizi: MO, MS, RC, RE, D.
2. **Interventi di Cambio d'uso (CD):** è ammesso inoltre l'intervento di cambio d'uso CD per le destinazioni d'uso di seguito specificate in relazione alla tipologia dell'edificio:

	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, 57. Qualora nell'ambito dell'edificio esistano porzioni con destinazione d'uso a servizi agricoli, è ammesso il cambio d'uso di tali vani ad uso di vani accessori pertinenziali alla funzione principale, ossia per superficie accessoria (SAC); - le autorimesse pertinenziali (Pr) se esistenti possono essere anche riutilizzate come superficie utile per l'ampliamento della funzione principale 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 (ripostigli, autorimesse 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 tipologia e una dimensione assimilabili a quelle di un edificio abitativo rurale (Superficie coperta compresa fra mq. 30 e 150 e Volume dell'Involucro compreso fra mc. 180 e 600) sono ammessi inoltre tutti gli usi di cui alla lettera A.; per situazioni volumetriche diverse, in seguito alla presentazione di una esaustiva documentazione grafica, fotografica e critica, sentito il parere della Giunta e della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio, l'U.T. 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, 31, 33, 35, 37, 38, 39. E ammessa inoltre la residenza limitatamente all'eventuale preesistente alloggio annesso
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, 57 E ammessa inoltre la residenza limitatamente all'eventuale preesistente alloggio annesso, inoltre la residenza limitatamente all'eventuale preesistente alloggio annesso, inoltre può essere accordato il C.D. per funzioni residenziali a seguito della presentazione di una esaustiva documentazione grafica, fotografica e critica, sentito il parere della Giunta e della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio e dell'U.T..
F	Edifici religiosi	U 16, 22

G	Stazioni di servizio all'auto, stazioni di rifornimento	U 9 (non è ammesso cambio d'uso)
---	---	----------------------------------

3. Il cambio d'uso CD di un edificio o parte di edificio da un uso connesso alla funzione agricola ad un uso diverso non più connesso alla funzione agricola è subordinato alla stipula di una convenzione o atto unilaterale d'obbligo nel quale:
- si stabilisce che il terreno asservito o pertinente all'edificio non potrà in seguito essere utilizzato per la realizzazione di interventi in funzione dello svolgimento di attività agricole o zootecniche ai sensi del successivo Capo 4.6;
 - si indicano le eventuali opere da effettuarsi a carico del titolare ai fini della tutela e riqualificazione ambientale e idrogeologica: ad es. demolizione di corpi di fabbrica accessori o manufatti incongrui con la valorizzazione del contesto (quali concimaie, baracche, tettoie), impianto di alberature e siepi, manutenzione dei drenaggi, opere di urbanizzazione e simili.
4. Il CD da uso U 32 (abitazione di imprenditore agricolo a titolo principale) 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.
5. **Interventi di ampliamento (AM).**
Oltre alle possibilità di intervento di cui ai commi precedenti, per le sole Unità edilizie esistenti alla data di approvazione della L.R. 20/2000 (24/03/2000) con funzione abitativa (c. 2 Tipo A) e per gli edifici aventi una tipologia e una dimensione assimilabile a quella di un edificio abitativo rurale (c. 2 Tipo B) aventi una SC compresa tra i 30 mq e i 180 sono ammessi inoltre interventi di ampliamento ai fini di realizzare una SC massima pari a 180 mq. per la formazione di una unica unità immobiliare ad uso residenziale. **Per tutte le strutture ricettive, pubblici esercizi e strutture di vendita (c.2 Tipo E) sono ammessi interventi di ampliamento ai fini di realizzare una SC massima pari a mq. 180.**
6. **Requisiti soggettivi.**
Le concessioni per interventi NC, RE e AM, se riguardano edifici con uso in essere U 32, sono rilasciate ad imprenditori agricoli a titolo principale per uso U 32, oppure sono rilasciate per usi diversi solo contestualmente all'intervento di cambio d'uso alle condizioni e nei limiti di cui ai commi precedenti.
In tutti gli altri casi le concessioni e autorizzazioni sono rilasciate a qualunque soggetto avente titolo.
7. **Attività agrituristiche**
L'uso U 37 è ammesso esclusivamente per CD di edifici o parti di edifici preesistenti.

8. Sistemazione delle aree di pertinenza e norme morfologiche e di intervento sugli edifici

In relazione al recupero di edifici esistenti per funzioni non agricole (interventi RE, CD, AM) si applicano le norme del Capo 3.2 riguardo all'obbligo di tutela e di nuovo impianto del verde di arredo nelle aree di pertinenza e, nel caso si tratti di edifici tutelati, le norme di cui al Capo 2.3.

9. 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-architettonico o come edifici di pregio storico-culturale e testimoniale, per i quali si rimanda all'articolo seguente e all'Art. 2.3.1;
 - b) che sussistano le condizioni normative per richiedere un intervento di Ricostruzione o Nuova Costruzione ai sensi degli articoli del Capo 4.6 (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 posteriore alla data di adozione delle presenti norme;
 - e) che risultino accatastati all'urbano alla data di adozione del presente RUE.
- Nei casi di cui alle lettere c) d) ed e) la ricostruzione dovrà avvenire nell'ambito della medesima sagoma e del medesimo sedime dell'edificio preesistente.

10. Edifici in corso di costruzione o ristrutturazione

Per gli edifici oggetto di regolare permesso di costruire in corso di validità al momento dell'adozione del PSC, è ammesso il rilascio di nuove concessioni per il completamento delle opere anche in variante essenziale, purché non comportino aumento della SC rispetto al permesso di costruire già rilasciato.

11. Modalità di attuazione:

intervento edilizio diretto.

Art. 4.5.3 - Interventi di recupero e di cambio d'uso di edifici tutelati

1. **Interventi edilizi:** per gli edifici che sono stati riconosciuti di valore storico-architettonico o di pregio storico-culturale e testimoniale e che sono stati quindi tutelati ai sensi del precedente art. 2.3.1, sono ammessi gli interventi MO, MS, RC, RE, 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. 2.3.5 in relazione alla tipologia dell'edificio
3. Si applicano inoltre i commi 3, 4, 6, 7, 8, 9, 11 dell'articolo precedente.

Art. 4.5.4 - Interventi di modificazione morfologica del suolo o dei corpi idrici e attività estrattive

1. Costituiscono intervento di modificazione morfologica del suolo o dei corpi idrici, le opere che comportano modifiche morfologiche o altimetriche permanenti e significative di una porzione di suolo, senza peraltro comportare la realizzazione di costruzioni: ad esempio scavi, reinterri e rilevati, realizzazione di fossi di drenaggio e opere di sistemazione idrogeologica, opere di rimodellazione di corsi d'acqua, opere di rinaturalizzazione, scavi archeologici, e simili.
2. Tali interventi sono sottoposti a DIA, 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.
3. Gli interventi di cui al presente articolo sono ammissibili a condizione che sia garantita l'efficienza della rete idrogeologica 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 idrogeologica in applicazione del Piano Stralcio di Assetto idrogeologico del Fiume Reno di cui al Capo 2.1
4. Le attività estrattive (uso c4) 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 (capi 4.3 e 4.4). 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. 4.5.5 - Impianti per l'ambiente

In relazione all'uso U 44 (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.

Art. 4.5.6 - Allevamenti speciali e custodia di animali

Per l'uso U 39 è ammesso esclusivamente il cambio d'uso di edifici esistenti, nonché la costruzione di manufatti non configurati come edifici (recinti, gabbie e simili). La realizzazione di tali manufatti è soggetta ad autorizzazione e può essere condizionata, ove opportuno, alla realizzazione di cortine vegetali per la mitigazione dell'impatto visivo.

Art. 4.5.7 - Attrezzature per la pubblica amministrazione, la sicurezza, la protezione civile

In relazione all'uso U 52 (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.

Art. 4.5.8 - Opere per la tutela idrogeologica

In relazione all'uso U 54 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.

Art. 4.5.9 - Attrezzature turistiche, ricreative e sportive in ambito rurale

In relazione agli usi U 10, 16, 17, 37 (attrezzature turistiche, ricreative e sportive e simili in ambito rurale) sono previsti in via ordinaria nel RUE esclusivamente:

- interventi di manutenzione, di restauro e risanamento conservativo o di ristrutturazione edilizia;
- 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 adiacenza a strutture di interesse comune di tipo civile e/o religioso, oltre agli interventi di cui sopra, sarà possibile, attraverso un progetto unitario convenzionato, dotare l'area di attrezzature e manufatti precari, finalizzati a migliorare l'utilizzo pubblico dell'area stessa (es. spazi

dedicati all'attività di ristoro, piccoli magazzini, spazi aperti coperti per attività ricreative).

Oggetto della convezione dovrà essere:

1. la durata nel tempo dell'autorizzazione,
2. la scelta dei materiali impiegati,
3. gli usi consentiti,
4. l'onere della gestione e della manutenzione.

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.

Art. 4.5.10 - Depositi di materiali a cielo aperto

Nel territorio rurale non è ammesso in generale il deposito di merci a cielo aperto. Con autorizzazione temporanea è ammessa la realizzazione di depositi provvisori di inerti provenienti da demolizioni e destinati al riciclaggio; l'autorizzazione per tali depositi temporanei non può riguardare le aree tutelate di cui agli artt. 2.2.1, 2.2.2, 2.2.3, 2.2.5, 2.2.7, 2.2.9, 2.2.11; si richiama inoltre il rispetto delle disposizioni di tutela idrogeologica di cui al Capo 2.1 e le disposizioni generali di tutela dell'ambiente storico urbano e rurale di cui al Capo 2.3.

CAPO 4.6 - TERRITORIO RURALE - INTERVENTI CONSENTITI IN RELAZIONE ALLO SVOLGIMENTO DI ATTIVITÀ AGRICOLE E ZOOTECNICHE

Art. 4.6.1 - Definizioni preliminari

1. *Articolazione del territorio rurale*

Ai fini delle attività agricole il territorio rurale è suddiviso dal PSC nelle seguenti sottozone:

- zone 1: agroforestali di rilievo paesaggistico;
- zone 2: agroforestali periurbane.

Nell'ambito del territorio rurale di rilievo paesaggistico il PSC individua inoltre le "aree di valore naturale e ambientale".

- #### 2. *Unità fondiaria agricola* - Per 'unità fondiaria agricola', o semplicemente 'unità agricola', ai fini degli strumenti urbanistici si intende l'insieme dei terreni e dei fabbricati costituenti un'unità tecnico-economica condotta unitariamente da un imprenditore agricolo o da forme giuridiche ad esso assimilabili secondo la vigente legislazione in materia (società di persone, società di capitali, cooperative) oppure da persona fisica (proprietario, soggetto conduttore) che garantisca la gestione e manutenzione dell'unità fondiaria e lo svolgimento di attività produttive agricole e/o di attività integrative al reddito agricolo (silvicoltura, offerta di servizi ambientali, ricreativi, per il tempo libero e l'agriturismo)..

L'unità fondiaria agricola costituisce l'unità di intervento per il rilascio di permessi di costruire finalizzati all'attività agricola.

L'unità fondiaria agricola può essere costituita da terreni in proprietà (dell'imprenditore o dei componenti del suo nucleo familiare), in affitto con contratto di affitto regolarmente registrato di durata almeno quinquennale, o con altri diritti di godimento quali: usufrutto, enfiteusi, benefici parrocchiali. Nei casi in cui l'unità agricola non sia costituita esclusivamente da terreni in proprietà il permesso di costruire dovrà essere avanzato da tutte le proprietà interessate, tranne nei casi espressamente previsti dalla legislazione in materia. I terreni non in proprietà che siano stati computati come facenti parte di una unità agricola ai fini del rilascio di un permesso di costruire non sono successivamente computabili ai fini dell'edificazione in un'altra unità agricola, anche in caso di cessazione del contratto di affitto o del titolo di godimento. Qualora la potenzialità edificatoria derivante da un terreno venga utilizzata per un intervento edilizio su un terreno di proprietà diversa, il vincolo che ne deriva deve essere oggetto di un atto pubblico trascritto fra le parti interessate.

L'unità agricola può essere costituita da più appezzamenti di terreno non contigui tra loro (corpi aziendali). In tali casi gli interventi edilizi di norma dovranno essere ubicati nel corpo aziendale dove già insistono altri fabbricati o in assenza di questi nel corpo aziendale di superficie maggiore; ubicazioni

diverse degli interventi edilizi potranno essere ammesse solo in presenza di esigenze organizzative aziendali, debitamente documentate da una apposita relazione tecnica, o nei casi in cui siano presenti vincoli restrittivi alla edificabilità nei corpi aziendali già dotati di edifici o di superficie maggiore.

L'unità agricola può essere costituita da terreni ricadenti nel territorio di comuni diversi; in tal caso le richieste di permesso di costruire per interventi di NC, RI, AM, che facciano riferimento, ai fini del computo della edificabilità, a terreni siti in comuni diversi devono sempre essere accompagnate da PIA. da inviarsi anche agli altri comuni nei quali ricadono i terreni considerati, perché ne possano valutare la correttezza rispetto agli atti pregressi e tenere conto nell'eventualità di successive richieste.

3. **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 diritti di godimento.
4. **Superficie agricola utilizzata (SAU)** - Per superficie agricola utilizzata si intende la superficie fondiaria di un'unità fondiaria agricola, depurata delle superfici boscate e delle tare improduttive, misurata sulla mappa catastale sovrapposta alla Carta Tecnica Regionale. Sono computabili nella SAU anche i castagneti da frutto a condizione che siano effettivamente in produzione e non siano trasformati in cedui.
5. **PIA.** - Piano di Investimenti in Azienda agricola 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).
6. **Imprenditore agricolo professionale (IAP)**
Si considera IATP il soggetto in possesso della documentazione comprovante tale titolo rilasciata in data non anteriore a sei mesi.
7. **Centro aziendale agricolo**
Si considera centro aziendale agricolo l'insieme di edifici, generalmente contigui attorno ad un'unica area di pertinenza, realizzati ai fini dell'attività produttiva di un'unità fondiaria agricola; può essere costituito anche da un solo edificio.

Art. 4.6.2 - Disposizioni generali per gli interventi di NC, AM, RI per la residenza e usi connessi alle attività agricole

1. Le possibilità di costruire edifici destinati a funzioni connesse allo svolgimento di attività agricole si intendono utilizzabili una sola volta su una determinata porzione di terreno, ma sono realizzabili anche per fasi successive. Le possibilità edificatorie consentite ai sensi dei successivi articoli, rispettivamente per gli usi U 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. Per l'uso U 32 generalmente non è prevista la possibilità di realizzare nuovi edifici, ma solo gli interventi di recupero, riuso ed eventuale ampliamento di cui al Capo 4.5.

Nel caso non siano disponibili edifici rurali da recuperare e previa presentazione da parte dell'imprenditore agricolo a titolo principale IATP di un programma aziendale PIA per la realizzazione del centro aziendale è possibile costruire un edificio residenziale in base ai seguenti parametri:

Dimensione dell'unità fondiaria > 10 ha di cui almeno 5 ha coltivabili
edificio residenziale di SC max 180 mq incrementabile di 10 mq ogni 5 ha aggiuntivi rispetto ai 10 ha minimi.

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...)

In considerazione del rilievo paesaggistico dell'ambito rurale è prescritto per questi fabbricati l'utilizzo di tecniche costruttive e materiali di finitura di bioarchitettura riconducibili alla tradizione (murature in pietra a vista, coperture in legno, balchi in legno, manti di copertura preferibilmente in lastre di pietra o eventualmente in laterizio, sporto in legno, ecc...). Il permesso di costruire sarà sottoposto al parere vincolante della commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio.

2. Nelle zone agricole ad ogni edificio costruito o ricostruito o ampliato dopo il 23/05/1995 (data di entrata in vigore della L.R. 6/1995) è asservito permanentemente il terreno che è stato considerato ai fini del rilascio del permesso di 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 permessi di costruire solamente congiuntamente all'edificio stesso.
3. Nei nuovi interventi di NC, AM, RI 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 rilasciate permessi di 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 23/05/1995 al momento della richiesta. Tale documentazione (costituita da certificati catastali anche storici, copia di atti notarili, contratti di affitto o altra eventuale documentazione ritenuta idonea da parte dell'Ufficio Tecnico comunale) deve illustrare:

- a) lo stato di fatto dell'unità fondiaria agricola al 23/05/1995 in termini di terreni ed edifici;
- b) le modificazioni intercorse in data successiva: frazionamenti, vendite o acquisti di porzioni di terreno o fabbricati, interventi edilizi di NC, AM, RI e relativi terreni asserviti;
- c) la consistenza degli edifici esistenti nell'unità agricola, specificando, per ciascuna destinazione d'uso, la SU e la SA-legittimamente in essere.

Art. 4.6.3 - Impatto paesaggistico degli edifici in territorio rurale

Per tutti gli interventi che comportano la realizzazione in ambito rurale di edifici aventi un volume superiore a 1500 mc. la domanda di permesso di costruire deve essere accompagnata da uno studio dell'inserimento paesaggistico che prenda in considerazione i principali punti di visibilità dell'intervento dalle strade e dalle aree urbane e individui gli accorgimenti e le opere idonee a mitigare l'impatto visivo.

Tale documentazione aggiuntiva dovrà essere costituita da:

- una relazione illustrativa dello stato di fatto contenente: analisi morfologica dei luoghi con particolare riferimento alla presenza dei crinali principali e secondari, uso del suolo, individuazione dei punti di vista
- 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

Art. 4.6.4 - Interventi di NC, AM, RI per uso U 33: fabbricati di servizio

1. Modalità di attuazione:

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

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 **PIA** 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.

4. **Depositi attrezzi e ricovero animali per autoconsumo e di altro genere purchè non costituiscano un allevamento.**

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 ma dispongano di una SAU minima di mq. 3000, è ammesso realizzare un deposito attrezzi che rispetti le seguenti caratteristiche:

- SU massima = mq. 30;
- Superficie accessoria: non ammessa;
- copertura a due falde inclinate con altezza massima in gronda di m. 2,50, costituita da struttura portante in legno e manto di copertura in coppi di laterizio, eventuali proposte di altri materiali simili, con esclusione di coppi in cemento, potranno essere ammesse previa campionatura e parere favorevole della C.Q.;
- numero di piani totale = 1;
- struttura in muratura intonacata o in muratura di pietrame stuccata non intonacata o in legno;
- aperture: non più di una porta o portone e una finestra, con infissi pieni in legno o in ferro senza vetrate;
- dovrà essere prevista la piantumazione di alberi di medio e alto fusto su tre lati del manufatto ad una distanza non superiore a m. 5. La previsione dovrà essere documentata in progetto e la piantumazione dovrà essere certificata dal Tecnico a fine lavori.

Negli 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 un deposito attrezzi o un essiccatoio per le castagne che rispetti le seguenti caratteristiche:

- SU massima = mq. 15;
- Superficie accessoria: non ammessa;
- copertura a due falde inclinate con altezza massima in gronda di m. 2,50 per il deposito attrezzi e di m. 4 per l'essiccatoio per le castagne, costituita da struttura portante in legno e manto di copertura in coppi di laterizio o in muratura di pietrame stuccato non intonacata, eventuali proposte di altri materiali simili, con esclusione di coppi in cemento, potranno essere ammesse previa campionatura e parere favorevole della C.Q.;
- numero di piani totale = 1;
- aperture: non più di una porta e una finestra, con infissi pieni in legno o in ferro senza vetrate;

- la realizzazione del manufatto non può comportare il taglio di alberature se non previa autorizzazione specifica da parte della Comunità Montana e/o Comando Provinciale Forestale.

5. Manufatti leggeri precari per deposito prodotti e attrezzi agricoli.

Nelle unità agricole con SAU min = 3 h, condotte da imprenditore agricolo o da forme giuridiche assimilabili (si veda l'art. 4.6.1 punto 2) è possibile collocare manufatti leggeri costituiti da struttura metallica ricoperta da teli con forme a tunnel, a capanna, o forme similari, ancorati al suolo senza necessità di fondazioni in c.a. e che non prevedano la realizzazione di massetti di pavimentazione, ma eventualmente fondi inghiaati.

Tali manufatti dovranno essere finalizzati a costituire riparo per i prodotti e/o le attrezzature agricole e dovranno essere computati, ai fini dell'indice e rispettare i parametri edilizi indicati al precedente punto 2.

L'installazione sarà subordinata ad intervento diretto convenzionato, previa acquisizione del parere della Commissione per la qualità architettonica e del paesaggio.

Contenuto della convenzione o atto unilaterale d'obbligo sarà:

- il termine entro il quale il manufatto dovrà essere smontato con conseguente ripristino delle condizioni naturali del piano d'appoggio e di eventuali altre opere di sistemazione del terreno circostante;
- le condizioni di eventuale rinnovo del titolo abilitativo, che dovranno prevedere la sostituzione degli elementi eventualmente deteriorati al fine di evitare la compromissione dei valori paesaggistici dell'intorno;
- l'accettazione della condizione per la quale le superfici ed i volumi costituiti dai manufatti leggeri non rappresentano in nessun caso diritto edificatorio, cioè non sarà possibile trasformare tali superfici o volumi in edifici senza la verifica della capacità edificatoria complessiva dell'unità agricola;
- l'obbligo ad eseguire eventuali opere di mitigazione e a seguire indicazioni della Commissione per la qualità architettonica e del paesaggio o degli uffici circa la ubicazione.

Art.4.6.5 -Interventi di NC, AM, RI per uso U 34: 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. 4.6.9
- 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 P.I.A. 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 permesso di 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 **PIA** 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. 4.6.6 - Interventi di NC, AM, RI per uso U 35: attività di prima lavorazione, conservazione condizionata e alienazione di prodotti agricoli e zootecnici.

In relazione all'uso U 35 sono previsti in via ordinaria nel RUE esclusivamente interventi di tipo conservativo sugli immobili esistenti (ai sensi del Capo 4.5), nonché interventi di realizzazione di manufatti e impianti non configurabili come edifici ad integrazione di attività in essere. Interventi NC, AM e RI possono solo essere programmati nel POC sulla base delle condizioni definite nel PSC.

Art. 4.6.7 - Interventi di NC, AM, RI per uso U 36: serre fisse.

1. **Modalità di attuazione:**

- intervento edilizio diretto.

2. **Parametri edilizi:**

- SAU minima dell'unità agricola: 0,5 ha;
- SC massima = 500 mq

3. **Tramite PIA** è possibile:

- superare la SC massima.

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

Art. 4.6.8 - Interventi di AM, RI per uso U 38: 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. 4.6.9 - Interventi di NC, RI, AM per uso U 28: 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 permesso di costruire relativo agli allevamenti suini è subordinato 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 permesso di 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, 2.2.3, 2.2.4, 2.2.5, 2.2.7 possono essere sottoposti esclusivamente ad interventi di Manutenzione Ordinaria, 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 U 1 (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 e dai lagoni di accumulo 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.

TITOLO V - NORME SUL RAPPORTO FRA COSTRUZIONI E CONTESTO

CAPO 5.1 - NORME MORFOLOGICHE E INDIRIZZI PER IL DECORO DELLE COSTRUZIONI

Art. 5.1.1 - 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 della U.T. sulla base di idoneo elaborato a colori.~~ **con colorazione da concordare con il personale tecnico dello Sportello Unico per l'Edilizia (SUE), sulla base di una proposta condivisa di campionatura in loco.**

Per la cortina edilizia dovranno usarsi tonalità diverse per unità edilizia, distinte ed accostate, onde evidenziare, anche in eventuale continuità del filo delle gronde e delle pareti, la distinta struttura tipologica interna. Dovranno essere riproposte le originali partizioni cromatiche per paramenti di fondo, cornici, serramenti, ecc.

Si definisce altresì cortina edilizia quando l'edificazione è avvenuta lungo una qualsiasi linea interna al lotto od a più lotti contigui.

2. 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..
3. Nei nuovi edifici i colori delle facciate devono preferibilmente rifarsi ai cromatismi dell'edilizia tradizionale, evitando di creare contrasti stridenti con il contesto, fatto salvo il parere della C.Q.
4. Il Comune si riserva di adottare un Piano del Colore, ovvero un campionario di colori da rispettare, depositato presso l'Ufficio Tecnico, anche articolato per zone diverse nel territorio comunale o limitato ad alcune di tali zone.
5. ***Materiali e finiture delle facciate nel territorio rurale e nei centri e nuclei storici***

Nel territorio rurale e nei centri e nuclei storici le facciate degli edifici possono essere realizzate in pietra a vista, in intonaco di malta tinteggiato.

I paramenti murari dovranno essere stuccati a raso del filo esterno degli elementi lapidei. I paramenti in pietra a vista dovranno essere stuccati senza evidenziazione di scanalature.

Le tinteggiature degli intonaci devono rifarsi ai cromatismi dell'edilizia tradizionale sulla base di un campionario di colori a disposizione presso l'Ufficio Tecnico. La C.Q. nell'approvazione dei progetti potrà dare indicazioni riguardo ai colori e in generale gli elementi di finitura.

In particolare dovrà escludersi nei nuovi edifici l'uso di:

- cemento armato a “faccia a vista”;
 - rivestimenti di qualsiasi materiale che non siano intonaco;
 - intonaci plastici di qualsiasi genere;
 - chiusure esterne avvolgibili di qualsiasi materiale;
 - zoccolatura di rivestimento in lastre di marmo, pietra, ceramica o gres;
 - mensole di gronda costituite da elementi prefabbricati in vista in conglomerato cementizio.
- Gli infissi e i serramenti dovranno essere preferibilmente di legno verniciato in tinta coprente.

Art. 5.1.2 - Coperture

1. Le coperture degli edifici, se realizzate a falde inclinate, devono preferibilmente avere una forma semplice. Devono essere evitate forme complicate e atipiche, o pendenze eccessive, salvo parere favorevole della Commissione Qualità e salvo che si tratti di edifici per funzioni specialistiche.
2. Nel territorio rurale i nuovi edifici devono essere realizzati con coperture a falde, con forma e pendenza conformi ai modelli dell'edilizia tradizionale locale (normalmente a due o a quattro falde congiungentisi nel colmo con pendenza compresa fra il 30% e il 38%), e con manto di copertura in laterizio, con parere favorevole della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio C.Q., sono ammessi manti di copertura realizzati con tecniche e materiali diversi nel caso si tratti di edifici specialistici di forma o dimensioni particolari (stalle, silos, edifici di grandi dimensioni; è prescritta la mitigazione dell'impatto visivo mediante alberature ai sensi del successivo articolo 5.1.12).
3. Nel territorio rurale e nei centri e nuclei storici è ammessa nelle coperture la realizzazione di nuovi abbaini sporgenti dal piano di falda o di terrazzini incassati nella falda. E' ammessa l'apertura di lucernai a raso in falda; la superficie di tali aperture non deve superare complessivamente 1/12 della superficie di pavimento dei vani sottostanti e ciascuna apertura non deve superare la superficie di mq. 1,50. I manti di copertura dovranno essere in coppi di laterizio, eventuali proposte di altri materiali similari, con esclusione di coppi in cemento, potranno essere ammesse previa campionatura e parere favorevole della C.Q.
La misura della sporgenza della gronda dovrà essere commisurata alla media di quelle rilevabili sull'edilizia storica nella zona circostante all'intervento edilizio e in ogni caso non dovrà essere superiore a 30 cm se le sporgenze saranno realizzate in lastre di pietra e non superiore a 50 cm in tutti gli altri casi.

Art. 5.1.3 - 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. 0,10, fino ad un'altezza da terra di m. 6,00, e non superiori a m. 1,20 ad altezze superiori.
3. Negli edifici preesistenti sono ammessi i seguenti aggetti:
 - aggetti di non più di cm. 30, (quali cornici, bancali, inferriate), fino all'altezza di ml. 2,50 dal suolo;
 - aggetti fino a non più di cm. 150 (quali balconi e pensiline) ad una altezza superiore a ml. 2,50 dal piano del marciapiede e a ml. 4,50 dal piano stradale. Il filo esterno di tali aggetti dovrà essere arretrato di almeno ml. 0,60. dal bordo del marciapiede qualora esistente;
 - le chiusure (quali vetrate, gelosie, persiane) possono aprirsi all'esterno solo a un'altezza non inferiore a 2,50 m., misurata dal piano del marciapiede, o di m. 4,50 sul piano stradale.
4. 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.
5. Per gli edifici pubblici o di valore storico-architettonico il Responsabile del Settore, su parere conforme della C.Q. può consentire sporgenze maggiori di quelle fissate e anche occupazione di suolo pubblico con zoccoli, basamenti di colonne, gradini, corpi aggettanti, ecc..

Art. 5.1.4 - Allineamenti

Negli interventi NC, RI, AM, il Responsabile del Settore, su parere conforme della C.Q., e degli uffici comunali preposti 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. 5.1.5 - 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. Le recinzioni su strada in muro pieno non debbono superare l'altezza di ml. 1,00 nelle curve o in zone di visibilità scarsa.
2. Nel territorio rurale sono ammesse nuove recinzioni in siepe viva, in rete metallica, in muratura in pietra a vista o intonacata, di altezza non superiore ai 40 cm, con sovrastante staccionata, rete o ringhiera metallica dal disegno semplice. E' ammessa la realizzazione di cancelli sugli accessi, carrabili o pedonali, anche sostenuti da colonne o pilastri in muratura. Le siepi dovranno essere realizzate con essenze autoctone. Nei casi di recinzione in fregio alle

strade saranno eventualmente ammesse soluzioni difformi rispetto a quelle sopra descritte previo parere dell'U.T. e della C.Q.

- 3..Nel territorio rurale sono ammesse nuove opere di sostegno o di contenimento del terreno, previo parere dell'U.T. e della C.Q., realizzate in muratura in pietra a vista o in intonaco di malta di calce tinteggiato, è vietato l'utilizzo del cemento armato a "faccia a vista". I paramenti in pietra a vista dovranno essere stuccati senza evidenziazione di scanalature.

Art. 5.1.6 - 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 può essere ammessa su parere favorevole della Commissione Qualità, solo qualora la soluzione venga ritenuta decorosa in relazione al contesto.~~
2. E' comunque ammessa la realizzazione di autorimesse pertinenziali fuori terra, costituenti edifici separati dall'edificio principale.
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. 5.1.7 - Apertura dei sotterranei su spazi di uso pubblico

Le aperture dei sotterranei su spazi di uso pubblico dovranno essere praticate verticalmente sulle strutture perimetrali e senza sporgenze dal vivo dei muri, oppure in piano se ubicate sotto i portici, purché dotate di chiusure adeguate, con superfici di calpestio scabre, ordinatamente disposte e a perfetto livello dei pavimenti.

Sono vietate le aperture all'imbocco laterale dei portici e in corrispondenza dei passi carrai.

I materiali di protezione delle aperture dovranno essere adeguati alle caratteristiche dell'edificio e dell'ambiente ed essere idonei a sorreggere i sovraccarichi previsti.

Art. 5.1.8 - Apposizione di manufatti di pubblica utilità

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.

Art. 5.1.9 - Insegne, cartelli pubblicitari, vetrine, mostre, tende, ecc.

1. Le insegne, i cartelli indicatori o pubblicitari, le vetrine, le mostre, le tende e tutti gli altri oggetti che a scopo pubblicitario o per qualsiasi altro scopo si intenda apporre, dovranno essere in armonia con il fabbricato, il suo intorno, e posti in opera a regola d'arte.
2. Nel territorio rurale e nei centri e nuclei storici le nuove insegne commerciali dovranno di norma essere contenute all'interno del vano di accesso ai locali dove si svolge l'attività pubblicizzata. Sono ammesse insegne o targhe appese all'esterno del vano di accesso, anche illuminate purché non luminose, e su parere favorevole della C.Q.
- 3 L'apposizione è soggetta ed al pagamento della tassa sulle pubbliche affissioni. Per le procedure si veda il precedente art. 1.5.18. Il Comune si riserva di adottare un regolamento apposito riguardante le caratteristiche delle insegne e dei cartelli pubblicitari.

Art. 5.1.10 - Serbatoi GPL.

1. Anche in deroga a quanto disposto all'art. 5.2.6 su tutto il territorio comunale verranno autorizzate le sole installazioni di serbatoi di GPL interrati collocati in contenitori di polietilene nel rispetto di quanto previsto Dal DM 31 marzo 1984 nonché dalla circolare Ministero Interno P. 2168/4106 sott. 40 del 27.9.94.

CAPO 5.2.Distanze

Art. 5.2.1 Distanza

La Distanza rappresenta la lunghezza minima, misurata su un piano orizzontale, del segmento che congiunge due riferimenti.

Art. 5.2.2 - Distanza da un confine

1. La distanza è la lunghezza misurata su un piano orizzontale, del segmento minimo che congiunge la sagoma planivolumetrica dell'edificio con il confine di proprietà, di zona o di ambito urbanistico.
2. Dalla misurazione della distanza sono esclusi gli sporti dell'edificio purché aventi una profondità \leq a m. 1,50; nel caso di profondità maggiore, la distanza è misurata dal limite esterno degli sporti, fatto salvo il rispetto delle norme del Codice Civile in materia di apertura di vedute dirette e balconi (art. 905 del c.c.).
 - le porzioni di edifici interrati e le pareti interrate che sporgono dal terreno per non più di m. 0,90;
 - l'installazione e la realizzazione di manufatti diversi così come definiti all'art. 1.2.5 del presente Regolamento con esclusione dei pozzi, cisterne, fosse, tubi, dei canali e dei fossi esclusivamente disciplinato dagli artt. 889 e 891 del Codice civile e dei piccoli capanni pertinenziali per deposito eseguiti in legno come definiti all'art. 1.5.18 .
 - le opere di sostegno e contenimento delle terre, di qualsiasi altezza e dimensione, quando queste abbiano una funzione di conservazione dello stato dei luoghi e dei dislivelli preesistenti tra i fondi anche in ragione alle condizioni morfologiche ed alla configurazione dei lotti;
 - in generale qualsiasi opera in elevazione che presenti un'altezza massima non superiore a m. 0,90.

Art. 5.2.3 - Distanze minime dai confini

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 devono essere rispettati i valori minimi di cui agli articoli seguenti.

Art. 5.2.4 – Distanza dal confine stradale

Si definisce *distanza dal confine stradale* la lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio, compresi i suoi punti di affaccio, con il confine stradale, così come definito dal Nuovo Codice della strada.

Art. 5.2.5 - Distanza dal confine di proprietà (Dc)

1. Negli interventi MO, MS, RC:
Dc = valore preesistente
2. Negli interventi di RE, RI 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.
3. Negli interventi di NC, RI (escluso i casi di cui al punto 2), AM e nella generalità dei casi:
Dc maggiore o uguale a mt 5,00 per edifici aventi H minore o uguale di 10 mt
Dc maggiore o uguale a Hf - 5,00 mt per edifici aventi H maggiore di 10 mt
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.
5. Negli ambiti urbani consolidati AC, negli ambiti specializzati per attività produttive totalmente o prevalentemente edificate ASP1, negli ambiti specializzati per attività turistiche prevalentemente edificati ASP4 e nel territorio rurale è consentito costruire sul confine nei seguenti casi:
 - quanto sul lotto confinante esiste già una costruzione a filo del confine con parete senza finestre;
 - quando sia presentato un progetto unitario per i fabbricati da costruire in aderenza;
 - quando si costruiscono autorimesse o costruzioni accessorie di altezza massima in gronda di m. 2,50. In tal caso lo sviluppo della gronda dovrà essere parallelo al confine di proprietà e non superiore a mt. 5 di sviluppo e l'altezza massima in colmo al manufatto non dovrà superare mt. 3;
 - in tutti i casi ove risulti da scrittura privata registrata, che il vicino si impegna a sua volta a costruire a confine con progetto edilizio unitario o a rispettare la distanza di 10 ml. dal confine.

Art. 5.2.6 - 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 e spazi collettivi o ad infrastrutture e attrezzature di interesse generale) da zone con destinazione diversa.
La distanza dal confine stradale è la lunghezza minima intercorrente tra la sagoma planivolumetrica del fabbricato e del ciglio stradale così come definito dal Nuovo Codice della Strada.
2. Per la distanza Ds i valori da rispettare sono gli stessi stabiliti ai commi 1, 2, 3 del precedente Art. 5.2.3.

3. Negli ambiti di riqualificazione e nelle nuove urbanizzazioni è ammessa la costruzione sul filo stradale e dei parcheggi però per le sole strade e parcheggi interni all'area di intervento esistenti e di progetto

Art. 5.2.7 - Distacco fra pareti antistanti di due edifici (De) e distanza tra fabbricati (Df)

1. Si definiscono *chiusure verticali* di un edificio le sue *pareti perimetrali* (verticali o sub-verticali; vedi articolo 1.2.12, punto 2 e sue note), nonché i relativi *infissi*. Nel seguito del presente articolo si utilizzerà il termine di uso comune '*pareti*' nel significato del termine più generale 'chiusure verticali'.
2. Si definisce convenzionalmente *distacco fra pareti antistanti di due edifici* (Dp), la distanza minima intercorrente fra un punto qualsiasi posto sul perimetro della superficie coperta di uno dei due edifici e il perimetro della superficie coperta dell'altro, misurata in pianta (sul piano orizzontale) e in direzione perpendicolare al perimetro di quel punto (1).
3. Si definisce convenzionalmente *distanza fra due fabbricati o edifici* (De) la lunghezza minima, misurata su un piano orizzontale, del segmento che congiunge le sagome planivolumetriche di due edifici prospicienti. Dalla misurazione della distanza sono esclusi gli sporti dell'edificio purché aventi una profondità \leq a m. 1,50; nel caso di profondità maggiore, la distanza è misurata dal limite esterno degli sporti.
4. Si definisce *parete* (o porzione di parete) *antistante* (o frontistante, o prospiciente) di un edificio rispetto ad un altro edificio, quella parete o porzione di parete per tutti i punti della quale la distanza dall'altro edificio sia misurabile, con le modalità di cui al comma 2 (e non infinita).
5. Nella misura del distacco fra pareti antistanti e della distanza fra due edifici valgono le medesime esclusioni di cui al comma 2 del precedente Art. 5.2.2.
6. Il distacco fra una parete antistante di un edificio e l'edificio che ha di fronte (che non sia unito o aderente al primo) deve rispettare i seguenti valori minimi.
7. Negli interventi MO, MS, RC:
Dp = valore preesistente.
8. Negli interventi di RE, RI nei casi in cui sia mantenuta la volumetria esistente o diminuita e sia mantenuta o diminuita l'altezza esistente:
Dp maggiore o uguale al valore preesistente.
9. Negli interventi di NC, RI (escluso i casi di cui al punto 8), AM, quando le pareti antistanti anche parzialmente si fronteggiano per uno sviluppo inferiore o uguale a mt. 12,00:
Dp maggiore o uguale a mt. 10,00. La distanza di mt. 10,00 (stabilita da norma inderogabile) deve essere rispettata tra pareti finestrate e pareti di

edifici antistanti, anche se una sola parete fronteggiante, sia finestrata oppure tale parete sia quella del nuovo edificio o dell'edificio preesistente o (ancora) si trovi alla medesima o diversa altezza rispetto all'altra.

Quando le pareti antistanti anche parzialmente si fronteggiano per uno sviluppo maggiore di mt 12,00:

Dp maggiore o uguale all'altezza della più alta fra le due pareti prospicienti se l'Hf è maggiore di 10 mt.

10. Negli interventi di NC, RI (escluso i casi di cui al punto 8), AM, in caso di edifici a gradoni la distanza fra pareti Dp varia in rapporto all'altezza del fronte così come stabilito al punto 9 e va misurata in corrispondenza di ogni arretramento.
11. Gli interventi sono ammissibili anche nel caso in cui l'edificio preesistente non rispetti i limiti di cui ai commi 8 e 9, a condizione che tali limiti siano rispettati per la porzione ampliata; in particolare negli interventi di ampliamento per sopraelevazione i limiti di cui ai commi 7 e 8 vanno verificati misurando la distanza alla quota della porzione sopraelevata.
12. Nei casi di cui ai commi 7, 8 e 9 qualora entrambi le pareti prospicienti non siano finestrate (ossia siano prive di vedute come definite all'art. 900 del Codice Civile), il valore da rispettare può essere ridotto fino a:
Dp = mt. 3,00.
13. Ai fini del presente articolo non si considerano pareti finestrate le pareti di edifici produttivi ad un solo piano fuori terra, che presentano esclusivamente aperture poste a non meno di m. 4 di altezza da terra facenti parte di sistemi di illuminazione dall'alto (tipo "sheds" o simili).
14. E' sempre possibile aprire finestre o vedute, in fabbricati esistenti alla data di approvazione del presente Regolamento, posti ad una distanza inferiore a mt. 10, purchè sia rispettata la distanza minima di mt. 1,50 dai confini di proprietà, imposta dal Codice civile in tema di apertura di vedute dirette (art. 905 c.c.).
15. Fra edifici principali e i locali accessori (garage privati, centrali termiche, lavanderia, ecc.) qualora i fabbricati accessori non superino l'altezza di mt. 2,50 ci può essere una distanza di mt. 3 dai fabbricati principali indipendentemente dall'altezza di questi ultimi.

Art. 5.2.8 - Deroghe alle distanze e ai distacchi

1. Le norme di cui ai precedenti Artt. 5.2.5, 5.2.6 e 5.2.7 relative ai valori minimi di distanza e distacco, per quanto di competenza comunale e fatto salvo quanto prescritto dal Codice Civile, possono essere derogate per interventi riguardanti:
 - a) edifici, impianti e manufatti di interesse pubblico (ai sensi dell'Art. 6.4.10) 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 di prevenzione incendi, qualora prescritti dalle competenti autorità amministrative rese indispensabili per norme di legge.
 - d) per l'abbattimento delle barriere architettoniche.
2. Sono ammesse distanze inferiori a quelle prescritte ai precedenti articoli 5.2.3 e 5.2.5 nei seguenti casi:
- a) nel caso di gruppo di edifici che formino oggetto di Piani urbanistici attuativi approvati che prescrivano o consentano distanze minime diverse, in base ad esigenze specifiche e condizioni morfologiche particolari avallate dalla Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio e dall'U.T
 - b) tra gli edifici soggetti a RE, RI, AM nelle zone di interesse storico e ambientale (e comunque sempre nel rispetto delle norme previste dal Codice civile);
 - c) negli ambiti urbani consolidati ed in centri e nuclei storici non si applicano le normative relative alle distanze legali (art. 879 c.c.) 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 allineamento contenute negli strumenti urbanistici comunali.

Art. 5.2.9 - Indice di visuale libera (IvI)

L'indice di visuale libera è il rapporto tra la distanza dei vari fronti del fabbricato dai confini di proprietà, dai cigli stradali e l'altezza dei fronti stessi. In corrispondenza degli angoli del fabbricato, le zone di visuale libera relative ai due fronti, che non devono sovrapporsi, si raccordano con la linea retta.

NOTE AL CAPO 5.2

- (1) Se il perimetro della superficie coperta in quel punto fosse costituito da una linea curva la distanza si misura in direzione normale alla curva (ossia perpendicolare alla sua tangente in quel punto).

TITOLO VI - COMPETENZE, PROCEDURE E ADEMPIMENTI

CAPO 6.1 - COMMISSIONE PER LA QUALITÀ ARCHITETTONICA E IL PAESAGGIO

Art. 6.1.1 - Definizione e compiti

(modificato dalla Variante 1 approvata con D.C.C. n. 78 del 15-12-2005)

1. La Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio è l'organo consultivo dell'Amministrazione Comunale cui spetta la formulazione di pareri, obbligatori e non vincolanti, ai fini del rilascio dei provvedimenti comunali in materia di beni paesaggistici, di qualità urbana e la determinazione dell'esistenza di danno ambientale nei casi di procedimenti di sanatoria in zone soggette a tutela ai sensi del Titolo I, Capo II del D.Lgs. 22-01-2004, n. 42. Nel presente Regolamento, essa è indicata, in via breve, C.Q. (Commissione Qualità).

La Commissione C.Q. potrà essere costituita anche in forma associata con altri comuni; in questo caso i compiti e le funzioni sono definiti dai comuni interessati con apposito regolamento integrativo del presente RUE.

2. Nel campo edilizio la C.Q. esprime il parere sulla qualità formale e compositiva delle opere edilizie, pubbliche o private, e del loro inserimento nel contesto urbano ed ambientale.

3. Nel campo edilizio sono sottoposti al parere della C.Q. i seguenti interventi edilizi:

a) i seguenti interventi qualora riguardino immobili di valore storico-architettonico o di pregio storico-culturale e testimoniale, tutelati ai sensi del Capo 2.3 e relative pertinenze (aree di pertinenza, recinzioni...), o riguardino immobili ricadenti nei centri storici:

- interventi di risanamento conservativo (RC);
- interventi di ristrutturazione edilizia (RE);
- interventi di restauro scientifico (RS);
- interventi di ripristino tipologico (RT);
- interventi di recupero e risanamento di aree libere (RAL).

b) i seguenti interventi qualora riguardino immobili ricadenti in ambito rurale:

- interventi di nuova costruzione (NC), di ampliamento (AM), di ristrutturazione (RE) risanamento conservativo (RC);
- interventi di CD di cui all'art. 4.5.2. punto B della Tabella.

a) gli interventi che riguardino opere edilizie, pubbliche o private, ricadenti in ambiti soggetti a vincolo paesaggistico ai sensi del Titolo I, Capo II del D.Lgs. 22-01-2004, n. 42, per i quali il titolo abilitativo assume il valore e l'efficacia di "autorizzazione paesaggistica";

b) interventi di nuova costruzione o ampliamento di edifici con altezza H superiore a m. 10 o con superficie compera (SQ) superiore a mq. 2000;

c) ogni altro intervento soggetto al rilascio del permesso di costruire o a denuncia di inizio attività, qualora, a giudizio del Responsabile Settore

Urbanistica ed Edilizia Privata, risulti particolarmente rilevante o impegnativo il suo inserimento nel contesto urbano e ambientale

f) Gli interventi con opere finalizzate al risparmio energetico, subordinati a presentazione di titolo edilizio, nei casi in cui riguardino immobili classificati o comunque ricadenti in centri e nuclei storici..

5. La C.Q. si esprime sugli indirizzi architettonici da allegare al RUE. Il documento di indirizzi architettonici è proposto dalla C.Q. al Consiglio Comunale entro tre mesi dal suo insediamento.

Art. 6.1.2 - Composizione e nomina

1. La C.Q. è nominata dalla Giunta Comunale ed è composta:

a) dal Responsabile dello Sportello unico per l'edilizia, in qualità di Presidente;

b) da sei tecnici, di elevata competenza e specializzazione, esperti nelle materie dell'urbanistica, della tutela del paesaggio e dell'ambiente, della qualità architettonica, della conservazione di beni culturali e ambientali.

2. La C.Q. dura in carica cinque anni ed i suoi membri eletti possono essere confermati consecutivamente una sola volta. I membri della C.Q. restano in carica fino alla nomina della nuova Commissione.

3. I membri che non partecipano a cinque sedute consecutive, senza giustificati motivi, decadono dalla carica.

4. Non possono far parte della C.Q. i rappresentanti di Organi o Istituzioni ai quali per legge è demandato un parere specifico ed autonomo su opere da realizzarsi nel medesimo comune.

5. In caso di cessazione dalla carica di uno o più componenti della Commissione, la Giunta Comunale procede alla relativa sostituzione, con le modalità sopra enunciate e per il solo periodo di durata in carica della Commissione stessa.

6. Il Presidente nomina un Segretario della C.Q., che non ha diritto di voto, scegliendolo fra i dipendenti del Comune, ovvero esplica personalmente le funzioni di segretario. Può essere presente ai lavori della C.Q. il responsabile del procedimento che ha curato l'istruttoria dei progetti o atti da valutare.

Art. 6.1.3 - Funzionamento e pubblicità

1. La C.Q. si riunisce almeno una volta al mese. La convocazione è comunicata per iscritto dal Presidente e deve pervenire almeno cinque giorni prima della seduta. Le adunanze sono valide in prima convocazione se intervengono più della metà dei componenti, tra cui il Presidente; sono valide in seconda convocazione, la quale deve essere fissata a non meno di un'ora dalla prima, se intervengono quattro membri, tra cui il Presidente.

2. L'ordine del giorno della riunione contiene tutte le pratiche istruite dallo Sportello unico per l'edilizia per le quali sia richiesto il parere della C.Q.. Il parere su ciascun progetto deve essere espresso entro 30 gg. dalla data in cui tale progetto è stato trasmesso alla C.Q. dal responsabile del procedimento.
3. La C.Q., qualora lo ritenga necessario per l'espressione del parere, può procedere ad un supplemento di istruttoria ai sensi del comma 4 dell'Art. 16 della legge 7/8/1990 n. 241 e successive modificazioni, per i seguenti motivi:
 - a) convocazione del progettista nel corso della riunione della C.Q.;
 - b) esigenza di sopralluogo.
4. La richiesta di convocazione del progettista va comunicata dal responsabile del procedimento al richiedente e al progettista, con un preavviso di almeno 7 giorni; in caso di mancata presenza del progettista convocato, la C.Q. provvede in ogni caso alla formulazione del parere.
5. Il progettista può chiedere di essere ascoltato dalla C.Q., la quale decide in merito a maggioranza.
6. Trascorsi 30 giorni dalla data in cui il progetto è stato posto per la prima volta all'ordine del giorno, ovvero 45 giorni nel caso in cui la C.Q. abbia proceduto ad un supplemento di istruttoria nei termini di cui al comma 3, il responsabile del procedimento procede ai sensi degli artt. 6.4.6 e 6.4.7, anche indipendentemente dall'acquisizione del parere della C.Q..
7. La C.Q. esprime: parere favorevole, parere favorevole con osservazioni o suggerimenti, o parere contrario motivato. E' valido il parere approvato a maggioranza dei membri presenti. In caso di parità prevale il voto del Presidente.
8. I membri della C.Q. non possono presenziare all'esame dei progetti elaborati da essi stessi o da propri soci o all'esecuzione dei quali siano comunque interessati. La partecipazione al voto su un'opera edilizia costituisce, per i membri della C.Q., motivo di incompatibilità ad eseguire la progettazione, la direzione lavori o la costruzione dell'opera medesima. La trasgressione comporta la revoca della nomina a membro della Commissione e la segnalazione all'Ordine o Collegio di appartenenza.
9. Delle adunanze della C.Q. viene redatto apposito verbale firmato dal Presidente, dal Segretario e da almeno due membri eletti. Il Segretario, inoltre, appone sui disegni di progetto la dicitura: "Esaminato nella seduta del dalla Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio ", completata dalla data e dalla vidimazione del Presidente. I pareri della C.Q. sono resi noti al pubblico, in forma sommaria, con appositi elenchi da pubblicare all'Albo Pretorio.
10. La Commissione a seguito dell'insediamento può redigere un apposito documento-guida sui principi e sui criteri compositivi e formali di riferimento per l'emanazione dei pareri.

CAPO 6.2.- PIANI URBANISTICI ATTUATIVI E PROGETTI UNITARI CONVENZIONATI

Art. 6.2.1.- Documenti costitutivi dei Piani Urbanistici Attuativi (PUA)

1. I Piani Urbanistici Attuativi devono contenere, oltre al titolo in base al quale si richiede di effettuare gli interventi, i seguenti elementi:
 - a) stralcio dello strumento urbanistico vigente e delle relative norme di attuazione;
 - b) estratto catastale con indicazione dei limiti di proprietà e relative superfici in scala 1:2.000, nonché elenco catastale delle proprietà e, nel caso dei piani attuativi di iniziativa pubblica, elenco catastale delle proprietà da espropriare o da vincolare;
 - c) relazione geologica e analisi geotecnica del terreno ai sensi della Circolare Regionale n. 1288/1983;
 - d) stato di fatto planimetrico e altimetrico della zona, prima e dopo l'intervento, con la individuazione di un caposaldo fisso permanente da riferire alle curve di livello;
 - e) stato di fatto contenente fra l'altro: rilievo del verde esistente con la indicazione di tutte le essenze legnose e del relativo diametro rilevato a un metro dal colletto; costruzioni e manufatti di qualunque genere esistenti; condotte e reti tecnologiche esistenti, anche interrato o aeree, e relative servitù; viabilità e toponomastica; vincoli di natura ambientale, paesaggistica, storico-testimoniale; altri eventuali vincoli in essere;
 - f) documentazione fotografica del terreno, con indicazione dei relativi punti di vista;
 - g) planimetria di progetto in scala 1:500 oppure 1:1.000, indicante: numerazione delle unità di intervento, reti stradali veicolari, pedonali e ciclabili debitamente quotate ad integrazione e precisazione di quanto previsto dal POC, spazi di verde attrezzato (pubblico, condominiale, privato), eventuali utilizzazioni in sotterraneo, servizi centralizzati, spazi per servizi, spazi di parcheggio pubblici; posizionamento indicativo degli accessi carrai ai lotti e dei principali spazi di parcheggio privati; posizionamento dei contenitori per la raccolta dei rifiuti;
 - h) sezioni e profili in scala 1:500 oppure 1:1.000 con l'indicazione delle tipologie edilizie e relative destinazioni d'uso e indicazione delle altezze massime degli edifici;
 - i) schema degli impianti tecnici quali acquedotto, gas, fognatura ed impianti di depurazione, energia elettrica e rete telefonica, e modalità di allacciamento alle reti pubbliche, ivi compresa la definizione di eventuali infrastrutture indotte di carattere generale; relative previsioni di spesa di massima; gli elaborati di progetto dovranno altresì evidenziare l'eventuale coinvolgimento del territorio di comuni limitrofi nella realizzazione di infrastrutture di carattere generale indotte dal progetto;

- j) progetto di massima dell'impianto di illuminazione pubblica con ubicazione delle necessarie cabine, con relativa previsione di spesa;
 - k) norme urbanistiche ed edilizie per la buona esecuzione del piano; le norme devono in particolare chiarire quali elementi del PUA siano vincolanti per i successivi interventi edilizi e quali elementi possono eventualmente essere variati, e l'entità ammissibile di tali variazioni;
 - l) relazione illustrativa, contenente fra l'altro il confronto degli indici di progetto con gli indici del POC., e relazione sulla previsione della spesa occorrente per le sistemazioni generali necessarie per l'attuazione del piano;
 - m) dichiarazione attestante che il piano particolareggiato in questione ricade o meno: all'interno di zone dichiarate beni paesaggistici e ambientali ai sensi D.Lgs. 22 gennaio 2004 n° 42; all'interno di nuclei o centri storici di zone soggette a vincolo idrogeologico-forestale; all'interno o in area d'interesse ambientale; in area soggetta a consolidamento dell'abitato; in area dichiarata sismica.
 - n) tabella dei dati di progetto contenente: superficie territoriale, superficie fondiaria e superficie complessiva edificabile massima suddivisa per ciascuna unità di intervento e per le destinazioni d'uso previste, superficie permeabile minima complessiva e suddivisa per unità di intervento, quantificazione e destinazione delle aree da cedere per attrezzature e spazi collettivi e delle altre aree pubbliche o di uso pubblico; numero degli abitanti o degli addetti insediabili;
 - o) schema di convenzione.
2. Alla richiesta devono inoltre essere allegati la Documentazione Previsionale di Clima Acustico (DPCA), nei casi previsti all'art. 6.2.2, e gli ulteriori elaborati tecnici richiesti ai sensi dell'art. 3.7 del PSC, in particolare la verifica della capacità dei collettori e degli impianti di depurazione a cui recapitano le reti di smaltimento dei reflui della zona interessata rispetto ai carichi attuali e ai nuovi carichi previsti.
3. Per i piani di iniziativa pubblica non sono richiesti gli elementi di cui ai punti f) e m).
4. Lo schema di convenzione di cui al comma 1 lettera o) deve contenere:
- i dati dell'intervento, corrispondenti a quelli della tabella di cui al comma 1 punto n),
 - le modalità ed i tempi della cessione gratuita delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione;
 - il corrispettivo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria da realizzare a cura del Comune ovvero, qualora dette opere vengano eseguite a cura e a spesa del concessionario, le relative garanzie finanziarie e gli elementi progettuali delle opere da eseguire, le modalità di controllo sulla loro esecuzione, nonché i criteri e le modalità per il loro trasferimento al Comune;
 - gli elementi progettuali di massima delle opere e degli edifici da realizzare;
 - i termini di inizio e di ultimazione delle opere e degli edifici nonché delle opere di urbanizzazione, in relazione alle caratteristiche dell'intervento;

- le sanzioni convenzionali a carico del concessionario per l'inosservanza degli obblighi stabiliti nella convenzione nonché per inosservanza delle destinazioni d'uso fissate nel Piano;
 - nei casi previsti dalla legge, i criteri per la determinazione dei prezzi di cessione e/o dei canoni di locazione degli immobili;
 - gli eventuali ulteriori elementi che, a giudizio della Amministrazione Comunale, siano necessarie, per una corretta attuazione degli interventi previsti.
5. Alla proposta di PUA possono inoltre essere allegati a cura dei richiedenti i seguenti pareri o autorizzazioni da Enti diversi:
- a) Parere preventivo del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco. Tale parere è richiesto in conformità all'art. 27 della L. 1570/41 ai fini della installazione di bocche da incendio stradali secondo le possibilità dell'acquedotto e in relazione alla natura ed alla consistenza degli insediamenti. In luogo del parere preventivo di cui al presente punto, nei casi nei quali non è prescritto o comunque non è rilasciato dal Comando Provinciale dei VV.F., deve essere depositata presso il Comune apposita dichiarazione a firma e sotto la responsabilità del soggetto attuatore del piano e del progettista, in cui si attesti che nel progetto sono state rispettate tutte le norme di sicurezza antincendio vigenti.
 - b) Autorizzazione della Provincia o dell'A.N.A.S., nel caso in cui il piano preveda l'apertura di nuovi accessi carrai rispettivamente su strade provinciali o statali o preveda l'esecuzione di manufatti in adiacenza alle medesime strade.
 - c) Autorizzazione del VII Comando Militare Territoriale di Firenze alla deroga a servitù militari, nel caso in cui il piano preveda interventi che comportino la deroga a tali servitù.
 - d) Approvazione degli schemi degli impianti di cui al punto i) del comma 1 da parte delle aziende fornitrici dei servizi.
 - e) Parere preventivo dell'Azienda USL, sotto il profilo sanitario e igienico-ambientale, ai sensi dell'art. 19 della L.R. 4/5/1982 n. 19 e succ. modificazioni
 - f) Altri nulla-osta ed autorizzazioni di organi diversi dal Comune, qualora richiesti da leggi e regolamenti specifici.
6. Tutti gli elaborati tecnici di cui al comma 1 e 2 devono essere presentati in cinque copie firmate da un tecnico abilitato, oltre che dal proponente o proponenti. Per i Piani attuativi di iniziativa pubblica firma quale proponente il Sindaco.

Art. 6.2.2.- Documentazione Previsionale del Clima Acustico (DPCA) nei PUA

1. La *Documentazione Previsionale del Clima Acustico (DPCA)* deve essere allegata a tutti i Piani Urbanistici Attuativi, con esclusione di quelli che riguardano aree che ai sensi della zonizzazione acustica sono classificate (o classificabili) in classe V o VI.

2. Sulla base della Zonizzazione acustica vigente, il PUA può suddividere l'area di intervento in più classi di zonizzazione acustica, in funzione delle diverse destinazioni d'uso specifiche (aree verdi, scolastiche, residenziali, commerciali, ...).
3. Sulla base della DPCA, il PUA deve garantire, entro il perimetro dell'area oggetto del PUA stesso, il rispetto dei valori limite di cui alla zonizzazione acustica vigente, eventualmente articolata nei termini di cui al secondo comma.
4. Qualora il clima acustico nell'insediamento non rispetti i valori limite di cui sopra, il Piano attuativo deve introdurre tutti i provvedimenti, le opere, gli accorgimenti progettuali (riguardanti la morfologia urbana, la modellazione del suolo, la vegetazione, la disposizione dei corpi di fabbrica, ecc.) tale da garantire il rispetto dei valori suddetti.

Art. 6.2.3 - Domanda e procedura di valutazione dei PUA di iniziativa privata

1. Condizione preliminare per l'approvazione di un PUA, qualora sia di iniziativa privata, è che gli interventi in esso previsti siano compresi fra quelli da attuare o di cui avviare l'attuazione nel POC vigente.
2. Verificate le condizioni di cui al primo comma l'avente o gli aventi titolo inoltrano al Sindaco apposita domanda di approvazione della proposta di Piano, contenente: generalità, residenza, domicilio, codice fiscale e titolo del richiedente o dei richiedenti, dichiarazione di possesso del titolo ad intervenire (di cui all'Art. 6.9.1), ricevuta del versamento dei diritti di segreteria e spese postali, generalità del tecnico abilitato responsabile del Piano.
3. A seguito della presentazione della domanda, lo Sportello unico comunica al richiedente il nominativo del responsabile del procedimento, di cui agli Artt. 4 e 5 della legge 7/8/1990 n. 241.
4. Il responsabile del procedimento verifica:
 - a) che la documentazione presentata sia completa di tutti gli elementi necessari;
 - b) che gli elaborati tecnici siano regolarmente sottoscritti da un tecnico abilitato;
 - c) che la proposta di Piano sia conforme al PSC vigente;
 - d) se la proposta di Piano sia conforme al POC vigente ovvero comporti varianti;
 - e) se siano stati allegati i pareri e le autorizzazioni preventive di cui al comma 5 dell'art. 6.2.1.
5. Lo Sportello unico valuta inoltre, dal punto di vista degli interessi della collettività, rappresentati dall'Amministrazione Comunale:

- a) che le proposte progettuali riguardo alle opere di urbanizzazione primaria siano soddisfacenti in termini di efficienza, di efficacia, di sicurezza e di buona manutenibilità, e si integrino con il sistema di urbanizzazioni in cui si inseriscono;
 - b) che proposte progettuali riguardo alle aree da cedere al Comune quali dotazioni di aree per attrezzature e spazi collettivi siano soddisfacenti in termini di dimensione, localizzazione, fruibilità da parte degli utenti, efficacia rispetto alle esigenze, e di buona manutenibilità;
 - c) che le proposte progettuali riguardo alle tipologie edilizie e alle destinazioni d'uso siano soddisfacenti in termini di impatto ed inserimento nel contesto.
6. Il responsabile del procedimento:
- a) svolge personalmente le verifiche di cui al comma 4;
 - b) provvede a richiedere i pareri preventivi e le autorizzazioni necessarie da parte di altri Enti nel caso non siano state già prodotte;
 - c) svolge, con il concorso dei diversi uffici del Comune, anche eventualmente indicando una conferenza di servizi, le valutazioni di cui al comma 5;
7. Entro il termine di giorni 30 dalla presentazione della domanda il responsabile del procedimento svolge le verifiche di cui al comma 4. In caso di carenza o irregolarità dei documenti previsti provvede a richiedere in un'unica soluzione l'integrazione documentale ovvero la regolarizzazione della domanda. I termini di cui ai commi successivi decorrono dalla data di consegna dell'integrazione documentale ovvero della regolarizzazione della domanda.
8. La domanda che non contenga la documentazione prescritta è inammissibile. Decorsi inutilmente 90 giorni dalla data della richiesta di integrazione documentale ovvero di regolarizzazione di cui al comma precedente, la pratica verrà respinta d'ufficio.
9. Entro il termine di 90 giorni dalla data di presentazione della domanda, ovvero dalla data della sua regolarizzazione, ovvero dal ricevimento dei pareri preventivi ed autorizzazioni necessarie che non fossero state allegate, il responsabile del procedimento, effettuate le valutazioni di cui al comma 5 provvede:
- a depositare il Piano presso la Segreteria del Comune ai fini della pubblicazione a termini di legge;
 - oppure a stilare apposito verbale dei rilievi di merito sollevati rispettivamente dagli uffici comunali e dagli altri Enti competenti, e a riconsegnare la proposta di Piano ai proponenti per le opportune rielaborazioni.
10. In caso di restituzione ai proponenti, la procedura di cui ai commi da 3 a 9 viene reiterata sulla base della presentazione di una nuova proposta adeguata ai rilievi sollevati.
11. Qualora il PUA contenga:

- planimetria di progetto e sezioni e profili (di cui alle lettere g ed h dell'art. 6.10.1 comma 1), in scala 1:500 per gli insediamenti produttivi e in scala 1:200 per gli insediamenti residenziali e terziari;
- rappresentazione planivolumetrica in assonometria o in prospettiva, a colori;
- simulazione fotografica dell'inserimento nel contesto da punti di vista realistici;
- indicazioni vincolanti sufficientemente dettagliate sulle sagome degli edifici, sulle finiture e colori delle facciate, sulle tipologie, materiali e colori delle coperture, sulle tipologie e colori delle recinzioni, sul progetto del verde.

Il responsabile dello Sportello unico, a condizione che ciò sia stato espressamente richiesto dal proponente propone al Consiglio Comunale l'approvazione del PUA con la prescrizione normativa che i successivi interventi edilizi attuativi, per la durata di validità del PUA, sono assoggettati a DIA anziché a permesso di costruire.

Art. 6.2.4 - Procedura di valutazione per i PUA di iniziativa pubblica

1. Per i PUA di iniziativa pubblica tiene luogo della domanda la delibera della Giunta Comunale con cui si avvia il procedimento di approvazione.
2. La proposta di Piano, prima dell'adozione da parte del Consiglio Comunale, viene comunque sottoposta alle valutazioni di cui al comma 5 del precedente articolo da parte degli Uffici comunali competenti
3. Acquisiti i pareri e le autorizzazioni prescritte ed effettuate le eventuali rielaborazioni conseguenti, la proposta di Piano è adottata dal Consiglio Comunale. Il Piano adottato è quindi depositato presso la Segreteria del Comune ai fini della pubblicazione a termini di legge

Art. 6.2.5 - Approvazione e validità dei PUA

1. I Piani Urbanistici Attuativi di iniziativa pubblica adottati e le proposte di Piano di iniziativa privata sono depositati presso la Segreteria del Comune per la durata di giorni 30 consecutivi. Per i PUA di iniziativa pubblica il deposito è reso noto al pubblico mediante avviso affisso all'Albo Pretorio del Comune e pubblicato sulla stampa locale.
2. Chiunque può prendere visione del Piano in tutti i suoi elementi e presentare osservazioni entro il termine di 30 giorni successivi alla data del compiuto deposito.
3. I proprietari di immobili interessati dal Piano possono presentare opposizione entro il termine perentorio di 30 giorni successivi alla data del compiuto deposito.
4. I PUA che comportino varianti al POC sono inviati, contemporaneamente al deposito, alla Provincia ai sensi dell'art. 35 della L.R. 20/2000.

5. Decorso il termine di cui al comma 2, e fatti salvi i termini di cui all'art. 35 della L.R. 20/2000 per i casi di cui al comma precedente, il Consiglio Comunale decide sulle osservazioni e opposizioni pervenute ed approva il Piano, introducendovi, ove occorra, le modifiche conseguenti all'accoglimento di osservazioni o opposizioni.
6. Sono fatte salve le diverse norme procedurali di approvazione stabilite da leggi nazionali o regionali con riguardo a specifici tipi di Piani Urbanistici Attuativi.
7. Nella medesima delibera di approvazione è indicato il termine per l'attuazione del Piano, che dovrà essere pari o inferiore a 10 anni. Per i Piani di Iniziativa pubblica dovranno essere indicati altresì i termini entro i quali devono essere iniziate ed ultimate le espropriazioni. Per i Piani attuativi per i quali, al momento dell'approvazione non sia stato indicato un termine di validità, si intende che il termine è pari a 10 anni dalla data di esecutività della delibera di approvazione. Scaduto il termine di validità, il Piano e la relativa convenzione sono decaduti; per le parti non attuate può essere successivamente approvato un nuovo PUA conforme alle norme a quel momento vigenti.
8. Per i PUA di iniziativa privata l'avvio dell'attuazione del Piano è subordinata alla stipula della convenzione tra il Comune ed il soggetto attuatore del piano ed alla successiva trascrizione a cura e spese del soggetto attuatore.
9. Qualora, scaduto il termine di validità del Piano, le opere di urbanizzazione non siano state completate, il soggetto attuatore perde il diritto alla restituzione della cauzione, che viene incamerata dal Comune, il quale ha facoltà di provvedere alla ultimazione delle opere di urbanizzazione addebitando le spese al soggetto inadempiente, maggiorate degli interessi e spese tecniche, salvo i maggiori danni.
10. Durante l'attuazione del Piano, il responsabile dello Sportello unico, dopo il favorevole collaudo di opere di urbanizzazione per un valore pari al almeno il 60% del totale previsto in convenzione, autorizza lo svincolo del 50% della cauzione. Al favorevole collaudo del totale delle opere previste, il responsabile dello Sportello unico autorizza lo svincolo del restante 50% della cauzione.

Art. 6.2.6 - Progetti unitari convenzionati: documenti e procedura di valutazione e di approvazione

1. I "Progetti unitari convenzionati" possono tenere luogo dei Piani urbanistici attuativi nei casi ove ciò sia espressamente indicato dal POC.
2. I documenti costitutivi del Progetto unitario convenzionato sono i medesimi di cui all'art. 6.2.1. Il progetto unitario convenzionato può contenere anche i documenti e gli elaborati per il permesso di costruire, di cui al capo 6.4, nel

qual caso la sua approvazione e la firma della convenzione comportano contestualmente il rilascio del permesso di costruire.

3. Per la domanda e per la procedura di valutazione dei progetti unitari convenzionati si applicano le norme di cui ai commi da 1 a 8 dell'art. 6.2.3.
4. Entro il termine di 90 giorni dalla data di presentazione della domanda, ovvero dalla data della sua regolarizzazione, ovvero dal ricevimento dei pareri preventivi ed autorizzazioni necessarie che non fossero state allegate, il responsabile del procedimento, effettuate le valutazioni di cui al comma 5 dell'art. 6.2.3 provvede:
 - a formulare il parere positivo, eventualmente accompagnato da prescrizioni e integrazioni, e a inoltrare gli atti al Consiglio Comunale per l'approvazione;
 - oppure a stilare apposito verbale dei rilievi di merito sollevati rispettivamente dagli uffici comunali, dalla C.Q. e dagli altri Enti competenti, e a riconsegnare la proposta di Piano ai proponenti per le opportune rielaborazioni.
5. In caso di restituzione ai proponenti, la procedura di cui ai commi da 3 a 8 dell'art. 6.2.3 viene reiterata sulla base della presentazione di una nuova proposta adeguata ai rilievi sollevati.
6. Nella delibera di approvazione del progetto e della proposta di convenzione da parte del Consiglio Comunale è indicato il termine per l'attuazione, che dovrà essere pari o inferiore a 5 anni. Nel caso di progetto convenzionato con valore ed effetti di permesso di costruire i tempi di attuazione sono quelli di validità del permesso di costruire. L'avvio dell'attuazione è subordinato alla stipula della convenzione tra il Comune ed il soggetto attuatore ed alla successiva trascrizione a cura e spese del soggetto attuatore. Si applicano inoltre i commi 9 e 10 dell'art. 6.2.5.

Art. 6.2.7 - Piani di Investimento in Azienda Agricola (PIA)

1. I Piani di Investimento in Azienda Agricola devono essere corredati dei seguenti elementi, oltre alla dichiarazione di possesso del titolo ad intervenire (di cui all'Art. 6.9.1):
 - a) elenchi e planimetrie catastali degli appezzamenti e dei fondi costituenti l'azienda, e relativi certificati catastali;
 - b) planimetrie dello stato di fatto e di progetto dell'azienda con indicazione del relativo riparto colturale e delle infrastrutture di servizio;
 - c) fabbricati esistenti, loro destinazioni d'uso, fabbricati di progetto, loro dimensioni e loro destinazione d'uso;
 - d) relazione sull'attività dell'azienda, con indicazione delle produzioni, e della P.L.V. (Produzione Lorda Vendibile), con descrizione dettagliata della situazione aziendale e con la descrizione delle previsioni di sviluppo conseguenti o successive alle opere per cui si chiede il permesso di costruire: orientamenti produttivi prescelti, mezzi e strumenti messi in atto per realizzarli, tempi previsti;

- e) programma di investimenti ed eventuali previsioni di ricorso a finanziamenti pubblici;
 - f) schema di convenzione tra il richiedente e l'Amministrazione Comunale contenente i seguenti elementi: l'impegno da parte del richiedente a mantenere l'attività agricola sul fondo per tutto il tempo di validità del PIA, che dovrà essere fissato in non meno di cinque anni; l'impegno a subordinare i cambiamenti di conduzione ed eventuali passaggi di proprietà al subingresso del nuovo conduttore nella medesima convenzione ai medesimi patti e condizioni; le destinazioni d'uso degli edifici da realizzare, e l'impegno a non modificare le destinazioni d'uso per dieci anni; le sanzioni convenzionali a carico del concessionario per l'inosservanza degli obblighi stabiliti nella convenzione nonché per inosservanza delle destinazioni d'uso fissate;
 - g) attestazione della veridicità degli elementi forniti.
2. Gli elementi di cui alle lettere e) e f), dovranno essere esposti sulla base del modulo di domanda di Adesione al “Piano di Sviluppo Rurale della Regione Emilia-Romagna - Misura 1a - Investimenti nelle aziende agricole” ai sensi del Reg C.E. 1257/1999.
 3. A seguito della presentazione della domanda, lo Sportello unico comunica al richiedente il nominativo del responsabile del procedimento, di cui agli Artt. 4 e 5 della legge 7/8/1990 n. 241.
 4. Il responsabile del procedimento verifica:
 - a) che la documentazione presentata sia completa di tutti gli elementi necessari;
 - b) che gli elaborati tecnici siano regolarmente sottoscritti da un tecnico abilitato;
 - c) il programma di investimento e le previsioni di sviluppo siano coerenti con lo stato di fatto dell'azienda e le risorse messe in campo per il loro perseguimento.
 5. Entro il termine di 90 giorni dalla data di presentazione della domanda, ovvero dalla data della sua regolarizzazione il responsabile del procedimento provvede:
 - a formulare il parere positivo, eventualmente accompagnato da prescrizioni e integrazioni, e a inoltrare gli atti al Consiglio Comunale per l'approvazione;
 - oppure a stilare apposito verbale dei rilievi di merito sollevati rispettivamente dagli uffici comunali e dagli altri Enti competenti, e a riconsegnare la proposta di Piano ai proponenti per le opportune rielaborazioni.
 6. In caso di restituzione ai proponenti, la procedura di cui ai commi da 3 a 5 viene reiterata sulla base della presentazione di una nuova proposta adeguata ai rilievi sollevati.
 7. Nella delibera di approvazione del PIA e della proposta di convenzione da parte del Consiglio Comunale è indicato il termine per l'attuazione, che dovrà essere pari o inferiore a 5 anni. Il rilascio del permesso di costruire ovvero la

presentazione di DIA sono subordinati alla stipula della convenzione tra il Comune ed il soggetto attuatore.

CAPO 6.3 - VALUTAZIONE PREVENTIVA

Art. 6.3.1 - Definizione

1. Il proprietario dell'immobile o chi abbia titolo alla presentazione della denuncia di inizio attività o al rilascio del permesso di costruire può chiedere preliminarmente allo Sportello unico per l'edilizia una valutazione sull'ammissibilità dell'intervento, allegando una relazione e uno schema di progetto, predisposti da un professionista abilitato, contenenti i principali parametri progettuali secondo quanto stabilito all'articolo seguente.

Art. 6.3.2 - Richiesta

1. La richiesta di valutazione preventiva va di norma accompagnata da una relazione in formato UNI A4, da presentarsi in tre copie:
2. La relazione di cui al comma 1 contiene:
 - a) gli elementi necessari all'identificazione dell'immobile in oggetto;
 - b) le caratteristiche principali dell'intervento: contenuti progettuali, usi previsti, dimensioni edilizie, applicazione degli indici edilizi e urbanistici risultanti, in rapporto a quelli ammessi dagli strumenti urbanistici;
 - c) i contenuti specifici dell'intervento in rapporto agli eventuali vincoli di natura ambientale e storico-culturale presenti, e ai contenuti del PSC (obiettivi e limiti contenuti nelle schede di ambito) e del RUE;
 - d) richieste di chiarimenti nel caso di dubbi interpretativi nell'applicazione delle norme.
3. Lo sportello unico per l'edilizia rilascia la valutazione preventiva entro quarantacinque giorni dalla presentazione della relazione, con specifico riferimento ai contenuti della relazione stessa.
Trascorso tale termine la valutazione preventiva si intende espressa positivamente.
4. I contenuti della valutazione preventiva espressa dallo sportello unico per l'edilizia o della relazione tacitamente assentita sono vincolanti ai fini del rilascio del permesso di costruire o del controllo della denuncia di inizio attività, a condizione che il progetto sia elaborato in conformità a quanto indicato nella relazione. Tali contenuti conservano la propria validità per un anno, a meno che non intervengano modifiche agli strumenti urbanistici generali e ai piani attuativi, con riferimento all'ambito territoriale interessato dall'intervento.
5. Il rilascio della valutazione preventiva è subordinato al pagamento di una somma forfettaria a titolo di rimborso delle spese istruttorie sostenute dall'amministrazione comunale, da liquidare al momento del ritiro dell'atto contenente la valutazione.

Art. 6.3.3 - Rilascio, comunicazione e validità

1. Il responsabile del procedimento verifica la completezza e regolarità della documentazione e la sottoscrizione degli elaborati da parte di un tecnico dotato di abilitazione idonea rispetto all'intervento richiesto. In caso di richiesta incompleta o comunque priva di elementi sufficienti, tale condizione di incompletezza viene comunicata al richiedente entro 30 giorni e la pratica viene archiviata.
2. La valutazione preventiva è rilasciata dallo Sportello unico per l'edilizia entro quarantacinque giorni dalla presentazione della domanda accompagnata dagli elaborati tecnici. Trascorso tale termine la valutazione preventiva si intende rilasciata secondo quanto indicato nella relazione presentata.
3. La valutazione preventiva può essere favorevole, favorevole subordinatamente al rispetto di determinate condizioni esplicitate nella valutazione stessa, o contraria con motivazioni.
4. I contenuti della valutazione preventiva rilasciata, ovvero della relazione tacitamente assentita, sono vincolanti ai fini del rilascio del permesso di costruire o del controllo della denuncia di inizio attività a condizione che il progetto sia elaborato in conformità a quanto indicato nella richiesta di valutazione preventiva. La stesse conservano la propria validità per un anno, a meno che non intervengano modifiche ai piani urbanistici ed al RUE.

CAPO 6.4 - PERMESSO DI COSTRUIRE

Art. 6.4.1 - Interventi soggetti a permesso di costruire

1. Il permesso di costruire deve essere richiesto allo Sportello unico per l'edilizia per tutte le opere edilizie, escluse quelle indicate ai successivi Articoli 6.5.1 e 6.6.1 del presente Regolamento.
2. Nel caso di opere da realizzare in esecuzione di ordinanze urgenti emanate dal Sindaco ai sensi dell'Art. 38 della L. n 142/1990, non è richiesto il permesso di costruire, limitatamente alle opere ingiunte.
3. Sono in particolare soggetti al rilascio del permesso di costruire i seguenti interventi:
 - a) gli interventi di nuova costruzione (NC) o di ricostruzione (RI) di edifici, impianti e infrastrutture, salvo i casi di cui all'art. 6.5.1 comma 2;
 - b) gli interventi di ampliamento (AM) di edifici, impianti e infrastrutture, salvo i casi di cui all'art. 6.5.1. comma 1 lettere i), k) e l);
 - c) gli interventi di risanamento conservativo (RC) e di ristrutturazione edilizia (RE) quando riguardino immobili tutelati ai sensi del Capo 2.3 in quanto beni di interesse storico-architettonico o di pregio storico-culturale e testimoniale o quando riguardano il territorio rurale;
 - d) gli interventi di restauro scientifico (RS) e di ripristino tipologico (RT) e di recupero di aree libere, in quanto riguardanti beni di interesse storico-architettonico o di pregio storico-culturale e testimoniale.
 - e) le varianti a permessi di costruire già rilasciati e in corso di validità consistenti in variazioni essenziali ai sensi dell'art. 23 della L.R. 31/2002 o che modificano in modo sostanziale gli effetti delle azioni sismiche sulla struttura;
 - f) gli interventi di demolizione (D) totale o parziale.
4. Non costituiscono trasformazione urbanistica o edilizia del territorio, e non sono quindi soggette ad autonomo titolo abilitativo le opere provvisorie di cantiere ossia gli interventi e le costruzioni provvisorie finalizzate alla realizzazione di un'opera edilizia concessa, e al servizio dei lavoratori a ciò impegnati; tali opere di cantiere possono permanere esclusivamente per la durata del cantiere stesso.
5. La realizzazione delle trasformazioni sottoposte a permesso di costruire è soggetta alla disciplina sanzionatoria e fiscale prevista dalle norme statali per le corrispondenti opere.

Art. 6.4.2 - Richiesta e documenti

1. La richiesta di permesso di costruire deve essere inoltrata allo Sportello unico per l'edilizia dall'avente titolo, sulla base dell'apposito facsimile. La richiesta deve comunque contenere generalità, residenza, domicilio, codice fiscale e

titolo del richiedente e deve essere accompagnata dalla ricevuta del versamento dei diritti di segreteria e rimborso stampati.

2. La richiesta dovrà pure contenere l'indicazione del progettista e, nel caso di più progettisti, del progettista responsabile dell'intera opera e dei progettisti o tecnici responsabili delle singole elaborazioni, relative ai requisiti previsti dalle prescrizioni tecniche del presente R.U.E..
3. Alla richiesta devono sempre essere allegati i seguenti documenti:
 - a) dichiarazione di possesso del titolo ad intervenire (di cui all'Art. 6.9.1);
 - b) copia del parere preventivo, ove richiesto e rilasciato;
 - c) estratto autentico di mappa e certificato catastale, rilasciati dall'U.T.E. in data non anteriore a tre mesi, atti ad identificare tutte le particelle oggetto dell'intervento e le relative superfici e proprietà (in alternativa la documentazione catastale può essere costituita da estratto di mappa e visura catastale certificate con firma e timbro del progettista);
 - d) relazione tecnica sull'intervento predisposta sulla base dell'apposito facsimile;
 - e) dichiarazione firmata dal progettista ai sensi dell'Art. 1 della L. n 13/1989 e del relativo decreto di attuazione sulle barriere architettoniche;
 - f) dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà circa l'assoggettabilità dell'intervento alla legge 46/90;
 - g) dichiarazione firmata dal progettista responsabile sui moduli predisposti dall'ufficio che asseveri la rispondenza dell'opera a quanto previsto nel certificato d'uso, se rilasciato, ed ai requisiti metrici, volumetrici, d'uso e prestazionali stabiliti dal RUE e, ove del caso, dal POC e dal PUA, anche ai fini della responsabilità di cui all'Art. 481 del Codice Penale, il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie, la conformità del progetto presentato agli strumenti urbanistici vigenti ed adottati, e alla valutazione preventiva, ove acquisita, nonché la rispondenza dell'opera ai requisiti metrici, volumetrici, d'uso e prestazionali stabiliti dal RUE. Nel caso di interventi su edifici o impianti preesistenti la dichiarazione comprende la dichiarazione di conformità dello stato di fatto allo stato autorizzato ai sensi dell'art. 6.9.4 comma 2.
4. Nei casi qui specificatamente indicati, alla richiesta devono inoltre essere allegati i seguenti documenti:
 - h) nulla-osta della Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici, per interventi sui beni culturali per i quali sia intervenuta la notifica della dichiarazione prevista dall'art. 140 del D.Lgs 22 gennaio 2004 n°42, ovvero sia stato comunicato, ai sensi dell'art. 7 del medesimo decreto, l'avvio del procedimento di dichiarazione;
 - i) relazione geologica e/o relazione geotecnica sull'idoneità del terreno alle trasformazioni ed agli usi di progetto, per le opere indicate dal D.M. 11/3/1988;
 - k) parere preventivo dell'ENEL, nel caso di interventi di NC, quando:
 - ricadono nell'ambito di piani urbanistici attuativi,
 - o riguardino immobili per una SC superiore a 600 mq.,
 - o riguardino usi "C" (produttivi);
 - e) inoltre anche nel caso di interventi di MS, RC, RE, quando sia prevista l'installazione di nuovi impianti tecnologici (ascensori, impianti di

condizionamento ...) che comportino un significativo incremento di fabbisogno energetico;

- l) copia del verbale di approvazione del piano di spandimento dei liquami, quando richiesto, per gli interventi relativi agli allevamenti zootecnici;
 - m) certificato del requisito di operatore agricolo a titolo principale per gli interventi in zona agricola che lo richiedano, rilasciato dalla Comunità Montana in data non antecedente a tre mesi;
 - n) calcolo, secondo l'apposito facsimile, degli oneri di urbanizzazione e dei contributi di concessione afferenti il costo di costruzione, nei casi previsti dalla L.R. n. 31/2001;
 - o) modello statistico ISTAT, debitamente compilato, nei casi di nuove costruzioni di consistenza superiore ai 200 mc.;
 - p) progetti relativi alle opere di urbanizzazione primaria di pertinenza, nei casi in cui tali opere siano mancanti o siano carenti;
 - q) relazione sull'individuazione degli impatti ambientali ai fini della procedura di "screening", ovvero Studio di impatto ambientale ai fini della procedura di V.I.A. nei casi previsti dalla L.R. 18/05/1999 n. 9 e successive modificazioni;
 - r) documentazione di eventuali altri provvedimenti abilitativi, autorizzazioni, nulla-osta statali, regionali, comunali, ecc., quando siano prescritti;
 - s) domanda di autorizzazione allo scarico e di allacciamento alla pubblica fognatura, per lo scarico di acque reflue domestiche o assimilate alle domestiche in rete fognaria, su apposito facsimile predisposto dal Comune e con allegati gli elaborati ivi indicati;
 - s-bis) domanda di autorizzazione allo scarico di acque reflue domestiche o assimilate alle domestiche che non recapitano in pubblica fognatura, ai sensi del D.Lgs. 152/99 e successive modificazioni, su apposito facsimile predisposto dal Comune e con allegati gli elaborati ivi indicati.
 - s-ter) Documentazione previsionale del clima acustico (DPCA) o Documentazione revisionale di impatto acustico (DPIA) nei casi previsti ai sensi dei successivi artt. 6.9.7 e 6.9.8.
5. Nel caso di interventi relativi ad insediamenti destinati ad attività produttive o altre attività caratterizzate da significative interazioni con l'ambiente di cui all'Appendice alla Parte II del RUE, occorre presentare inoltre la seguente documentazione:
- t) preparare igienico-sanitario dell'Azienda U.S.L.;
 - u) domanda di autorizzazione allo scarico e di allacciamento alla pubblica fognatura di acque reflue industriali che recapitano in reti fognarie, ai sensi del D.Lgs. 152/99 e successive modificazioni, su apposito facsimile predisposto dal Comune e con allegati gli elaborati ivi indicati;
 - v) relazione illustrativa sul rispetto delle disposizioni di igiene e sicurezza del lavoro, anche ai sensi dell'Art. 18 della L.R. n. 33/1990;
 - w) copia della domanda di autorizzazione regionale allo scarico in atmosfera, ai sensi degli Artt. 6 e 15 del D.P.R. n. 203/1988, nel caso in cui siano previste nuove emissioni o modifiche dell'attività produttiva;
 - x) parere favorevole del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, qualora l'attività rientri nel D.M. 16/2/1982 e/o nelle tabelle A e B allegate al D.P.R. 26/5/1959 n. 689; qualora l'attività non rientri nelle suddette norme, dovrà essere presentata:

- dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà firmata dal legale rappresentante dell'azienda;
 - planimetria in scala non inferiore a 1:200, dalla quale risultino i requisiti minimi di prevenzione incendi da realizzare (es. uscite di sicurezza, porte tagliafuoco, estintori, ecc.);
6. Nel caso di nuova costruzione di insediamenti destinati ad attività produttive, qualora al momento della richiesta di permesso di costruire non sia definibile il tipo di attività produttiva che si insedierà, la consegna di tutta o parte della documentazione di cui al comma precedente potrà essere rinviata, in accordo con l'Azienda U.S.L. di competenza, ad un momento successivo, purché antecedente la comunicazione di fine dei lavori.

Art. 6.4.3 - Elaborati di rilievo e di progetto per interventi riguardanti edifici o impianti

1. Alla richiesta di permesso di costruire devono essere allegati gli elaborati di progetto, in tre copie nella generalità dei casi, più una copia con il visto di competenza dell'Azienda U.S.L., quanto è richiesto, più una copia con il visto di competenza dei VV.F., quando è richiesto. Tutti gli elaborati devono essere riducibili in formato UNI A4. Sono fatte salve le norme specifiche sulle pratiche da presentare allo Sportello Unico ai sensi del DPR 447/98.
2. Tutti gli elaborati di progetto devono contenere, in testata, l'indicazione e l'ubicazione dell'intervento, la sigla abbreviata del tipo di intervento, la firma dell'avente titolo ad intervenire e la firma ed il timbro professionale del progettista o dei progettisti, individuando il progettista responsabile dell'intera opera. Nella testata dovrà essere lasciato libero uno spazio minimo di cm. 21x8 riservato all'ufficio tecnico comunale.
3. Gli elaborati di rilievo e di progetto richiesti sono:
 - a) estratto del RUE o del POC, e dell'eventuale Piano urbanistico attuativo, ove esistente, con l'individuazione in colore rosso dell'area o degli immobili oggetto dell'intervento;
 - b) rilievo dell'area di intervento, per nuove costruzioni, ivi compresi gli ampliamenti, in scala non inferiore a 1:500, con l'indicazione dei limiti di proprietà, delle quote planimetriche ed altimetriche del terreno, di tutti i fabbricati circostanti, delle strade limitrofe al lotto e delle alberature esistenti; oppure, per gli interventi su edifici esistenti, rilievo quotato delle parti di immobile soggette all'intervento con le piante dei vari piani interessati dalle opere stesse in scala non inferiore a 1:100, con l'indicazione delle destinazioni d'uso dei locali, dei prospetti e con almeno due sezioni significative;
 - c) documentazione fotografica relativa allo stato di fatto dell'area e/o dell'immobile su cui si intende intervenire, delle alberature presenti nell'area di pertinenza, nonché degli immobili contermini (almeno una copia a colori e in formato non inferiore a 15 x 9 cm.);
 - d) planimetria generale dell'intervento, in scala 1:500 o 1:200, con indicazione quotata, riferita ad un caposaldo fisso di riferimento, dei

confini, delle strade limitrofe, degli edifici esistenti e limitrofi, delle infrastrutture tecniche, delle alberature, dei corsi d'acqua, nonché di ogni altro elemento che possa caratterizzare lo stato dell'area e delle aree limitrofe, e con l'indicazione degli edifici di progetto, delle loro altezze e delle loro distanze dalle strade, dai confini di zona e di proprietà e dagli edifici circostanti; di tutte le alberature esistenti deve essere indicata la posizione, l'essenza, l'altezza e il diametro del tronco rilevato ad 1 m. dal colletto;

- e) planimetria in scala 1:200 o 1:100 della sistemazione del suolo, con le quote planimetriche ed altimetriche, con la rappresentazione dei fabbricati esistenti e di progetto, delle recinzioni, dei parcheggi, dei passi carrai, delle pavimentazioni, delle alberature e delle sistemazioni del verde e degli altri elementi di arredo, nonché degli schemi degli allacciamenti alle reti tecnologiche e degli eventuali sistemi di smaltimento o depurazione degli scarichi;
 - f) piante in scala 1:100 o 1:50, debitamente quotate, di tutti i livelli dei fabbricati, con l'indicazione delle destinazioni d'uso dei singoli locali e della relativa superficie utile e superficie accessoria; per interventi sull'esistente, una ulteriore serie di piante di ogni livello, con sovrapposizione del rilievo e del progetto, che evidenzia con idonee grafie le parti da demolire, quelle da costruire, quelle da sostituire o da consolidare;
 - g) pianta dei coperti con indicazione delle falde, delle pendenze, del tipo di manto, nonché volumi tecnici, canne di esalazione, lucernai, ecc.;
 - h) sezioni in scala 1:100 o 1:50, debitamente quotate, in un numero sufficiente a descrivere compiutamente l'intervento edilizio in relazione alla sua complessità, e comunque di norma non meno di due; per interventi sull'esistente le sezioni indicheranno dettagliatamente le parti da demolire, quelle da costruire, quelle da sostituire o da consolidare;
 - i) prospetti in scala 1:100 o 1:50 di tutti i fronti degli edifici, con indicazione dei materiali impiegati e, almeno su una copia, dei colori risultanti; quando trattasi di edifici costruiti in aderenza, i prospetti dovranno rappresentare anche gli edifici contermini;
 - j) particolari architettonici in scala 1:20, con il dettaglio dei materiali, per i progetti di maggiore importanza, con particolare riferimento ai dettagli dei prospetti;
 - k) schema planimetrico delle reti idrica, fognaria ed elettrica in scala adeguata; nello schema idrico e fognario dovranno essere evidenziati i percorsi delle reti, la presa dall'acquedotto, il recapito finale dei reflui e le relative quote, nonché la distanza minima fra condotte idriche e fognarie;
 - l) relazione illustrativa del progetto, con particolare riguardo alle scelte progettuali ed alle relative motivazioni in ordine al raggiungimento dei requisiti prescritti;
 - m) sintesi dei principali dati quali-quantitativi del progetto, redatta per punti significativi, in non più di due cartelle.
4. Gli elaborati di cui al comma precedente sono di norma necessari e sufficienti per ritenere i progetti adeguatamente sviluppati. Il responsabile del procedimento nella fase di controllo, qualora lo ritenga opportuno in ragione della tipologia, delle dimensioni o della complessità dell'intervento, può richiedere un maggior grado di definizione degli elaborati, o all'inverso

ritenere adeguatamente sviluppato il progetto anche in assenza di taluni degli elaborati di cui al comma precedente.

Art. 6.4.4 - Elaborati di rilievo e di progetto per interventi su edifici storici, vincolati o tutelati

1. Per gli interventi su edifici tutelati ai sensi dell'art. 2.3.1, gli elaborati di progetto devono contenere, oltre agli elementi di cui al precedente articolo:
 - a) rilievo delle aree scoperte, in scala 1:200 o 1:100, con specie e dimensioni delle essenze vegetali, muri, cancelli, scale, pavimentazioni, elementi decorativi, ed ogni altro elemento caratterizzante;
 - b) rilievo dello stato edilizio, in scala 1:50, con tutte le piante, i prospetti esterni e interni, e le sezioni necessarie alla completa descrizione degli organismi architettonici, con l'indicazione dettagliata dei sistemi strutturali, delle tecniche costruttive e dei materiali edili e di finitura, nonché di tutti gli elementi architettonici, speciali e decorativi, sia aventi carattere palese, sia evidenziati attraverso analisi e sondaggi;
 - c) rilievo di tutti i particolari architettonici e decorativi, in scala 1:20, sostituibile con un'esauriente documentazione fotografica nel caso non si tratti di elementi sottoposti a restauro scientifico;
 - d) documentazione storica, in quanto esistente, comprendente planimetrie storiche, rilievi antichi, stampe, documenti, fotografie e quant'altro possa contribuire alla conoscenza dell'edificio;
 - e) relazione illustrativa dettagliata sulle tecniche di restauro che si intende seguire, con specifico riferimento ai vari tipi di strutture e di materiali, alle finiture ed alle coloriture di ogni elemento.

Art. 6.4.5 - Elaborati di rilievo e di progetto riguardanti infrastrutture o manufatti diversi dagli edifici e dagli impianti

Per le infrastrutture e gli altri manufatti diversi dagli edifici e dagli impianti, gli elaborati di rilievo e di progetto richiesti corrispondono di norma a quelli di cui all'art. 6.4.3 punto 3, lettere a), b), c), d), e), h), k), l), m), limitatamente a quelli che servono ad una efficace rappresentazione a seconda delle tipologie di manufatto, e con gli opportuni adattamenti di scala. Il responsabile del procedimento nella fase di controllo, qualora lo ritenga opportuno in ragione della tipologia, delle dimensioni o della complessità dell'intervento, può richiedere un maggior grado di definizione degli elaborati, o all'inverso ritenere adeguatamente sviluppato il progetto anche in assenza di taluni degli elaborati sopra richiamati.

Art. 6.4.6 - Controllo sui progetti

1. A seguito della presentazione della domanda di permesso di costruire, lo Sportello unico comunica al richiedente il nominativo del responsabile del procedimento, di cui agli Artt. 4 e 5 della legge 7/8/1990 n. 241.

2. Ai fini del rilascio del permesso di costruire, gli Uffici comunali verificano:
 - a) che la documentazione presentata sia completa di tutti gli elementi necessari;
 - b) che gli elaborati di progetto e le dichiarazioni in ordine agli aspetti metrici, volumetrici, d'uso e prestazionali dell'opera, siano regolarmente sottoscritti da un tecnico dotato di abilitazione idonea rispetto all'intervento richiesto;
 - c) che l'intervento progettato corrisponda alla tipologia di intervento indicata nella richiesta;
 - d) nel caso di avvenuto rilascio della valutazione preventiva, che il progetto sia conforme agli elementi forniti nella richiesta di valutazione preventiva e alle eventuali condizioni esplicitate nella valutazione stessa. In assenza della valutazione preventiva la verifica è estesa alla conformità del progetto alle norme vigenti.
3. Le verifiche di cui al comma precedente non entrano nel merito delle singole soluzioni progettuali proposte, la cui idoneità a raggiungere i risultati dichiarati è di esclusiva responsabilità del progettista.

In particolare, quanto al soddisfacimento progettuale dei requisiti tecnici, il rilascio del permesso di costruire è subordinato al rispetto dei soli requisiti definiti cogenti dal RUE (parte II).
4. Per la valutazione dell'idoneità del tecnico progettista rispetto all'intervento richiesto il Responsabile del Procedimento potrà avvalersi eventualmente del parere degli Ordini e Collegi professionali.
5. Entro il termine perentorio di trenta giorni dalla presentazione della domanda il responsabile del procedimento svolge le verifiche di cui alle lettere a), b) e c) del comma 2.

In caso di carenza o irregolarità dei documenti previsti provvede a richiedere in un'unica soluzione l'integrazione documentale ovvero la regolarizzazione della domanda. I termini di cui ai commi successivi decorrono dalla data di consegna dell'integrazione documentale ovvero della regolarizzazione della domanda.
6. La richiesta di permesso di costruire che non contenga la documentazione prevista è inammissibile. Decorso inutilmente 90 giorni dalla data della richiesta di integrazione documentale ovvero di regolarizzazione di cui al comma precedente, la pratica verrà respinta d'ufficio.
7. Entro il medesimo termine di trenta giorni dalla data di presentazione della domanda, ovvero dalla data della sua regolarizzazione, il responsabile del procedimento verifica se l'intervento richieda il parere della C.Q. ove previsto, provvede a richiedere l'espressione di tale parere.
8. Entro 60 giorni dalla presentazione della domanda di permesso di costruire, ovvero dalla data di ricevimento della integrazione documentale o di regolarizzazione della domanda di permesso di costruire, il responsabile del procedimento provvede alle verifiche di cui alla lettera d) del precedente comma 2 acquisisce i prescritti pareri degli uffici comunali e richiede alle amministrazioni interessate il rilascio degli atti di assenso necessari. Nel caso di inutile decorrenza del termine per il rilascio degli atti di assenso da parte di

altre amministrazioni, il responsabile del procedimento convoca una conferenza di servizi ai sensi e per gli effetti dell'Art. 14 della L. 7/8/1990 n. 241.

9. Qualora il responsabile del procedimento, nello stesso termine di sessanta giorni, ritenga di dover chiedere chiarimenti ovvero accerti la necessità di modeste modifiche per l'adeguamento del progetto alla disciplina vigente, anche sulla base del parere della C.Q., può convocare l'interessato per un'audizione. Al termine dell'audizione viene redatto apposito verbale nel quale sono concordati tempi e modalità per modificare il progetto originario. Il termine di sessanta giorni resta sospeso fino alla presentazione della documentazione concordata.

Art. 6.4.7 - Rilascio

1. Conclusa l'attività istruttoria, ed eventualmente acquisito il parere della C.Q., il responsabile del procedimento formula una proposta motivata di provvedimento e la consegna al Responsabile dello Sportello unico per l'edilizia.
2. Entro 15 giorni dalla formulazione della proposta da parte del responsabile del procedimento, ovvero, se posteriore, dalla conclusione della conferenza di servizi di cui al comma 8 dell'articolo precedente, il Responsabile dello Sportello unico, vista la proposta motivata, visto l'eventuale parere della C.Q. e l'eventuale esito della conferenza, decide il rilascio o il diniego del permesso. Nel caso in cui il Responsabile del procedimento proponga il diniego, di tale decisione occorre dare notizia, ai sensi dell'art. 6 della L. 15/2005, al richiedente, il quale entro dieci giorni dal ricevimento della comunicazione ha il diritto di presentare le proprie osservazioni.
3. Del provvedimento conclusivo è data immediata comunicazione all'interessato.
4. Qualora il parere della C.Q. sia favorevole con osservazioni, il Responsabile dello Sportello unico di norma inserisce tali osservazioni come prescrizioni nel permesso di costruire. Nei casi in cui le determinazioni conclusive del Responsabile dello Sportello unico non siano conformi, anche in parte, al parere della C.Q., il Responsabile è tenuto ad indicare le motivazioni poste a fondamento del proprio provvedimento e a comunicare al Sindaco il provvedimento stesso comprensivo degli atti allegati, per l'eventuale esercizio, entro il termine perentorio di trenta giorni, del potere di annullamento o modifica nei termini di cui al successivo art. 6.4.13.
5. I termini di cui ai commi 5, 8 e 9 dell'articolo precedente sono raddoppiati nei seguenti casi:
 - progetti di nuove costruzioni per edifici, non destinati ad attività industriali, con superficie utile superiore a 1500 mq.;
 - progetti di restauro scientifico.

6. Decorsi inutilmente i termini per il rilascio del provvedimento, la domanda di rilascio del permesso di costruire si intende accolta.
7. Il permesso di costruire viene rilasciato con allegata una copia dei disegni approvati, e con l'indicazione dei termini di inizio ed ultimazione lavori, fissati rispettivamente in un anno e in tre anni dalla data del rilascio del titolo all'interessato.
8. Il permesso di costruire è ritirato entro sessanta giorni dalla notifica dell'accoglimento della domanda. All'atto del ritiro deve essere fornita all'UT copia della ricevuta attestante l'avvenuto versamento del contributo di costruzione, di cui al Capo 6. 4.9
9. In presenza di motivi che impediscano il ritiro dell'atto, lo stesso può essere ritirato, anche dopo i 60 giorni dalla notifica di accoglimento della domanda a condizione che ci siano ancora i presupposti normativi e che entro i 60 giorni sia stato versato il contributo di costruzione, in caso non sia stato effettuato il versamento di tale contributo a questo verranno applicate le more e gli aumenti di legge.

Art. 6.4.8 - Contenuti del permesso di costruire

1. L'atto del permesso di costruire deve contenere:
 - a) gli estremi della richiesta e del rilascio;
 - b) le generalità ed il codice fiscale del titolare del permesso;
 - c) la descrizione delle opere con l'elencazione degli elaborati tecnici di progetto, che si intendono parte integrante del permesso;
 - d) l'ubicazione dell'immobile oggetto dell'intervento;
 - e) gli estremi di approvazione dell'eventuale strumento urbanistico attuativo al quale il permesso è subordinato;
 - f) gli estremi delle autorizzazioni di competenza di organi esterni all'Amministrazione Comunale necessarie; il permesso deve anche richiamare le eventuali condizioni o prescrizioni imposte da tali organi;
 - g) la data e l'esito del parere della C.Q., se espresso, compreso le eventuali osservazioni, nonché le determinazioni del Responsabile dello Sportello unico sulle stesse;
 - h) i termini entro i quali devono avere inizio e devono essere ultimati i lavori;
 - i) le opere di urbanizzazione primaria eventualmente da realizzarsi da parte del richiedente;
 - l) l'entità e le modalità di versamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ai sensi dell'art. 3 della Legge 10/1977 secondo quanto specificato nelle relative deliberazioni regionali e comunali;
 - m) le eventuali indicazioni dei lavori che dovranno essere eseguiti entro 15 mesi dalla data di rilascio, pena la decadenza della permesso di costruire.
2. Ove necessaria, fa parte integrante del permesso anche la convenzione, da redigersi e da trascriversi secondo quanto previsto dalle vigenti disposizioni in materia. La convenzione può essere sostituita dall'atto unilaterale d'obbligo nei casi previsti.

3. Il permesso deve altresì menzionare l'obbligo del titolare:
- di non iniziare i lavori prima dell'avvenuta consegna da parte dei competenti uffici comunali, dei punti fissi di linea e di livello laddove prescritti ai sensi dell'art. 6.7.1;
 - di richiedere, se necessaria per l'organizzazione del cantiere, l'autorizzazione all'occupazione temporanea di suolo pubblico;
 - di non iniziare i lavori prima dell'avvenuta denuncia delle opere in cemento armato od a struttura metallica, presso l'EPA, ai sensi della legge 1086/71 e del D.P.R. n. 380/2001 e del D.M. del 14/09/2005 relativo ai comuni ricadenti in zona sismica;
 - di comunicare con raccomandata o mediante consegna a mano dell'apposito modulo, la data di inizio dei lavori, rendendo noti anche i nomi del direttore dei lavori e del costruttore che dovranno sottoscriverlo, prima di iniziare le operazioni di organizzazione del cantiere;
 - di depositare, contestualmente all'inizio dei lavori, la documentazione inerente alla legge 10/91.e del D.Lgs n° 192 del 19/08/2005 (contenimento dei consumi energetici);
 - di apporre nel cantiere, ben visibile e leggibile, una apposita tabella recante gli estremi della permesso di costruire, del committente, del progettista, del direttore dei lavori, delle ditte esecutrici, degli installatori, completi degli indirizzi;
 - di conservare presso il cantiere, a disposizione delle autorità di controllo, copia del permesso di costruire e degli elaborati allegati;
 - di richiedere le eventuali visite di controllo;
 - di procedere alla nomina dei collaudatori eventualmente necessari ai sensi di legge;
 - di eseguire eventuali prove o collaudi in corso d'opera nonché prove di laboratorio per verificare il soddisfacimento dei requisiti tecnici cogenti;
 - di concordare con lo Sportello unico per l'edilizia le caratteristiche tecniche non definite a livello progettuale quali colori e dettagli di arredo urbano;
 - di richiedere l'autorizzazione agli uffici competenti per l'allacciamento ai pubblici servizi;
 - di comunicare entro la scadenza del tempo utile previsto per l'esecuzione dei lavori, la data di ultimazione sottoscritta anche dal direttore dei lavori;
 - di iniziare l'utilizzo della costruzione solo ad avvenuto rilascio del certificato di conformità edilizia, che dovrà essere richiesto allegando tutta la documentazione di cui all'art. 6.8.2.

Art. 6.4.9 - Contributo per il rilascio del permesso di costruire

1. Il rilascio del permesso di costruire comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione.
2. Gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria sono dovuti, per la realizzazione degli interventi edilizi, in applicazione della L. n 10/1977 e L.R. n 31/2002, le quali ne stabiliscono anche i casi di parziale o totale esenzione (1).

3. La misura degli oneri di urbanizzazione dovuti deriva dall'applicazione, all'intervento edilizio da realizzare e per la zona in cui si colloca, delle relative Tabelle parametriche regionali.
4. Lo schema di calcolo comprende anche la specifica degli oneri necessari al trattamento ed allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi, nonché di quelli necessari alla risistemazione dei luoghi ove ne siano state alterate le caratteristiche a seguito di attività estrattive.
5. Il contributo afferente il costo di costruzione è dovuto, per la realizzazione delle opere edilizie, in applicazione della L. n 10/1977 e della n 31/2002, le quali ne stabiliscono anche i casi di esenzione.
6. La misura del contributo afferente il costo di costruzione dovuto deriva dall'applicazione, all'opera edilizia da realizzare e per la zona in cui si colloca, della relativa Tabella e dello Schema di calcolo.

Art. 6.4.10 - Permesso di costruire in deroga

1. Il permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici comunali vigenti e al presente Regolamento, può essere rilasciato esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, ed a condizione che la deroga non comporti modifiche ai piani regionali o provinciali.
2. La deroga, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza e dei limiti inderogabili stabiliti dalle disposizioni statali e regionali, può riguardare esclusivamente le destinazioni d'uso ammissibili, la densità edilizia, l'altezza e la distanza tra i fabbricati e dai confini, stabilite dalle norme di attuazione del POC e del PUA e dal presente RUE.
3. Il permesso di costruire in deroga è rilasciato dal Responsabile dello Sportello unico sulla base di deliberazione del Consiglio Comunale.
4. Ai fini del presente articolo, si intende per edificio o impianto pubblico o di interesse pubblico, ogni edificio o impianto, di proprietà pubblica o privata, il cui interesse è qualificato dalla sua rispondenza ai fini perseguiti dalla pubblica amministrazione.
5. Sono fatte comunque salve le disposizioni contenute nel D.Lgs. 42/2004.

Art. 6.4.11 - Decadenza del permesso di costruire

1. Il titolare decade dal permesso di costruire nei seguenti casi:
 - a) mancati inizio ed ultimazione lavori nei termini di cui al comma 7 di cui all'Art. 6.4.7., salvo proroghe;
 - b) entrata in vigore di nuove prescrizioni urbanistico-edilizie, salvo che i lavori vengano completati nei termini di legge stabiliti nel permesso stesso;

- c) annullamento del permesso di costruire per mancanza di legittimità.
2. La decadenza viene dichiarata dal Responsabile dello Sportello unico con apposito atto, e notificata agli interessati.
3. In caso di decadenza del permesso ad opere già iniziate, la realizzazione della parte di opere non realizzate è subordinata a nuovo titolo abilitativo ed all'eventuale aggiornamento del contributo di costruzione riferito alle sole parti non ancora eseguite.

Art. 6.4.12 - Pubblicità del permesso di costruire

1. L'elenco dei permessi di costruire rilasciati, con specificazione del titolare e della localizzazione dell'opera da eseguire, è pubblicato all'Albo Pretorio per quindici giorni consecutivi.
2. Chiunque può prendere visione, presso lo Sportello unico per l'edilizia, dei permessi di costruire rilasciati, insieme ai relativi elaborati progettuali e convenzioni.
3. La richiesta di visione degli atti ed eventualmente la richiesta di copia, potrà avvenire solo previa esatta citazione degli elementi identificativi del permesso di costruire, nonché il pagamento di un corrispettivo per le spese di copia; l'entità del corrispettivo è stabilita dal Responsabile dello Sportello unico.

Art. 6.4.13 - Annullamento del permesso di costruire

1. Chiunque, presa visione degli atti, entro dodici mesi dalla data del rilascio può richiedere al Sindaco il riesame dell'atto per contrasto con disposizioni di legge o con gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ivi compreso il presente RUE, ai fini dell'annullamento o della modifica del permesso stesso.
2. Il Sindaco provvede al riesame entro sessanta giorni dal ricevimento della richiesta. Nel caso vengano rilevati vizi di legittimità o contrasto con disposizioni di strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, il Sindaco dichiara l'annullamento dell'atto e provvede a notificarlo agli interessati.

Art. 6.4.14 - Proroga dei termini

1. Su richiesta presentata prima della scadenza, il termine per l'inizio dei lavori può essere prorogato dal responsabile dello Sportello Unico per una sola volta, per un massimo di un anno, con provvedimento motivato per fatti estranei alla volontà dell'interessato.
2. Su richiesta presentata prima della scadenza, il termine per la fine lavori può essere prorogato dal responsabile dello Sportello Unico per una sola volta, per

un massimo di due anni, con provvedimento motivato per fatti estranei alla volontà dell'interessato.

NOTE AL CAP. 6.4

(1) I casi di gratuità della concessione sono, allo stato attuale, i seguenti:

- a) interventi da realizzare nelle zone agricole, ivi comprese le residenze in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale, ai sensi dell'Art. 12 della L. n 153/1975;
- b) interventi di ristrutturazione che non comportino aumento delle superfici utili di calpestio e mutamento di destinazione d'uso, quando il concessionario si impegni, mediante convenzione o atto unilaterale d'obbligo, a praticare prezzi di vendita e canoni di locazione degli alloggi concordati con il Comune ed a concorrere agli oneri di urbanizzazione;
- c) interventi di ristrutturazione ed ampliamento in misura non superiore al 20%, di edifici unifamiliari;
- d) impianti, attrezzature ed opere pubbliche di interesse generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti nonché opere di urbanizzazione eseguite anche da privati, in attuazione degli strumenti urbanistici;
- e) interventi da realizzare in attuazione di norme o provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità.

CAPO 6.5 - DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ

Art. 6.5.1 - Interventi soggetti a denuncia di inizio attività (DIA)

1. Sono assoggettati a denuncia di inizio attività:
 - a) gli interventi di manutenzione straordinaria (MS);
 - b) gli interventi di risanamento conservativo (RC) e di ristrutturazione edilizia (RE) quando non riguardino immobili tutelati ai sensi del capo 2.3 in quanto beni di interesse storico-architettonico o di pregio storico-culturale e testimoniale;
 - c) gli interventi, consistenti in manufatti, di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti, qualora interessino gli immobili compresi negli elenchi di cui al Titolo I del D.Lgs. n. 42 del 2004, nonché gli immobili aventi valore storico-architettonico individuati dal PSC, o qualora riguardino elementi strutturali dell'edificio o alterino la sagoma dell'edificio;
 - d) gli interventi di qualsiasi tipo riguardanti manufatti diversi dagli edifici, dagli impianti e dalle infrastrutture, di cui all'art. 1.2.5, salvo i casi di installazione di elementi di arredo o di servizio (AR) per i quali, ai sensi dell'art. 1.5.18, non sia prescritto un titolo abilitativo;
 - e) gli interventi di recupero ai fini abitativi di sottotetti, nei casi e nei limiti di cui alla L.R. 6/04/1998 n. 11;
 - f) gli interventi di cambio d'uso (CD) di cui all'art. 1.5.19, ivi compresa la realizzazione di depositi a cielo aperto se non connessa con opere richiedenti il permesso di costruire, e con esclusione del caso in cui il nuovo uso sia U6.1 o U6.2 o U7 (medie o grandi strutture di vendita);
 - g) gli interventi di modifica funzionale di impianti esistenti già destinati ad attività sportive senza creazione di nuovi spazi chiusi o spazi coperti;
 - h) l'installazione o la revisione di impianti tecnologici che comportano la realizzazione di volumi tecnici al servizio di edifici o di attrezzature esistenti;
 - i) le variazioni a DIA già presentate;
 - j) le variazioni minori in corso d'opera di cui all'art. 6.7.5;
 - k) gli interventi per realizzare parcheggi coperti o scoperti da destinare a pertinenza di singole unità immobiliari, nei casi di cui all'art. 9 comma 1 della Legge 122/1989, con esclusione degli immobili ricadenti nei centri storici;
 - l) gli interventi di ampliamento di unità edilizie preesistenti per realizzare pertinenze dell'edificio, purché non si tratti di immobili tutelati ai sensi del capo 2.3 e purché non comportino un ampliamento del volume di sagoma superiore al 20%;
 - m) gli interventi di significativa modificazione morfologica del suolo (MM) (di cui all'art. 1.5.17).
2. Nel caso di opere da realizzarsi in esecuzione di ordinanze urgenti emanate dal Sindaco ai sensi della L. n 142/1990, non è richiesta l'autorizzazione, limitatamente alle opere ingiunte.

3. Qualora per lo stesso edificio o per la stessa unità immobiliare siano richieste più DIA tali da configurare, nel loro insieme, un intervento assoggettabile a permesso di costruire, l'interessato dovrà presentare, nel termine fissato dal Responsabile dello Sportello unico, regolare domanda di Permesso di costruire.
4. In corso di validità di un permesso di costruire non è consentito presentare una DIA relativa al medesimo immobile o unità immobiliare, salvo che sia limitata alle variazioni minori in corso d'opera di cui all'art. 6.7.5.
5. La realizzazione delle trasformazioni sottoposte a DIA è soggetta alla disciplina sanzionatoria e fiscale prevista dalle norme statali per le corrispondenti opere.
6. L'apertura e l'esercizio di cave e torbiere è soggetto ad autorizzazione da parte del Responsabile del Ufficio ai sensi della legislazione regionale vigente in materia.

Art. 6.5.2 - Richiesta e documenti

1. La denuncia di inizio attività deve essere presentata dall'avente titolo allo Sportello unico per l'edilizia, almeno trenta giorni prima della data prevista di inizio dei lavori, sulla base dell'apposito facsimile.
2. Alla richiesta devono essere allegati i documenti indicati ai punti a), c) d), e g), del terzo comma dell'Art. 6.4.2 precedente.
3. Alla richiesta devono inoltre essere allegati i documenti di cui al quarto e quinto comma dello stesso Art. 6.4.2, nei casi in cui siano prescritti in relazione al tipo di intervento.
4. Alla richiesta di D.I.A. devono essere allegati gli elaborati di rilievo e di progetto, in quanto necessari alla completa illustrazione dell'opera da eseguire. Per tali elaborati valgono le stesse prescrizioni di cui ai precedenti Art. 6.4.3, 6.4.4, 6.4.5.

Art. 6.5.3 - Elaborati di rilievo e di progetto riguardanti le "Modificazioni morfologiche del suolo"

Per gli interventi di modificazione morfologica del suolo di cui all'Art. 1.5.14 gli elaborati di rilievo e di progetto sono quelli di cui all'Art. 6.4.3, terzo comma, lettere a), c), d), e), h), a scale anche diverse da quelle ivi indicate, purchè idonee alla chiara rappresentazione dell'intervento; è richiesta inoltre una relazione geologico-tecnica riguardante gli aspetti idrogeologici del sito e dell'intervento.

Art. 6.5.4..Procedimento

1. Entro il termine di trenta giorni dalla presentazione della denuncia di inizio attività, lo Sportello unico per l'edilizia provvede esclusivamente:
 - a) a verificare la completezza e regolarità della documentazione presentata;
 - b) ad accertare che la tipologia dell'intervento descritto e asseverato dal professionista abilitato rientra nei casi previsti dall'art. 6.5.1;
 - c) a verificare la correttezza del calcolo del contributo di costruzione dovuto, nonché l'avvenuto versamento del corrispondente importo.Entro il medesimo termine il responsabile del procedimento verifica se l'intervento richieda il parere della C.Q.; ove previsto, provvede a richiedere l'espressione di tale parere.
2. Qualora, entro il termine di cui al comma 1, sia riscontrata l'inammissibilità della denuncia, il Responsabile dello Sportello unico notifica all'interessato l'ordine motivato di non effettuare il previsto intervento.
Qualora, entro questo termine, sia riscontrata l'incompletezza della documentazione, il Responsabile dello Sportello unico notifica all'interessato la sospensione dei termini per l'inizio dei lavori e la richiesta della documentazione integrativa. I termini restano sospesi fino al ricevimento degli atti necessari. Qualora trascorrono senza esito 180 giorni dalla richiesta di integrazione della documentazione, la denuncia presentata è annullata ed archiviata.
3. Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela compete, anche in via di delega, alla stessa amministrazione comunale, (quali in particolare il vincolo paesistico di cui alla Parte III Titolo I del D.Lgs. 42/2004, il vincolo idrogeologico e l'autorizzazione per interventi in zona sismica), l'efficacia della DIA è subordinata al rilascio di un atto di assenso. L'atto di assenso, o di motivato diniego, è rilasciato dallo Sportello unico entro trenta giorni dalla presentazione della denuncia. In caso di diniego la denuncia presentata è priva di effetti. In tali casi il termine di trenta giorni per l'inizio dei lavori decorre dal rilascio dell'atto di assenso.
4. Nel caso in cui l'atto di assenso consista nell'autorizzazione paesaggistica di cui all'art. 146 del D.Lgs. 42/2004, lo Sportello unico, contestualmente al rilascio, ne trasmette copia alla Soprintendenza competente. Qualora la Soprintendenza, entro il termine di 60 giorni dal ricevimento, comunichi al Comune la richiesta di annullamento dell'autorizzazione paesaggistica, il Comune provvede ad annullare l'atto e a darne immediatamente comunicazione al presentatore della DIA. Nei casi di cui al presente comma l'inizio dei lavori può avvenire solo dopo il decorso del termine per l'esercizio dei poteri di annullamento dell'autorizzazione paesaggistica.
5. Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela non compete all'amministrazione comunale ed il parere o l'atto di assenso comunque denominato non sia allegato alla denuncia, spetta allo Sportello unico per l'edilizia, entro dieci giorni dalla presentazione, richiedere all'autorità preposta il rilascio del medesimo atto. Decorso trenta giorni dalla richiesta, il responsabile dello Sportello unico per l'edilizia convoca una conferenza di servizi. In tali casi il termine di trenta giorni per l'inizio lavori decorre dal ricevimento dell'atto richiesto ovvero dall'esito della conferenza.

La denuncia di inizio attività è priva di effetti se l'assenso è negato ovvero se la conferenza ha esito non favorevole.

6. Le procedure di controllo sui progetti sottoposti a richiesta di DIA sono le stesse indicate al precedente Art. 6.4.6.

Art. 6.5. 5 -.Durata dei termini, proroga e decadenza

1. La denuncia di inizio di attività ha una validità di tre anni dalla data di inizio lavori precisata nella denuncia stessa, entro i quali le opere devono essere completate; il titolare della denuncia ha l'obbligo di comunicare la data di ultimazione dei lavori.
2. Trascorsi tre anni dalla data di inizio lavori senza che le opere siano ultimate, il titolo abilitativo decade per le parti non eseguite.
3. Su richiesta presentata prima della scadenza, il termine per la fine lavori può essere prorogato dal responsabile dello Sportello Unico per una sola volta, per un massimo di due anni, con provvedimento motivato per fatti estranei alla volontà dell'interessato.
4. In caso di decadenza della DIA ad opere già iniziate, la realizzazione della parte di opere non realizzate è subordinata a nuovo titolo abilitativo ed all'eventuale aggiornamento del contributo di costruzione riferito alle sole parti non ancora eseguite.

Art. 6.5. 6 - Pubblicità e responsabilità

1. In materia di pubblicità e di responsabilità riguardanti la denuncia di inizio di attività, valgono le stesse disposizioni indicate per il permesso di costruire al precedente Art. 6.4.12.

CAPO 6.6 - ATTIVITÀ EDILIZIA LIBERA

Art. 6.6.1 - Interventi non soggetti a titoli abilitativi

1. Non sono soggetti a titoli abilitativi e sono quindi attuati liberamente, nel rispetto delle norme aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia:
 - a) gli interventi di manutenzione ordinaria di cui all'art. 1.5.5;
 - b) gli interventi volti all'eliminazione delle barriere architettoniche, qualora non interessino gli immobili compresi negli elenchi di cui alla Parte II del Titolo I del D.Lgs. 42/2004, nonché gli immobili aventi valore storico-architettonico individuati dal PSC e purché non riguardino elementi strutturali e non comportino la realizzazione di manufatti alteranti la sagoma dell'edificio;
 - c) opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo, che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne al centro edificato;
 - d) l'installazione di elementi di arredo o di servizio in spazi privati nei casi previsti all'art. 1.5.18.
 - e) le recinzioni da realizzarsi ai fini della salvaguardia delle coltivazioni e costituite da pali semplicemente infissi nel terreno e da rete metallica o da fili lisci sono soggette a semplice comunicazione scritta all'UT del Comune.
 - f) l'installazione di pannelli solari e/o fotovoltaici posti sul coperto, con inclinazione complanare alla falda e sotto la linea del colmo con esclusione dei serbatoi di accumulo dell'acqua;
 - g) l'installazione di singoli generatori eolici con altezza complessiva non superiore a 1,5 m e di diametro non superiore a 1 m.

CAPO 6.7 - ESECUZIONE DELLE OPERE

Art. 6.7.1 - Comunicazione di inizio lavori

1. Il titolare del permesso di costruire deve comunicare allo Sportello Unico la data di inizio dei lavori a mezzo raccomandata o a mezzo di consegna diretta a mano, utilizzando l'apposito facsimile.
2. Nella comunicazione occorre menzionare la data e il numero di protocollo della denuncia dei lavori in cemento armato, ove presenti, ai sensi dell'Art. 4 della L. n 1086/1971, e dovrà essere allegata inoltre, se non inviata precedentemente, la documentazione inerente il contenimento dei consumi energetici, ai sensi dell'Art. 28 della legge 10/91.
3. Nella comunicazione di inizio lavori devono essere indicati i nominativi e le relative qualifiche degli operatori incaricati, e quindi responsabili della direzione dei lavori, della esecuzione e della sorveglianza. Il Direttore dei Lavori deve sottoscrivere la comunicazione. Qualunque variazione degli operatori deve essere comunicata allo Sportello Unico entro quindici giorni. Nella comunicazione deve essere inoltre indicato in quale sito autorizzato è previsto lo smaltimento dei materiali di risulta dell'intervento.
4. Nei casi di interventi di NC (nuove costruzioni), RI (ricostruzioni), AM (ampliamenti) di edifici, di impianti, di infrastrutture, di opere di sostegno o contenimento, di pavimentazioni, prima della data prevista di inizio lavori, il titolare del permesso di costruire deve presentare allo Sportello unico richiesta di visita di controllo, per le verifiche di tracciato e delle quote altimetriche e planimetriche a cui deve essere riferita la costruzione. La visita è eseguita da parte degli Uffici tecnici comunali entro sessanta giorni dalla richiesta. Le suddette determinazioni vengono effettuate a spese del richiedente che è tenuto altresì a fornire il personale ed i mezzi necessari. Delle suddette determinazioni si redige apposito verbale in doppio esemplare, firmato dalle parti.
5. Trascorso il termine di sessanta giorni dalla richiesta i lavori possono essere iniziati. In tal caso il D.L. trasmetterà al Comune una apposita relazione, che certifica sotto la sua responsabilità in modo dettagliato le quote di livello del fabbricato riferite ai capisaldi individuati ed alle opere di urbanizzazione esistenti, come indicato al primo comma.

Art. 6.7.2 - Vigilanza durante l'esecuzione delle opere

1. Le opere ed i cantieri sono soggetti a controllo da parte dello Sportello unico che svolge tale attività avvalendosi della Polizia Municipale o delle strutture sanitarie territoriali.
2. Il permesso di costruire, comprensivo di copia degli elaborati tecnici approvati e timbrati dall'amministrazione comunale, ovvero la DIA,

comprensiva degli elaborati tecnici firmati dal progettista, devono essere tenuti in cantiere ad uso degli incaricati delle verifiche.

3. Il cantiere deve essere provvisto di tabella visibile con indicazione dell'opera, degli estremi del titolo abilitativo, del nominativo del titolare, del progettista, del direttore dei lavori, dell'impresa esecutrice e del responsabile del cantiere; per le manutenzioni straordinarie il formato minimo della tabella deve essere UNI A3, per le altre DIA: UNI A2, per gli interventi soggetti a permesso di costruire: UNI A1. Tale tabella è esente dal pagamento della tassa sulle pubbliche affissioni.
4. Il Comune può effettuare, in qualsiasi momento, visite di controllo per verificare la rispondenza degli interventi edilizi al titolo abilitativo e relativi elaborati, allegati e prescrizioni specifiche, ed alle norme vigenti in materia di costruzioni.
5. In particolare il Comune programma visite di controllo in corso d'opera relativamente ai seguenti interventi:
 - interventi in corso, con permesso di costruire o con DIA, riguardanti immobili tutelati ai sensi dell'art. 2.2.10, in modo tale da effettuare un controllo in corso d'opera su almeno il 30% di tali interventi;
 - interventi non richiedenti il certificato di conformità edilizia e agibilità.
6. Se le visite di controllo accertassero che sono state compiute opere difformi dal titolo abilitativo o dalle norme vigenti in materia di costruzioni, salvo che le difformità rientrino fra le variazioni minori in corso d'opera di cui all'art. 6.7.5 e purché non sia stata dichiarata la fine dei lavori, il responsabile dello Sportello unico assume i provvedimenti sanzionatori degli abusi accertati, secondo quanto previsto dalla legislazione vigente.
7. Si richiama espressamente l'obbligo a termini di legge della denuncia di eventuali ritrovamenti archeologici ed artistici durante i lavori di demolizione e di sterro.

Art. 6.7.3 - Tutela della pubblica incolumità e occupazione temporanea di suolo pubblico

1. Il costruttore, il proprietario ed i tecnici addetti, nell'ambito delle loro rispettive competenze e mansioni, sono responsabili della conduzione dei lavori e di quanto ne deriva, ai fini della responsabilità verso terzi.
2. Ogni cantiere deve essere ben organizzato, recintato e mantenuto libero da materiali inutili o dannosi, per tutta la durata dei lavori, con segnalazioni di pericolo e di ingombro, diurne e notturne, integrate da illuminazione stradale, gestite dal costruttore che ne è responsabile.
3. Nel caso di interventi prospicienti aree pubbliche, le recinzioni, anche provvisorie, dovranno garantire decoro e sicurezza per i cittadini. Se realizzate in zone di particolare interesse urbano o ambientale, dovranno

essere definite con specifico disegno da allegare in sede di permesso di costruire o di DIA.

4. I materiali di demolizione debbono essere fatti scendere previa bagnatura o a mezzo di apposite trombe o recipienti, per evitare il sollevamento delle polveri. I restauri esterni di qualsiasi genere ai fabbricati prospicienti alle aree pubbliche o aperte al pubblico, potranno effettuarsi solamente con opportune protezioni dei fabbricati medesimi onde impedire la propagazione di polveri.
5. Per l'occupazione di suolo pubblico, l'avente titolo deve presentare allo Sportello Unico separata domanda di concessione temporanea del suolo, per la durata dei lavori, con indicazione planimetrica dell'area da includere nel recinto del cantiere. La concessione è rinnovabile, soggetta a tassazione di plateatico, ed al versamento cauzionale per la rimessa in pristino integrale del suolo alla scadenza. Nel caso di occupazione di suolo pubblico il cantiere deve essere opportunamente segnalato anche per i non vedenti e sub-vedenti, e deve essere garantito un passaggio pedonale a margine, della larghezza minima di m. 1,00, utilizzabile anche da parte dei portatori di disabilità motoria.
6. I tecnici comunali che, nell'effettuare sopralluoghi, constatassero la non osservanza delle norme di legge e di regolamenti, sono tenuti ad informare le autorità competenti, fatto salvo il potere del Sindaco di adottare i provvedimenti necessari nel caso di pericolo per la pubblica incolumità.

Art. 6.7.4 - Varianti a titoli abilitativi vigenti

1. Le variazioni rispetto al permesso di costruire o alla DIA si distinguono in due tipologie:
 - a) variazioni essenziali, come definite all'art. 23 della L.R. 31/2002;
 - b) variazioni minori in corso d'opera di cui all'art. 19 della L.R. 31/2002.
2. Le variazioni essenziali a permessi di costruire in corso di validità, e comunque le variazioni che modifichino in modo sostanziale gli effetti delle azioni sismiche sulla struttura della costruzione, sono richieste allo Sportello unico, prima dell'inizio dei lavori o anche in corso d'opera comunque prima di realizzare le opere variate, tramite nuova richiesta di permesso di costruire. La richiesta ed ogni elaborato, dovranno indicare in evidenza gli estremi del precedente permesso di costruire a cui la variante si riferisce. Le procedure per la richiesta, l'esame ed il rilascio del nuovo permesso di costruire in variante sono disciplinate in analogia a quanto disposto al Capo 6.4.
3. Le variazioni essenziali a DIA in corso di validità, e comunque le variazioni che modifichino in modo sostanziale gli effetti delle azioni sismiche sulla struttura della costruzione, sono presentate allo Sportello unico, comunque prima di realizzare le opere variate, tramite nuova DIA. La DIA ed ogni suo elaborato dovranno indicare in evidenza gli estremi della precedente DIA a cui la variante si riferisce. Le procedure per il controllo e per l'acquisizione

degli atti di assenso eventualmente necessari sono disciplinate in analogia a quanto disposto al Capo 6.5.

4. Nei casi di cui ai commi 2 e 3 il nuovo titolo abilitativo in variante costituisce parte integrante dell'originario titolo abilitativo e non ne modificano i termini di scadenza.

Art. 6.7.5 - Variazioni minori in corso d'opera

1. Sono "variazioni minori in corso d'opera" ai sensi dell'Art. 19 della L.R. n 31/2002 quelle che:
 - risultano conformi agli strumenti urbanistici vigenti e non in contrasto con quelli adottati,
 - risultano conformi alla normativa edilizia vigente,
 - non modificano gli effetti delle azioni sismiche sulla struttura della costruzione,
 - non comprendono mutamenti d'uso tali da determinare aumento del carico urbanistico ai sensi dell'art. 1.4.4;
 - non comportano scostamenti di entità superiore al 10% rispetto alla superficie coperta (SQ), al rapporto di copertura (rapporto tra la SQ e la SF), al perimetro del sedime, all'altezza degli edifici, alle distanze fra edifici e dai confini di proprietà anche a diversi livelli di altezza, nonché rispetto alla localizzazione del sedime sull'area di pertinenza;
 - non comportano aumenti del volume della sagoma o dell'involucro rispetto al progetto originario superiori al 10% e comunque superiori a 300 mc., con esclusione di quelli che riguardano le superfici accessorie;
 - non comportano aumenti della superficie utile (SU) superiori a 100 mq. non violano le eventuali prescrizioni contenute nell'originario permesso di costruire.
2. Le variazioni minori in corso d'opera sono soggette a DIA, che può essere presentata anche successivamente alla realizzazione delle variazioni stesse, con un unico atto comunque prima della comunicazione di ultimazione dei lavori; la DIA deve contenere la dichiarazione di cui al comma 3 lettera g) dell'art. 6.4.2.
3. Alla richiesta devono essere allegati gli elaborati grafici (in due copie), nei quali siano evidenziate separatamente
 - la soluzione progettuale finale (variante richiesta),
 - la sovrapposizione fra la soluzione approvata e quella finale richiesta, utilizzando grafie diverse per le parti non realizzate o da demolire, per quelle di nuova previsione, e per le parti da sostituire o da consolidare.
4. La richiesta e gli elaborati grafici devono essere firmati dal titolare del permesso di costruire o della DIA e dal progettista.
5. Per la procedura e la documentazione si applicano le disposizioni del precedente art. 6.5.2. La DIA costituisce parte integrante dell'originario titolo abilitativo.

CAPO 6.8 - CONCLUSIONE DELLE OPERE

Art. 6.8.1 - Scheda tecnica descrittiva

1. A conclusione delle opere deve essere compilata, ed aggiornata se esistente, per ogni unità immobiliare oggetto di intervento edilizio, la Scheda tecnica descrittiva di cui all'art. 20 della L.R. 31/2002 e successive modificazioni. La scheda è articolata in sottoschede per ciascuna unità immobiliare che compone l'unità edilizia. La scheda è compilata a cura di un tecnico abilitato ed è sottoscritta, anche per gli effetti di cui all'Art. 481 del C.P., dal tecnico stesso e dal titolare del titolo abilitativo o dai suoi aventi causa.
2. La scheda, compilata in base all'apposito facsimile, deve indicare:
 - a) i dati catastali e urbanistici utili alla esatta individuazione dell'unità stessa, con l'eventuale riferimento all'unità edilizia originaria;
 - b) i dati metrici e dimensionali previsti dal progetto e realizzati;
 - c) gli estremi del o dei titoli abilitativi in base ai quali l'immobile è stato realizzato o modificato;
 - d) i livelli di prestazione accertati per l'opera realizzata, dichiarando la conformità dei livelli a quanto riportato nella relazione di progetto presentata per l'avvio del procedimento abilitativo all'intervento edilizio;
 - e) nel caso di insediamenti produttivi, gli elementi utili alle verifiche in merito ai requisiti previsti dalla normativa vigente in materia di igiene e sicurezza nei luoghi di vita e di lavoro ed in merito a quei requisiti connessi alle eventuali prescrizioni derivanti dalla valutazione preventiva disciplinata dall'Art. 18 della L.R. n 33/1990.
3. Alla Scheda tecnica descrittiva sono allegate le dichiarazioni di conformità e comma 8, e gli eventuali collaudi ai sensi di legge.
4. Le operazioni di controllo e verifica dei requisiti che richiedono particolari condizioni legate alla stagionalità ed all'uso possono essere rinviate ed effettuate nel periodo che, a giudizio del tecnico incaricato, risulta il più idoneo. Per tali requisiti la scheda tecnica descrittiva già depositata sarà completata con i dati mancanti entro e non oltre dodici mesi dalla data del primitivo deposito.
5. La scheda tecnica è parte integrante del fascicolo del fabbricato, nel quale sono raccolte e aggiornate le informazioni di tipo progettuale, strutturale, impiantistico, geologico e riguardanti la sicurezza dell'intero fabbricato, secondo le disposizioni che saranno emanate dalla Regione ai sensi dell'art. 20 della L.R. 31/2002.
6. Fino a diversa determinazione da parte della Regione così come stabilito dalla L.R. 31/2002, nel caso di interventi non soggetti a certificazione comunale della conformità edilizia è obbligatoria la compilazione della scheda tecnica descrittiva nella forma completa.
7. Gli interventi MO, CD, D, RAL, AR, MM non contemplano la scheda tecnica descrittiva né la dichiarazione di conformità.

Art. 6.8.2 - Comunicazione di fine lavori e domanda di Certificato di conformità edilizia

1. Entro i quindici giorni successivi alla scadenza del termine per la fine dei lavori, fissato nel permesso di costruire o nella DIA, salvo richiesta di nuovo permesso di costruire o DIA per le opere non realizzate, deve essere comunicata allo Sportello unico la fine dei lavori, mediante raccomandata con avviso di ricevimento o a mezzo di consegna diretta a mano, debitamente firmata dal titolare del permesso di costruire o DIA, dal progettista e dal direttore dei lavori, come da facsimile.
2. Nel caso di interventi di MS, RC, RS alla comunicazione di fine lavori deve essere allegata la dichiarazione di conformità di cui al comma 7 dell'articolo precedente e, ove occorrente, la richiesta per la variazione dell'immobile al Catasto, che lo Sportello unico provvede a trasmettere al Catasto. La mancata comunicazione di fine lavori con allegata dichiarazione di conformità comporta l'applicazione di sanzione amministrativa pecuniaria da 77 a 464 Euro.
3. Nei casi di interventi di RE, NC, RI, AM, RT, nonché di interventi di ristrutturazione urbanistica, entro i quindici giorni successivi dalla comunicazione di fine dei lavori il soggetto interessato deve presentare allo Sportello unico per l'edilizia la domanda di rilascio del Certificato di conformità edilizia e agibilità corredata dai seguenti documenti:
 - a) certificato di collaudo delle opere strutturali portanti, ove previsto dalle disposizioni vigenti in materia;
 - b) certificato finale di prevenzione incendi o, in mancanza del certificato, copia della richiesta di collaudo, presentata ai VV.F., contestualmente ad una dichiarazione nella quale il richiedente attesti che sono state rispettate le prescrizioni vigenti in materia di sicurezza antincendio e si impegni al rispetto degli obblighi di cui all'art. 5 del D.P.R. 12/01/1998 n° 37, oppure dichiarazione, sottoscritta congiuntamente dal titolare del permesso di costruire e dal direttore dei lavori, che l'opera non è soggetta a specifica certificazione sul rispetto delle norme antincendio;
 - c) dichiarazione presentata per l'iscrizione o la variazione dell'immobile al catasto ai sensi della L. 22/4/1994 n. 425;
 - d) tre copie della scheda tecnica descrittiva delle unità immobiliari realizzate, debitamente sottoscritte dal titolare del permesso di costruire o DIA e, anche ai fini della responsabilità di cui all'Art. 481 del C.P., dal direttore dei lavori o altro tecnico abilitato;
 - e) dichiarazione del tecnico, dotato di abilitazione idonea rispetto all'intervento richiesto, resa ai sensi dell'Art. 11.2 del D.M. n 236/1989;
 - f) dichiarazione di conformità dell'impianto termico e dell'isolamento termico, ai fini del contenimento dei consumi energetici. Nella dichiarazione, l'impresa esecutrice e il direttore dei lavori devono certificare sotto la propria responsabilità, ciascuno per gli obblighi che gli competono, la rispondenza dei lavori eseguiti alla documentazione depositata in comune;

- g) dichiarazione di conformità degli impianti tecnologici, installati nell'immobile ai sensi dell'art. 18 della Legge n. 46/90. Nelle dichiarazioni ciascuna impresa installatrice dovrà certificare di aver eseguito l'impianto a regola d'arte utilizzando allo scopo materiali parimenti costruiti a regola d'arte;
 - h) copia dell'autorizzazione allo scarico delle acque reflue, rilasciata dall'ente competente ai sensi del D.Lgs. 152/99 e successive modificazioni e della normativa regionale vigente;
 - i) tutti i documenti e le verifiche richieste da specifiche leggi nazionali e regionali.
4. Nei casi di cui al comma precedente, il ritardo o la mancata presentazione della domanda di certificato di conformità edilizia e agibilità e la mancata trasmissione al Comune di copia della scheda tecnica descrittiva, comporta l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria da 77 a 464 Euro.

Art. 6.8.3 - Verifica di conformità dell'opera eseguita

1. Al momento di presentazione della domanda di Certificato di conformità edilizia e agibilità, ovvero entro 10 giorni dal ricevimento, lo Sportello unico comunica al richiedente il nominativo del responsabile del procedimento.
2. Entro il termine perentorio di trenta giorni dalla presentazione, il responsabile del procedimento può richiedere, per una sola volta, l'integrazione della documentazione presentata, ovvero la regolarizzazione della stessa. I termini di cui ai commi ed articoli successivi riprendono a decorrere per intero dalla data di presentazione dei documenti richiesti ovvero della loro regolarizzazione. In caso di mancata integrazione o regolarizzazione della domanda entro 90 giorni, la domanda viene archiviata.
3. Il Responsabile dello Sportello unico, entro 30 giorni dalla data di regolare presentazione della richiesta di rilascio del Certificato di conformità edilizia, corredata dei documenti di cui all'Art. 6.8.2, comunica al richiedente la data di inizio delle operazioni di controllo e verifica dell'opera eseguita. Tali operazioni saranno effettuate, entro 60 giorni dalla data di regolare presentazione della domanda, dai tecnici comunali o da tecnici verificatori esterni all'Amministrazione ai sensi del successivo Art. 6.8.7.
4. Il soggetto incaricato del controllo esamina:
 - a) la rispondenza dell'opera eseguita rispetto al titolo abilitativo;
 - b) la rispondenza dell'opera eseguita ai dati forniti nella Scheda tecnica descrittiva;
 - c) il rispetto dei livelli di prestazione minimi prescritti dal R.E. per i requisiti cogenti.
5. Con riguardo alle lettere b) e c) del precedente comma il controllo può essere esteso a riguardare tutti i requisiti definiti dal R.EU., ovvero essere limitato ad una parte di essi; in questo secondo caso il tecnico incaricato del controllo dichiara sulla scheda tecnico-descrittiva quali dei requisiti sono stati assoggettati a verifica e il relativo esito.

6. Qualora in sede di controllo, anche a campione ai sensi del successivo Art. 6.8.5, vengano riscontrate difformità rispetto a quanto richiamato al comma 4, il Responsabile del Settore comunica le risultanze negative del controllo al richiedente invitando lo stesso a produrre, entro il termine prefissato, le proprie controdeduzioni, riservandosi ogni altra successiva azione.
I controlli dovranno essere effettuati sulla totalità degli interventi in base alle seguenti proporzioni:
 - almeno il 20% degli interventi di cui all'art. 6.8.2 comma 3;
 - almeno il 30% degli interventi di cui all'art. 6.8.2 comma 2.
7. Il Responsabile dello Sportello unico, qualora, tenendo conto delle risorse a disposizione, ritenga di non poter svolgere nei tempi utili controlli almeno parziali sulla totalità degli interventi per i quali sia pervenuta la comunicazione di fine lavori, procede alla selezione degli interventi da controllare anche tramite sorteggio, rispettando comunque le quantità minime di cui al comma precedente. I criteri di selezione e sorteggio sono specificati con delibera del Consiglio Comunale.
8. Qualora in sede di controllo, anche a campione ai sensi del successivo Art. 6.8.5, vengano riscontrate difformità rispetto a quanto richiamato al comma 4, il Responsabile dello Sportello unico comunica le risultanze negative del controllo al richiedente invitando lo stesso a produrre, entro il termine prefissato, le proprie controdeduzioni, riservandosi ogni altra successiva azione.

Art. 6.8.4 - Rilascio del certificato di conformità edilizia

1. Il Responsabile dello Sportello unico, qualora abbia disposto le operazioni di controllo nei termini di cui all'articolo precedente, vista la documentazione ed effettuati i controlli, rilascia il certificato di conformità edilizia, conforme al relativo facsimile, entro novanta giorni dalla data di regolare presentazione della richiesta.
2. Tale certificato attesta che l'opera edilizia corrisponde al progetto regolarmente approvato ovvero alla DIA presentata; attesta inoltre che l'opera edilizia risponde alle prestazioni edilizie ed igieniche di interesse edilizio dichiarate, limitatamente ai requisiti che sono stati assoggettati a verifica. Per i restanti requisiti il certificato convalida la dichiarazione di conformità resa dal tecnico che ha redatto la scheda tecnica descrittiva, ferma restando la responsabilità di quest'ultimo in merito alla dichiarazione sottoscritta.
3. Il certificato di conformità vale altresì come dichiarazione di abitabilità o usabilità, di cui all'Art. 221 del T.U. delle leggi sanitarie R.D. n 1265/1934.
4. Il certificato di conformità edilizia viene rilasciato per tutte le opere soggette a permesso di costruire e, nel caso di DIA, per gli interventi di Risanamento Conservativo e per quelli riguardanti attività classificate ai sensi dell'Art. 13 della L.R. 33/90 e successive modificazioni (vedi elenco in Appendice alla Seconda Parte del RUE).

Art. 6.8.5 - Attestazione della conformità edilizia ed agibilità sulla base della dichiarazione di conformità

1. Qualora, entro 90 giorni dalla data di regolare presentazione della richiesta di certificato di conformità edilizia, lo Sportello unico non abbia rilasciato il Certificato di conformità edilizia ed agibilità, né abbia comunicato al richiedente che nei controlli si sono riscontrate difformità, la conformità edilizia ed agibilità si intende attestata secondo quanto dichiarato dal professionista nella Scheda tecnica descrittiva. In tale caso la Scheda tecnica descrittiva tiene luogo del Certificato di conformità e agibilità, anche nei casi di applicazione dell'Art. 6.8.1, quarto comma.

Art. 6.8.6 - Tolleranze costruttive

1. Sono da considerarsi nell'ambito di tolleranza e non costituiscono pertanto abusività le difformità verificatesi in sede di costruzione, a condizione che non eccedano, per singola misura lineare dichiarata in sede di progetto, le seguenti percentuali:
 - 1% per le misure lineari superiori a m. 20;
 - 2% per le misure lineari comprese fra m. 2 e m. 20;
 - 4% per le misure lineari inferiori a m. 2.In ogni caso non è ma considerabile nell'ambito della tolleranza una difformità dalla misura dichiarata superiore a m. 0,3.
2. La tolleranza di cui sopra non è applicabile relativamente alle distanze minime fra fabbricati e dai confini prescritti dalla vigente normativa, all'allineamento dei fabbricati, per le misure lineari minime e massime e per quanto riguarda gli aspetti metrici delle opere riguardanti il soddisfacimento dei requisiti definiti cogenti.
3. La tolleranza non è ammessa nel caso di beni culturali tutelati ai sensi del Titolo I del D.Lgs. n° 42/2004 .

Art. 6.8.7 - Elenco dei tecnici verificatori

1. La Giunta Comunale può istituire un elenco di tecnici verificatori, qualora risulti necessario avvalersi dell'opera di professionisti esterni alla struttura amministrativa, per adempiere ai compiti di verifica di conformità delle opere edilizie.
2. L'elenco, composto da non meno di dieci nominativi, è adottato, con deliberazione della Giunta Comunale, attingendo dagli albi professionali i nominativi di professionisti qualificati aventi almeno quattro anni di iscrizione ai rispettivi Ordini e Collegi; con la medesima delibera si determinano inoltre la disciplina di funzionamento e le modalità di compenso.

3. Non possono fare parte dell'elenco i membri della Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio.
4. Gli incarichi di verifica a professionisti esterni sono assegnati a rotazione fra tutti i tecnici compresi nell'elenco adottato, seguendo l'ordine alfabetico.
5. E' incompatibile con l'incarico di verificatore l'aver partecipato in qualunque forma alla progettazione, alla direzione lavori ed alla costruzione dell'opera; in tal caso l'incarico di verificatore viene assegnato al tecnico successivo nell'elenco.
6. L'elenco dei tecnici verificatori è aggiornato e riadottato ogni tre anni; ciascun tecnico non può essere iscritto nell'elenco per più di due volte consecutive.

Art. 6.8.8 - Numeri civici

1. L'amministrazione comunale assegna ad ogni fabbricato il numero civico ed i relativi subalterni alle unità immobiliari, e fa apporre a spese degli interessati l'indicatore del numero assegnato.
2. Il proprietario riceve in consegna l'indicatore ed è obbligato a conservarlo ed a mantenerlo sempre visibile nel posto ove fu collocato.

Art. 6.8.9 - Schemi riassuntivi della documentazione necessaria per la presentazione di DIA e PC

Sezione 1.. Documentazione necessaria per la denuncia di inizio attività (DIA)	
<i>(atto o elaborato)</i>	<i>(quando occorre)</i>
Documentazione generale	
1.1..Titolo ad intervenire ⁽¹⁾	Per tutti gli interventi.
1.2..Documentazione catastale ⁽¹⁾	Per tutti gli interventi.
1.3..Ricevuta pagamento diritti di segreteria	Per tutti gli interventi.
1.4..Indicazione del direttore dei lavori e dell'...impresa cui si intendono affidare i lavori	Per tutti gli interventi (art. 10, comma 3, LR 31/2002).
1.5..DURC (documento unico di	Per tutti gli interventi che prevedano

⁽¹⁾: Vedi definizione dei contenuti nella Sezione 3.

regolaritàcontributiva) e dichiarazione di avvenutaverifica della documentazione di cui all'art.90, comma 9, lettere a-b, DLgs 81/2008	l'esecuzione dei lavori da parte di impresa o lavoratore autonomo (art. 90, comma 9, lettera c, DLgs 81/2008).
1.6..Copia della notifica preliminare ad ASL eda direzione provinciale del lavoro, di cuiall'art. 99, DLgs 81/2008 (relativa acoordinatori alla sicurezza ed impreseselezionate)	Per tutti gli interventi per i quali è prevista la presenza di più imprese esecutrici, o un'unica impresa la cui entità presunta di lavoro non sia inferiore a 200 uomini-giorno (art. 90, comma 9, lettera c, e art. 99, DLgs 81/2008, mod. da DLgs 106/2009). La trasmissione di questa documentazione al Comune è necessaria prima dell'inizio dei lavori (art. 90, comma 9, lettera c, DLgs 81/2008). In mancanza di notifica, la DIA è inefficace (art. 90, comma 10, DLgs 81/2008). Qualora la copia della notifica non sia presentata contestualmente alla DIA, il titolare dichiara in essa di riservarsi la relativa presentazione prima della data di inizio dei lavori indicata nel titolo.
1.7..Elenco precedenti edilizi ⁽¹⁾ .	Per tutti gli interventi su manufatto esistente.
1.8..Calcolo del contributo di costruzione ⁽¹⁾ ericevuta del versamento	Per tutti gli interventi non ricompresi nei casi di esonero elencati all'articolo 30, comma 1, della LR 31/2002 (art. 10, comma 2, e art. 27, LR 31/2002).
1.9..Modello Istat	Per tutti gli interventi di nuova costruzione e di ampliamento (secondo le istruzioni ISTAT, ai sensi dell'art. 7, DLgs 322/1989, e del DPR 14 luglio 2004).
1.10. Certificato di imprenditore agricolo professionale	Ai fini dell'esonero dal pagamento del contributo di costruzione (art. 30, comma 1, lettera a, LR 31/2002) e nelle altre eventuali ipotesi contemplate dalla strumentazione comunale in ordine alla disciplina degli interventi edilizi nel territorio rurale (Capo A-IV della LR 20/2000).
Documentazione descrittiva stato di fatto e progetto	
1.11..Documentazione fotografica dello stato di fatto ⁽²⁾ .	Per tutti gli interventi.

⁽²⁾: Vedi definizione dei contenuti nella Sezione 3.

1.12..Elaborati grafici dello stato di fatto (rilievo) (1)	Per tutti gli interventi.
1.13..Relazione tecnico descrittiva (1)	Per tutti gli interventi.
1.14..Asseverazione di conformità (1)	Per tutti gli interventi (art. 10, comma 1, LR 31/2002).
1.15..Elaborati grafici dello stato legittimo (1)	Quando la DIA consiste in (o comprende) un accertamento di conformità, ai sensi dell'art. 17, LR 23/2004 (lo stato legittimo dell'immobile, risultante dai precedenti titoli abilitativi, non corrisponde allo stato di fatto).
1.16..Elaborati grafici comparativi tra stato di fatto e stato legittimo (1)	
1.17..Elaborati grafici di progetto (1)	Per tutti gli interventi, con esclusione del caso in cui la DIA integri solo un accertamento di conformità ai sensi dell'art. 17, LR 23/2004.
1.18..Elaborati grafici comparativi tra stato difatto e progetto (giallo e rosso) (1)	Per tutti gli interventi su manufatto esistente, con esclusione del caso in cui la DIA integri solo un accertamento di conformità ai sensi dell'art. 17, LR 23/2004.
<i>Altra documentazione tecnica</i>	
1.19. Elaborati grafici dimostrativi e relazione diconformità alla normativa sulle barrierearchitettoniche (L 13/1989) <u>o</u>dichiarazione asseverata di intervento nonsoggetto	<ul style="list-style-type: none"> - Gli elaborati grafici e la relazione di conformità occorrono nei casi di cui all'art. 1, DM 14/6/1989 n. 236, all'art. 24, L 104/1992, e di cui all'art. 77, DPR 380/2001; - In ogni altra ipotesi di intervento occorre una dichiarazione asseverata di intervento non soggetto alla normativa per l'eliminazione o superamento delle barriere architettoniche.
1.20. Progetto strutturale o relazione tecnica sulla riduzione del rischio sismico, con asseverazione ed elaborati grafici relativi agli schemi e alle tipologie della struttura (art. 10, LR 19/2008). <u>o</u> asseverazione di intervento non soggetto	<ul style="list-style-type: none"> - La documentazione progettuale richiamata occorre nei casi di cui all'art. 9, LR 19/2008; - In ogni altra ipotesi di intervento occorre una dichiarazione asseverata di intervento non soggetto alla normativa per la riduzione del rischio sismico.
1.21. Relazione geotecnica e/o geologica .. (DM 11/3/1988.DM 14/1/2008, Capo ..6)	Per gli interventi di cui al punto A.1 del DM 11/3/1988 [nuova costruzione (edifici, corpi accessori, piscine), ampliamento e sopraelevazio-ne, demolizione e ricostruzione, scavi e rinterrì, muri di sostegno, piscine, opere di

	consolidamento e sostegno terreni, etc.], con le semplificazioni previste per interventi di “modesto rilievo”, e la possibilità di utilizzare la documentazione relativa a precedenti indagini.
1.22. Relazione sul rispetto dei requisiti cogenti	Qualora i requisiti cogenti, di cui alla DGR 268/2000 e 21/2001, siano stati recepiti dal Comune.
1.23. Relazione sul rispetto dei requisiti . acustici passivi degli edifici . (DPCM 5/12/1997)	Per gli interventi di nuova costruzione e di “ristrutturazione totale” (circolare del Ministero dell’Ambiente 9/3/1999).
1.24..Progetto degli impianti a servizio degli ..edifici (DM 37/2008 - L 46/90)	Per gli interventi che contemplino installazione, trasformazione o ampliamento di impianti (art. 11, DM 22/1/2008, n. 37).
1.25. Progetto e relazione sul rispetto dei requisiti di risparmio energetico (DLgs192/2005 - DLgs 311/2006 - DCR .156/2008 - DM 22/11/2008 n. 37)	Per gli interventi che contemplino nuovi impianti in edifici esistenti, o ristrutturazione di edifici ed impianti (con le modalità previste all’art. 3, commi 2 e 3, DLgs 192/2005), e per gli interventi indicati nell’art. 3 della direttiva approvata con DCR 156/2008.
1.26..Comunicazione e documentazione per lariduzione dell’inquinamento luminoso e.il risparmio energetico (LR 19/2003.-DGR 2263/2005)	Per ogni intervento che comporti la realizzazione di un impianto di illuminazione esterna (con le deroghe previste all’art. 8 della direttiva approvata con DGR.29/12/2005 n. 2263 - vedi anche circolare esplicativa n. 14096 del 12/10/2006)
1.27..Relazione asseverata terre e rocce dascavo	Per gli interventi che comportino la produzione di terre e rocce da scavo, esclusi quelli ove sia certo che il materiale è utilizzato a fini di costruzione allo stato naturale nello stesso sito in cui è stato scavato (artt. 186 e 266, comma 7, DLgs 152/2006).
1.28..Documentazione di impatto acustico	Per interventi che riguardano attività produttive, sportive e ricreative, centri commerciali polifunzionali, grandi strutture di vendita (art. 10, comma 3, LR 15/2001).
1.29..Documentazione previsionale del climaacustico	Se non è già stata prodotta e valutata in sede di piano attuativo, la documentazione occorre per la realizzazione di scuole e asili nido, ospedali, case di cura e riposo, e nuovi insediamenti residenziali, nei pressi di opere per cui è richiesta la

	documentazione di impatto acustico (LR 15/2001 - DGR 673/2004).
1.30..Comunicazione sull'esposizione ai campielettrici e magnetici generati daelettrodotti	Se non è già stata già prodotta e valutata in sede di piano attuativo, la documentazione occorre per la realizzazione di nuovi insediamenti e aree di gioco per l'infanzia, di ambienti abitativi, di ambienti scolastici e di luoghi adibiti a permanenza superiori a 4 ore, in prossimità di linee ed installazioni elettriche già presenti nel territorio (DPCM 8/7/2003 - DM 29/5/2008).
Richieste di autorizzazioni da allegare alla DIA	
<i>Le occorrenti richieste di autorizzazioni/nulla-osta/valutazioni/pareri, comunque denominati, devono essere sempre presentate tramite lo sportello unico per l'edilizia (SUE), contestualmente alla DIA. In tutti i casi è possibile presentare l'eventuale atto già rilasciato. Tutte le richieste devono essere accompagnate dalla prevista documentazione. L'inizio dei lavori è sempre subordinato al rilascio dell'atto (autorizzazione, nulla-osta, valutazione o parere favorevole).</i>	
<i>(atti di competenza del Comune)...</i>	
1.31. Richiesta di autorizzazione paesaggistica <u>o</u> richiesta di accertamento di compatibilità paesaggistica (DLgs 42/2004)	Per gli interventi su aree ed edifici (solo per quanto riguarda l'aspetto esteriore) tutelati dalla Parte III del DLgs 42/2004 (artt. 136, 142, 143 comma 1, lett. d, e art. 157). L'accertamento di compatibilità paesaggistica è ammesso (in luogo dell'autorizzazione paesaggistica) in alcuni casi di DIA in sanatoria.
1.32. Richiesta di autorizzazione per modifica accessi su strade di competenza comunale..	Per gli interventi che comportano modifiche o creazione di accessi su strada di competenza comunale (DLgs 285/1992 e DPR 495/1992).
1.33. Richiesta di autorizzazione relativa al vincolo idrogeologico (competenza Comune o Comunità montana) (RD 3267 /1923 - Artt. 148-149-150, LR 3/1999)	Nelle aree sottoposte al vincolo idrogeologico, per gli interventi compresi nell'elenco 1 di cui al punto 2.4.1 della direttiva approvata con DGR 1117 del 11/7/2000.
1.34. Richiesta di valutazione d'incidenza SIC/ZPS (modulo compilato di pre- valutazione d'incidenza di interventi) (competenza Comune o Ente Parco)	Per gli interventi compresi in aree SIC e ZPS della "Rete Natura 2000" (esclusi gli interventi definiti "non rilevanti" dalla normativa: DPR 357/1997, LR 7/2004 e DGR 1191/2007)
1.35. Richiesta di autorizzazione sismica	L'autorizzazione occorre: - (<u>in tutti i Comuni</u>) per gli interventi di cui all'art. 11, comma 2, LR 19/2008 (art. 5, comma 1, LR

	<p>23/2009);</p> <p>- <u>(solo per i Comuni classificati a media o alta sismicità)</u>, dal 01.06.2010, per tutti i lavori di cui all'art. 9, comma 1, LR 19/2008 (art. 11, comma 1, LR 19/2008; art. 5, comma 1, LR 23/2009).</p>
<i>(atti di competenza di altre Amministrazioni)</i>	
<p>1.36. Richiesta di autorizzazione per modifica accessi su strade di competenza provinciale o statale (ANAS)</p>	<p>Per gli interventi che comportano modifiche o creazione di accessi su strade di competenza provinciale o statale (DLgs 285/1992 e DPR 495/1992).</p>
<p>1.37. Richiesta di parere di conformità alla normativa sulla prevenzione incendi (competenza comando provinciale vigili del fuoco) <u>o</u> dichiarazione di intervento non soggetto (DM 16/2/1982 e DPR 37/1998)</p>	<p>- Il parere è necessario in caso di costruzione o trasformazione di locali, attività, impianti inclusi nell'elenco dell'allegato A del DM 16/2/1982.</p> <p>- In ogni altra ipotesi di intervento occorre una dichiarazione asseverata di intervento non soggetto alla normativa sulla prevenzione incendi.</p>
<p>1.38. Richiesta di autorizzazione per interventi su beni culturali tutelati dalla Parte II del DLgs 42/2004</p>	<p>Per tutti gli interventi su immobili tutelati dagli articoli 10 e 11 DLgs 42/2004.</p>
<p>1.39. Richiesta di VIA (valutazione di impatto ambientale) o di screening (LR 9/1999)</p>	<p>Per gli interventi previsti dall'articolo 4 della LR 9/1999 (qualora il Comune non abbia previsto che l'esito favorevole della VIA abbia anche valore di titolo abilitativo).</p>
<p>1.40. Richiesta di parere integrato AUSL/ARPA. (LR 19/1982 e DGR 1446/2007)</p>	<p>Per gli interventi e le attività contemplati negli allegati della DGR 1446/2007.</p>
<p>1.41. Richiesta di nulla-osta dell'Ente Parco</p>	<p>- <u>Per parchi regionali o interregionali:</u> interventi, impianti, opere che comportino trasformazioni all'assetto ambientale e paesaggistico entro il perimetro del Parco e dell'area contigua. Resta esclusa la zona "D" del parco (art. 40, LR 6/2005);</p> <p>- <u>Per parchi nazionali:</u> L. 394/1991 e decreto ministero dell'ambiente 14/12/1990.</p>
<p>1.42. Richiesta di autorizzazione idraulica del...</p>	<p>Per gli interventi contemplati nel Testo Unico delle opere idrauliche approvato</p>

... STB (servizio tecnico di bacino) o del ... consorzio di bonifica (a seconda della ... competenza sul corso d'acqua)	con RD 523/1904 (RD 368/1904, L 183/1989, DLgs 112/1998, LR 3/1999).
1.43. Richiesta di nulla-osta in deroga all'interno ... di fasce di rispetto di competenza di ... Ferrovie, ANAS, autorità militari o ... aeroportuali	Per gli interventi che interessano aree comprese nelle fasce di rispetto di infrastrutture o zone militari.
1.44. Richiesta di autorizzazione dell'autorità ... marittima o portuale	Per gli interventi da eseguirsi entro 30 m dal confine del demanio marittimo (codice della navigazione).

Sezione 2.. Documentazione necessaria per la richiesta di permesso di costruire	
<i>(atto o elaborato)</i>	<i>(quando occorre)</i>
Documentazione generale	
2.1..Titolo ad intervenire ⁽³⁾	Per tutti gli interventi (art. 13, comma 1, LR 31/ 2002).
2.2..Documentazione catastale ⁽¹⁾	Per tutti gli interventi.
2.3..Ricevuta pagamento diritti di segreteria	Per tutti gli interventi.
2.4..Elenco precedenti edilizi ⁽¹⁾	Per tutti gli interventi su manufatto esistente.
2.5..Calcolo del contributo di costruzione ⁽¹⁾	Per tutti gli interventi non ricompresi nei casi di esonero elencati all'articolo 30, comma 1, della LR 31/2002 (at. 27, LR 31/2002).
2.6..Modello Istat	Per tutti gli interventi di nuova costruzione e di ampliamento (secondo le istruzioni ISTAT, ai sensi dell'art. 7, DLgs 322/1989, e del DPR 14 luglio 2004).
2.7. Certificato di imprenditore agricolo ... professionale	Ai fini dell'esonero dal pagamento del contributo di costruzione (art. 30, comma 1, lettera a, della LR 31/2002), e nelle altre eventuali ipotesi contemplate dalla strumentazione comunale in ordine alla disciplina degli interventi edilizi nel territorio rurale (Capo A-IV della LR 20/2000).
Documentazione descrittiva stato di fatto e progetto	
2.8.. Documentazione fotografica dello stato di	Per tutti gli interventi.

⁽³⁾: Vedi definizione dei contenuti nella Sezione 3.

.... fatto ⁽¹⁾	
2.9.. Elaborati grafici dello stato di fatto (rilievo) ⁽¹⁾	Per tutti gli interventi.
2.10..Relazione tecnico descrittiva ⁽¹⁾	Per tutti gli interventi..
2.11..Asseverazione di conformità ⁽¹⁾	Per tutti gli interventi (art. 13, comma 2, LR 31/ 2002).
2.12..Elaborati grafici dello stato legittimo ⁽¹⁾	Quando il permesso di costruire consiste in (o comprende) un accertamento di conformità, ai sensi dell'art. 17, LR 23/2004 (lo stato legittimo dell'immobile, risultante dai precedenti titoli abilitativi, non corrisponde allo stato di fatto)
2.13..Elaborati grafici comparativi tra stato difatto e stato legittimo ⁽¹⁾	
2.14..Elaborati grafici di progetto ⁽¹⁾	Per tutti gli interventi, con esclusione del caso in cui il permesso di costruire integri solo un accertamento di conformità ai sensi dell'art. 17, LR 23/2004.
2.15..Elaborati grafici comparativi tra stato difatto e progetto (giallo e rosso) ⁽¹⁾	Per tutti gli interventi su manufatto esistente, con esclusione del caso in cui il permesso di costruire integri solo un accertamento di conformità ai sensi dell'art. 17, LR 23/2004.
Altra documentazione tecnica	
2.16. Elaborati grafici dimostrativi e relazione diconformità alla normativa sulle barrierearchitettoniche (L 13/1989) <u>o</u>dichiarazione asseverata di intervento nonsoggetto	<ul style="list-style-type: none"> - Gli elaborati grafici e la relazione di conformità occorrono nei casi di cui all'art. 1, DM 14/6/1989 n. 236, all'art. 24, L 104/1992, e di cui all'art. 77, DPR 380/2001; - In ogni altra ipotesi di intervento occorre una dichiarazione asseverata di intervento non soggetto alla normativa per l'eliminazione o superamento delle barriere architettoniche.
2.17. Progetto strutturale o relazione tecnica sulla riduzione del rischio sismico, con asseverazione ed elaborati grafici relativi agli schemi e alle tipologie della struttura (art. 10 LR 19/2008) <u>o</u> asseverazione di intervento non soggetto	<ul style="list-style-type: none"> - La documentazione progettuale richiamata occorre nei casi di cui all'art. 9, LR 19/2008; - In ogni altra ipotesi di intervento occorre una dichiarazione asseverata di intervento non soggetto alla normativa per la riduzione del rischio sismico.
2.18. Relazione geotecnica e/o geologica (DM 11/3/1988;DM 14/1/2008, Capo	Per gli interventi di cui al punto A.1 del DM 11/3/1988 [nuova costruzione (edifici, corpi accessori, piscine), ampliamento e sopraelevazio-ne,

.... 6)	demolizione e ricostruzione, scavi e rinterri, muri di sostegno, piscine, opere di consolidamento e sostegno terreni, etc.], con le semplificazioni previste per interventi di “modesto rilievo”, e la possibilità di utilizzare la documentazione relativa a precedenti indagini.
2.19. Relazione sul rispetto dei requisiti cogenti	Qualora i requisiti cogenti, di cui alla DGR 268/2000 e 21/2002, siano stati recepiti dal Comune.
2.20. Relazione sul rispetto dei requisiti acustici passivi degli edifici (DPCM 5/12/1997)	Per gli interventi di nuova costruzione e di “ristrutturazione totale” (circolare del Ministero dell’Ambiente 9/3/1999).
2.21..Progetto degli impianti a servizio degliedifici (DM 37/2008 - L 46/90)	Per gli interventi che contemplino installazione, trasformazione o ampliamento di impianti (art. 11, DM 22/1/2008, n. 37).
2.22..Progetto e relazione sul rispetto deirequisiti di risparmio energetico (DLgs192/2005 - DLgs 311/2006 - DCR156/2008 - DM 22/11/2008 n. 37)	Per gli interventi che contemplino nuovi impianti in edifici esistenti, o ristrutturazione di edifici ed impianti (con le modalità previste all’art. 3, commi 2 e 3, DLgs 192/2005), e per gli interventi indicati nell’art. 3 della direttiva approvata con DCR 156/2008.
2.23..Comunicazione e documentazione per lariduzione dell’inquinamento luminoso e.il risparmio energetico (LR 19/2003.-DGR 2263/2005)	Per ogni intervento che comporti la realizzazione di un impianto di illuminazione esterna (con le deroghe previste all’art. 8 della direttiva approvata con DGR 29/12/2005 n. 2263 - vedi anche circolare esplicativa n. 14096 del 12/10/2006).
2.24..Relazione asseverata terre e rocce dascavo	Per gli interventi che comportino la produzione di terre e rocce da scavo, esclusi quelli ove sia certo che il materiale è utilizzato a fini di costruzione allo stato naturale nello stesso sito in cui è stato scavato.. (artt. 186 e 266, comma 7, DLgs 152/2006).
2.25..Documentazione di impatto acustico	Per interventi che riguardano attività produttive, sportive e ricreative, centri commerciali polifunzionali, grandi strutture di vendita (art. 10, comma 3, LR 15/2001).
2.26..Documentazione previsionale del climaacustico	Se non è già stata prodotta e valutata in sede di piano attuativo, la documentazione occorre per la realizzazione di scuole e asili nido, ospedali, case di cura e riposo, e nuovi insediamenti residenziali, nei pressi di

	opere per cui è richiesta la documentazione di impatto acustico (LR 15/2001 - DGR 673/2004).
2.27..Comunicazione sull'esposizione ai campielettrici e magnetici generati daelettrrodotti	Se non è già stata già prodotta e valutata in sede di piano attuativo, la documentazione occorre per la realizzazione di nuovi insediamenti e aree di gioco per l'infanzia, di ambienti abitativi, di ambienti scolastici e di luoghi adibiti a permanenza superiori a 4 ore, in prossimità di linee ed installazioni elettriche già presenti nel territorio (DPCM 8/7/2003 - DM 29/5/2008).
<p>Richieste di autorizzazioni da allegare alla richiesta di permesso di costruire <i>Le occorrenti richieste di autorizzazioni/nulla-osta/valutazioni/pareri, comunque denominati, devono essere sempre presentate tramite lo sportello unico per l'edilizia (SUE), contestualmente alla richiesta di permesso di costruire. In tutti i casi è possibile presentare l'eventuale atto già rilasciato. Tutte le richieste devono essere accompagnate dalla prevista documentazione. Per ogni atto si specifica se esso costituisce condizione per il rilascio del permesso di costruire, oppure condizione per l'inizio dei lavori.</i></p>	
<i>(atti di competenza del Comune)</i>	
2.28. Richiesta di autorizzazione paesaggistica <u>o</u> richiesta di accertamento di compatibilità paesaggistica (DLgs 42/2004)	Per gli interventi su aree ed edifici (solo per quanto riguarda l'aspetto esteriore) tutelati dalla Parte III del DLgs 42/2004 (artt. 136, 142, 143 comma 1 lett. d, e art. 157). L'accertamento di compatibilità paesaggistica è ammesso (in luogo dell'autorizzazione paesaggistica) in alcuni casi di permesso in sanatoria. Il rilascio dell'autorizzazione (o il positivo accertamento di compatibilità) è necessario ai fini del rilascio del permesso di costruire
2.29. Richiesta di autorizzazione per modifica accessi su strade di competenza comunale..	Per gli interventi che comportano modifiche o creazione di accessi su strada di competenza comunale (DLgs 285/1992 e DPR 495/1992). Il rilascio dell'autorizzazione è necessario ai fini dell'inizio lavori.
2.30. Richiesta di valutazione d'incidenza SIC/ZPS (modulo compilato di pre- valutazione d'incidenza di interventi) (competenza Comune o Ente Parco)	Per gli interventi compresi in aree SIC e ZPS della "Rete Natura 2000" (esclusi gli interventi definiti "non rilevanti" dalla normativa: DPR 357/1997, LR 7/2004 e DGR 1191/2007). L'esito favorevole della valutazione d'incidenza è necessario ai fini del rilascio del permesso di costruire (art. 5, comma 7, DPR 357/1997).
2.31. Richiesta di autorizzazione relativa	Nelle aree sottoposte al vincolo

<p>al ... vincolo idrogeologico (competenza ... Comune o Comunità montana) (RD 3267 ... /1923 - Artt. 148-149-150, LR 3/1999)....</p>	<p>idrogeologico, per gli interventi compresi nell'elenco 1 di cui al punto 2.4.1 della direttiva approvata con DGR 1117 del 11/7/2000. Il rilascio dell'autorizzazione è necessario ai fini dell'inizio lavori.</p>
<p>2.32. Richiesta di autorizzazione sismica</p>	<p>L'autorizzazione occorre: - (<u>in tutti i Comuni</u>) per gli interventi di cui all'art. 11, comma 2, LR 19/2008 (art. 5, comma 1, LR 23/2009); - (<u>solo per i Comuni classificati a media o alta sismicità</u>), dal 01.06.2010, per tutti i lavori di cui all'art. 9, comma 1, LR 19/2008 (art. 11, comma 1, LR 19/2008; art. 5, comma 1, LR 23/2009). Il rilascio dell'autorizzazione è necessario ai fini dell'inizio lavori.</p>
<p><i>(atti di competenza di altre Amministrazioni)</i></p>	
<p>2.33. Richiesta di autorizzazione per modifica ... accessi su strade di competenza ... provinciale o statale (ANAS)</p>	<p>Per gli interventi che comportano modifiche o creazione di accessi su strade di competenza provinciale o statale (DLgs 285/1992 e DPR 495/1992). Il rilascio dell'autorizzazione è necessario ai fini dell'inizio lavori.</p>
<p>2.34. Richiesta di parere di conformità alla ... normativa sulla prevenzione incendi ...(competenza comando provinciale vigili ...del fuoco) <u>o</u> dichiarazione di intervento ... non soggetto (DM 16/2/1982 e DPR ... 37/1998)</p>	<p>- Il parere è necessario in caso di costruzione o trasformazione di locali, attività, impianti inclusi nell'elenco dell'allegato A del DM 16/2/1982. - In ogni altra ipotesi di intervento occorre una dichiarazione asseverata di intervento non soggetto alla normativa sulla prevenzione incendi. Il rilascio del parere di conformità è necessario ai fini del rilascio del permesso di costruire.</p>
<p>2.35. Richiesta di autorizzazione per interventi ... su beni culturali tutelati dalla Parte II del ... DLgs 42/2004</p>	<p>Per tutti gli interventi su immobili tutelati dagli articoli 10 e 11 del DLgs 42/2004. Il rilascio dell'autorizzazione è necessario ai fini dell'inizio lavori.</p>
<p>2.36. Richiesta di VIA (valutazione di impatto ... ambientale) o di screening (LR 9/1999)</p>	<p>Per gli interventi previsti dall'articolo 4 della LR 9/1999 (qualora il Comune non abbia previsto che l'esito favorevole della VIA abbia anche valore di titolo abilitativo).</p>

	L'esito favorevole della VIA è necessario ai fini del rilascio del permesso di costruire.
2.37. Richiesta di parere integrato AUSL/ARPA (LR 19/1982 e DGR 1446/2007)	Per gli interventi e le attività contemplati negli allegati della DGR 1446/2007. Il rilascio del parere favorevole è necessario ai fini del rilascio del permesso di costruire.
2.38. Richiesta di nulla-osta dell'Ente Parco	- <u>Per parchi regionali o interregionali:</u> interventi, impianti, opere che comportino trasformazioni all'assetto ambientale e paesaggistico entro il perimetro del Parco e dell'area contigua. Resta esclusa la zona "D" del parco (art. 40, LR 6/2005); - <u>Per parchi nazionali:</u> L. 394/1991 e decreto ministero dell'ambiente 14/12/1990. Il rilascio del nulla-osta è necessario ai fini del rilascio del permesso di costruire.
2.39. Richiesta di autorizzazione idraulica del STB (servizio tecnico di bacino) o del consorzio di bonifica (a seconda della competenza sul corso d'acqua)	Per gli interventi contemplati nel Testo Unico delle opere idrauliche approvato con RD 523/1904 (RD 368/1904, L. 183/1989, DLgs 112/1998, LR 3/1999). Il rilascio dell'autorizzazione è necessario ai fini dell'inizio lavori.
2.40. Richiesta di nulla-osta in deroga all'interno di fasce di rispetto di competenza di Ferrovie, ANAS, autorità militari o aeroportuali	Per gli interventi che interessano aree comprese nelle fasce di rispetto di infrastrutture o zone militari. Il rilascio del nulla-osta è necessario ai fini dell'inizio lavori.
2.41. Richiesta di autorizzazione dell'autorità marittima o portuale	Per gli interventi da eseguirsi entro 30 m dal confine del demanio marittimo (codice della navigazione). Il rilascio dell'autorizzazione è necessario ai fini dell'inizio lavori.

Sezione 3.. Definizione dei contenuti di alcuni elaborati

<i>numeraz. elaborati</i>	<i>Elaborato</i>	<i>Contenuti</i>
1.1. 2.1.	Titolo ad intervenire	Concerne la legittimazione dell'intestatario del titolo abilitativo edilizio, sotto il profilo dell'effettiva disponibilità dell'area o dell'edificio oggetto dell'intervento.

		<p>La documentazione consiste in:</p> <ul style="list-style-type: none"> - copia dell'atto di proprietà oppure dichiarazione sostitutiva di certificazione (art. 46, DPR 445/2000) relativa al titolo di disponibilità dell'immobile; - copia dell'eventuale provvedimento di concessione d'uso di suolo pubblico (qualora l'opera insista su suolo pubblico).
1.2. 2.2.	Documentazione catastale	Estratto di mappa e certificato catastale validati dal tecnico progettista (la planimetria catastale, se esistente, verrà presentata qualora possa chiarire aspetti relativi alle fasi costruttive del manufatto).
1.7. 2.4.	Elenco precedenti edilizi	<p>Elenco degli estremi dei precedenti titoli abilitativi edilizi, rilasciati dal Comune, riferiti all'immobile oggetto di intervento.</p> <p>In assenza di tali atti potrà essere presentata documentazione catastale di impianto (1939) o altri documenti probatori.</p> <p>E' necessario elencare anche eventuali valutazioni preventive già rilasciate, piani attuativi connessi con l'intervento, titolo abilitativo per opere di urbanizzazioni connesse con l'intervento o precedenti progetti presentati sullo stesso lotto e non realizzati.</p>
1.8. 2.5.	Calcolo del contributo di costruzione	<p>Escludendo i casi di esonero di cui all'art. 30, LR 31/2002, determinazione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e compilazione del modello di calcolo per la determinazione del costo di costruzione (Allegati B, C, D, alla DCR 1108/1999).</p> <p>Eventuale calcolo per la monetizzazione degli standard ove prevista dal RUE (art. A-26, commi 7 e 10, LR 20/2000).</p>
1.11. 2.8.	Documentazione fotografica dello stato di fatto	<p>Documentazione fotografica idonea ad una lettura completa, chiara ed univoca della consistenza del lotto o dell'immobile oggetto d'intervento (compresi i locali interni se interessati dai lavori), nonché delle aree ed edifici contermini e delle preesistenze vegetazionali.</p> <p>Le immagini sono accompagnate da indicazione planimetrica dei punti di ripresa.</p>

<p>1.12. 2.9.</p>	<p>Elaborati grafici dello stato di fatto (rilievo)</p>	<p>Per interventi di nuova costruzione : planimetria generale dello stato dei luoghi e delle aree attigue (di norma in scala 1/500) che riporti la toponomastica, i profili altimetrici del terreno, le distanze dai confini di proprietà, da strade, percorsi, edifici limitrofi, con indicazione delle specie arboree, di tutte le reti tecnologiche esistenti (relativamente all'area di intervento) e di ogni elemento che possa caratterizzare il contesto del progetto, compresa la segnalazione di eventuali vincoli di rispetto e di eventuali servitù di uso pubblico (devono essere riportate le servitù di uso pubblico rilevabili dagli strumenti urbanistici, o dagli inventari del patrimonio comunale o dagli elenchi comunali delle strade vicinali, nonché, in ogni caso, le servitù costituite su passaggi di accesso a beni demaniali).</p> <p>Per interventi su edifici esistenti : planimetria generale (di norma in scala 1/1000 o 1/500) che consenta l'individuazione dell'area e dell'immobile oggetto di intervento, con indicazione della toponomastica, delle distanze dai confini e di eventuali specie arboree; rilievo quotato in scala adeguata (di norma 1/100) delle parti di immobile oggetto di intervento (piante, prospetti e sezioni necessarie a descrivere adeguatamente il manufatto) con indicazioni della destinazione d'uso dei locali, dei rapporti illuminazione-ventilanti, delle altezze interne dei locali e di tutte le informazioni utili a comprendere la consistenza dell'immobile su cui si interviene.</p>
<p>1.13. 2.10.</p>	<p>Relazione tecnico descrittiva</p>	<p>Deve contenere le seguenti informazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - tipologia di intervento (N.C., demolizione, ristrutturazione etc.); - tipologia del manufatto; - ubicazione dell'intervento; - classificazione urbanistica; - vincoli (di legge, da piani sovraordinati, comunali, fasce di rispetto, servitù di uso pubblico); - (nel caso si realizzi o si intervenga su un edificio) verifica del rispetto dei valori massimi di edificazione; conteggi superfici utili, accessorie, superfici permeabili; verifica standard e parcheggi pertinenziali ed eventuali monetizzazioni degli standard; destinazioni d'uso; situazione rispetto allo scarico dei reflui; - descrizione e motivazione delle scelte progettuali (es. per un edificio: struttura, tamponature, infissi esterni, caratteristiche dimensionali (metriche e

		<p>volumetriche) e prestazionali, scelta dei materiali di finitura e colori e relazione con il contesto).</p> <p>La relazione può inoltre contenere (qualora non siano distinti in altri elaborati):</p> <ul style="list-style-type: none"> - asseverazione di conformità, ai sensi dell'art. 13, comma 2, LR 31/2002 (vedi punto successivo); - dichiarazione di intervento soggetto (o meno) alle normative per l'abbattimento delle barriere architettoniche, per la prevenzione incendi, per la vulnerabilità sismica, etc.;
1.14. 2.11.	Asseverazione di conformità	<p>Dichiarazione del progettista abilitato che assevera, ai sensi dell'art. 481 del codice penale, la conformità del progetto presentato agli strumenti urbanistici adottati e approvati ed al RUE, alle norme di sicurezza ed igienico-sanitarie, nonché alla valutazione preventiva, ove acquisita (articolo 13, comma 2, LR 31/2002).</p> <p>Nel caso in cui il titolo abilitativo riguardi un accertamento di conformità, ai sensi dell'art. 17, LR 23/2004 (anche nel caso dei cd. "titoli misti", di "parziale sanatoria" e di autorizzazione di nuovi interventi), i contenuti dell'asseverazione relativi alla normativa tecnica per l'edilizia (sicurezza sismica, contenimento consumi energetici, eliminazione barriere architettoniche, sicurezza degli impianti, cemento armato e strutture metalliche) attestano la <u>conformità delle opere da sanare in riferimento alle norme vigenti al momento della realizzazione delle opere stesse;</u></p> <p>In particolare, per la normativa sulla sicurezza sismica, l'asseverazione contiene, ai sensi della LR 19/2008:</p> <ul style="list-style-type: none"> • o la dichiarazione che i lavori realizzati non comportano modifiche alle parti strutturali dell'edificio o agli effetti dell'azione sismica sulle stesse, • o che i lavori rispettano la normativa tecnica per le costruzioni vigente al momento della loro realizzazione, • o che sono stati realizzati ulteriori lavori (per i quali sarà presentata istanza di autorizzazione o depositato il progetto ai sensi della LR 19/2008) per adeguare l'opera alla normativa tecnica vigente al momento della richiesta di sanatoria.

1.15. 2.12.	Elaborati grafici dello stato legittimo	Copia dell'ultimo progetto presentato per l'immobile per il quale sia stato rilasciato un titolo abilitativo (o presentata una DIA eseguibile). Per i fabbricati costruiti fuori dai centri abitati prima del 01.09.1967 in assenza di strumenti urbanistici (entrata in vigore della L. 765/1967), tale documentazione può essere sostituita da copia della planimetria catastale d'impianto.
1.16. 2.13.	Elaborati grafici comparativi tra stato di fatto e stato legittimo	Gli elaborati devono ricomprendere tutte le piante, le sezioni e i prospetti in scala adeguata (di norma in scala 1/100) necessari ad evidenziare, attraverso la sovrapposizione dei due disegni, le differenze tra l'ultimo stato legittimato (o, nei casi previsti, la planimetria catastale d'impianto) e il rilievo del manufatto. Devono essere evidenziati con campitura rossa tutti gli elementi rilevati che nello stato legittimo o non erano presenti, o sono stati tamponati, o si trovano in posizione diversa da quanto indicato; devono essere evidenziati con campitura gialla gli elementi presenti nello stato legittimo che, viceversa, si rileva che siano assenti o demoliti o spostati.
1.17. 2.14.	Elaborati grafici di progetto	Gli elaborati devono ricomprendere: - Planimetria generale di progetto , di norma in scala 1/500 o 1/200, con indicazione quotata delle distanze dai confini e quote planimetriche e altimetriche riferite a strade e percorsi limitrofi; indicazione dei manufatti in progetto e di quelli attigui, di parcheggi, accessi e recinzioni; indicazione di eventuali corsi d'acqua, fasce di rispetto e altri vincoli; indicazione dell'arredo urbano, delle pavimentazioni e dell'organizzazione delle aree verdi con le essenze arboree e arbustive nel loro sviluppo definitivo, nonché di ogni altro elemento utile per valutare l'inserimento del progetto nel contesto di appartenenza; - Planimetria in scala adeguata (di norma 1/200 o 1/100) che rappresenti gli schemi di progetto delle reti tecnologiche all'esterno dell'edificio e l'eventuale posizione di macchinari e apparecchiature, le canne di smaltimento e di captazione, i contatori e ogni altro elemento tecnico principale; - Piante di progetto , di norma in scala 1/100 o 1/50, debitamente quotate, di tutti i livelli non ripetitivi dei fabbricati, con l'indicazione della destinazione dei singoli locali e della relativa superficie utile e accessoria e del rapporto aero-

		<p>illuminante; pianta della copertura con indicazione delle falde e delle pendenze, volumi tecnici e lucernai;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sezioni di progetto, di norma in scala 1/100 o 1/50, debitamente quotate, in numero tale da descrivere compiutamente l'intervento edilizio, e comunque non meno di due; - Prospetti di progetto, di norma in scala 1/100 o 1/50, di tutti i fronti del manufatto, con indicazione dei materiali impiegati e, almeno su una copia, dei colori risultanti; quando trattasi di edifici costruiti in aderenza, i prospetti dovranno rappresentare anche parte degli edifici contermini; - Eventuali particolari architettonici in scala adeguata se utili per una più completa e accurata descrizione dell'opera progettata..... <p>Per quanto riguarda gli ampliamenti e altre opere sull'esistente, gli elaborati di progetto sopra descritti potranno essere limitati alla parte che viene modificata, senza tralasciare eventuali effetti sulla sagoma e sui prospetti, distanze dai confini etc..</p>
1.18. 2.15.	Elaborati grafici comparativi tra stato di fatto e progetto (giallo e rosso)	<p>Gli elaborati devono ricomprendere tutte le piante, le sezioni e i prospetti in scala adeguata (di norma 1/100) necessari ad evidenziare, attraverso la sovrapposizione dei due disegni, le differenze tra lo stato di fatto (rilievo) e il progetto. Devono essere evidenziati con campitura rossa tutti gli elementi che nel progetto sono di nuova realizzazione o vengono tamponati; devono essere evidenziati con campitura gialla gli elementi esistenti che vengono demoliti comprese le nuove aperture di porte e finestre. Eventuali elementi sostituiti (demoliti e ricostruiti nella stessa posizione) sono evidenziati con un tratteggio giallo e rosso.</p>

CAPO 6.9 - DISPOSIZIONI VARIE RELATIVE AI PROCEDIMENTI EDILIZI

Art. 6.9.1 - Soggetti aventi titolo a richiedere il permesso di costruire o a presentare la DIA e documenti attestanti il titolo

1. Hanno titolo a richiedere il permesso di costruire, la DIA o l'asseverazione i seguenti soggetti nei limiti del proprio diritto e fatti comunque salvi i diritti dei terzi:

- a) il proprietario dell'immobile, ovvero il comproprietario munito del consenso di tutti gli altri comproprietari;
- b) il superficiario nei limiti del contratto di costituzione del diritto di superficie;
- c) l'enfiteuta nei limiti del contratto di enfiteusi;
- d) l'usufruttuario e il titolare del diritto di uso e di abitazione, limitatamente agli interventi di manutenzione;
- e) il titolare di diritti reali di servitù prediali coattive o volontarie, limitatamente alla manutenzione e agli altri interventi eventualmente rientranti nel suo titolo;
- f) il locatario, solo per gli interventi di manutenzione straordinaria urgenti, ai sensi dell'Art. 1577 del Codice Civile;
- g) l'affittuario agrario (L. 11/71) ed il concessionario di terre incolte (D.L. 279/44), limitatamente a miglioramenti ai fabbricati rurali ed alla casa di abitazione;
- h) i titolari di diritti derivanti da provvedimenti autorizzativi, quali:
 - il beneficiario dell'occupazione di urgenza e l'avente causa da tale beneficiario;
 - l'assegnatario di terre incolte;
 - il titolare di servitù coattiva costituita per provvedimento amministrativo o per sentenza;
 - il concessionario di una concessione di occupazione di suolo pubblico;
 - il concessionario di miniere e di beni demaniali;
 - per i beni dello Stato, gli aventi titolo al godimento del bene, rilasciato dai competenti organi dell'amministrazione statale;
 - colui che, essendo interessato ad agire, sia a ciò autorizzato per ordine del giudice;
- i) le aziende erogatrici di pubblici servizi anche qualora non siano proprietarie delle aree sulle quali chiedono di intervenire e nei limiti dei loro compiti istituzionali. Il titolo deve essere attestato dall'accordo preliminare tra il proprietario del suolo e l'azienda stessa, oppure da un impegno del proprietario del suolo a vendere o ad assoggettarsi alla servitù necessaria per l'intervento;
- l) in luogo del titolare possono presentare domanda:
 - il delegato munito di idonea procura o mandato rilasciato mediante scrittura privata autenticata o atto pubblico;
 - l'amministratore di condominio sulla base di specifico mandato espresso da regolare assemblea condominiale;
 - il curatore fallimentare;
 - il commissario giudiziale;
 - l'aggiudicatario di vendita fallimentare.

2. Nei casi di cui alle lettere a), b), c), d), e) ed l) il possesso del titolo può essere autocertificato con dichiarazione ai sensi dell'art. 2 della L. 15/1968. Nei casi f), g), il titolo deve essere attestato dalla copia autentica del contratto redatto a norma dell'art. 1571 del Codice Civile, o, nel caso di impossibilità, da certificazione delle Associazioni di categoria o dell'Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura. Nel caso h) va allegata copia del provvedimento autorizzativo.

Art. 6.9.2 - Cambio di intestazione (ovvero ‘voltura’)

1. Il permesso di costruire e la DIA sono trasferibili ai successori o aventi causa. In tal caso tali soggetti dovranno presentare all'Amministrazione Comunale una domanda di voltura nella quale si dichiara l'acquisizione del titolo (di proprietà o altro) ad intervenire sull'immobile o su porzione di esso, allegando copia dell'atto attraverso il quale è avvenuta tale acquisizione.
2. Nel caso di cambio di intestazione nel corso dell'istruttoria prima del rilascio di permesso di costruire, la dichiarazione di avere acquisito il titolo ad intervenire sull'immobile o su porzione di esso dovrà essere presentata in forma di integrazione alla domanda di permesso di costruire .

Art. 6.9.3 - Costruzioni legittimate a tempo determinato

1. Le costruzioni realizzate sulla base di regolari permessi di costruire o DIA o sono legittimate di norma a tempo indeterminato.
2. I soli casi nei quali una costruzione può essere legittimata a tempo determinato sono i seguenti:
 - a) costruzioni su suolo pubblico, sulla base di una "concessione di occupazione di suolo pubblico" di cui all'art. 192 del T.U.F.L. L. 1175/31; tali occupazioni sono definite:
 - "permanenti" quando la durata è superiore all'anno ed è espressa in anni;
 - "temporanee" quando la durata è inferiore all'anno ed è espressa in giorni;rientrano in questa casistica le concessioni decennali di posteggi per il commercio su aree pubbliche di cui al D.Lgs. 31.3.1998 n. 114;
 - b) costruzioni su aree demaniali (fra le quali in particolare gli stabilimenti balneari disciplinati dagli artt. 36-39 del Codice della navigazione e dagli artt. 4-40 del relativo Regolamento di esecuzione di cui al D.P.R. 15.02.1952 n. 382 e successive modificazioni).
3. L'eventuale rilascio di permesso di costruire o DIA per la realizzazione di costruzioni nei casi di cui al comma precedente è atto distinto dall'atto di concessione amministrativa ed è sempre accompagnato da una convenzione, con relativa polizza fideiussoria o deposito cauzionale, con la quale il concessionario si impegna alla rimozione di quanto costruito e alla rimessa in pristino del sedime alla scadenza del periodo concesso; la convenzione può essere rinnovata.

Art. 6.9.4 - Conformità dello stato di fatto allo stato autorizzato

1. In tutti i casi di interventi su edifici o impianti preesistenti la presentazione della domanda di permesso di costruire o della D.I.A. è subordinata alla preliminare verifica di legittimità dello stato di fatto, sulla base del riscontro con documenti probanti quali il più recente titolo abilitativo (permesso di costruire, concessione o autorizzazione o D.I.A o licenza edilizia o domanda

di concessione in sanatoria) riguardante l'immobile, o ancora, in mancanza di qualsiasi documento autorizzativo, sulla base di documentazione catastale.

2. Nel caso di conformità dello stato di fatto allo stato autorizzato, tale conformità deve essere asseverata nella dichiarazione firmata dal progettista responsabile di cui all'art. 6.4.2 comma 3 lettera g), richiamando gli estremi degli atti autorizzativi o degli altri documenti probanti.
3. Nel caso che siano rilevate difformità riconducibili ai casi di prescrizione di abusi edilizi minori di cui al successivo art. 6.9.5, alla domanda di permesso di costruire o alla D.I.A. deve essere una dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, firmato dall'avente titolo, che dichiara che le difformità rientrano nei casi suddetti, essendo trascorso dalla loro esecuzione un periodo di tempo maggiore di quello minimo richiesto.
4. Nei casi che siano rilevate difformità non rientranti nei casi di cui all'art. 6.9.5, la domanda di permesso di costruire deve essere accompagnata, ovvero la DIA deve essere preceduta dalla richiesta di sanatoria ai sensi del successivo art. 6.9.6; gli elaborati grafici della richiesta di sanatoria, di cui al comma 2 lettera b) di tale articolo, devono essere distinti e distintamente intestati rispetto a quelli della domanda di permesso di costruire o DIA relativa ai nuovi interventi previsti. In pendenza della richiesta di sanatoria non possono essere presentate D.I.A. o asseverazioni per nuovi interventi sul medesimo immobile.

Art. 6.9.5 - Richiesta in sanatoria

1. Nei casi di richiesta di permesso di costruire o DIA in sanatoria ai sensi dell'Art. 17 della L.R. 23/2004 ove ricorrano le condizioni di legge, la richiesta può essere presentata allo Sportello unico dall'avente causa, in conformità alle norme del presente Regolamento.
2. Alla richiesta debbono essere allegati, oltre alla documentazione ed agli elaborati di progetto di cui agli Artt. 6.4.2, 6.4.3, 6.4.4 e 6.5.2:
 - a) relazione descrittiva dell'intervento con riferimento alla sua conformità agli strumenti urbanistici generali e di attuazione approvati ed al non contrasto con quelli adottati, sia al momento della realizzazione dell'opera, sia al momento della presentazione della richiesta;
 - b) elaborati grafici nei quali siano evidenziate le opere preesistenti regolarmente eseguite, e con grafia diversa le opere eseguite in parziale difformità;
 - c) una dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà nel quale sia esplicitamente dichiarata la data di avvenuta esecuzione delle opere in parziale difformità, per le quali si richiede la sanatoria.
3. Sulla richiesta di sanatoria il Responsabile dello Sportello unico si pronuncia entro sessanta giorni; trascorso inutilmente tale termine, la richiesta deve intendersi respinta.

Art. 6.9.6 - Prescrizione di abusi edilizi minori

1. Si ritengono sanate con semplice autodichiarazione e a titolo gratuito, e non si procede quindi all'applicazione delle relative sanzioni, le abusività edilizie classificabili nei casi seguenti qualora siano trascorsi più di dieci anni dalla loro ultimazione e non riguardino beni soggetti alle disposizioni di cui al d. L.gvo n° 42/2004.
 - interventi MS o RC;
 - ogni altra abusività relativa ad edifici o impianti che non abbia comportato aumento della SC o modifica della sagoma o dell'involucro o altre varianti essenziali;
 - interventi relativi a infrastrutture di cui all'art. 1.2.4 o manufatti diversi di cui all'art. 1.2.5, purché si tratti di opere conformi agli strumenti urbanistici generali vigenti e non in contrasto con quelli adottati.
2. Nei casi di cui al primo comma l'avente titolo presenta allo Sportello unico una dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, sulla base di apposito facsimile, nel quale dichiara che le difformità rientrano nei casi di cui al primo comma, essendo trascorso dalla loro esecuzione un periodo di tempo maggiore di quello minimo richiesto.

Art. 6.9.7 - Manutenzione e sicurezza delle costruzioni

1. Tutte le costruzioni devono essere mantenute, in ogni loro parte, in piena conformità alle esigenze e disposizioni in materia di sicurezza, di igiene e di decoro pubblico, nel territorio sia urbano che extraurbano.
2. Il Sindaco può far eseguire in ogni momento ispezioni dal personale tecnico e sanitario o dalla Polizia Municipale per accertare le condizioni degli edifici.
3. Quando le condizioni di sicurezza, di igiene e di decoro pubblico vengano a mancare, il proprietario deve provvedere agli interventi necessari.
4. Qualora non provveda, il Sindaco potrà ordinare l'esecuzione delle opere necessarie al fine del mantenimento della sicurezza, incolumità e decoro, e assegnare un termine per l'esecuzione.
5. Decorso inutilmente tale termine, si darà corso all'applicazione delle sanzioni di cui all'Art. 106 del T.U./1934 della legge comunale e provinciale; ed inoltre l'amministrazione comunale ha facoltà di procedere in danno del proprietario stesso per far eseguire quelle opere di riparazione, di ripulitura e di ritinteggiatura che risultassero necessarie.
6. Nei casi in cui ricorrano condizioni di pericolo per la stabilità degli immobili e l'incolumità delle persone, il proprietario procede mediante un "intervento urgente" alla rimozione delle condizioni di pericolo temuto, senza preventiva autorizzazione o permesso di costruire, ma sotto la sua personale responsabilità anche per quanto riguarda l'effettiva esistenza del pericolo. E' comunque fatto obbligo al proprietario di dare immediata comunicazione dei lavori allo Sportello unico, al Sindaco e di presentare, entro 30 giorni dall'inizio degli stessi la Denuncia di Inizio Attività.

Art. 6.9.8 - Dichiarazione di inabitabilità

1. Quando ricorrono motivate ragioni di ordine igienico o di pubblica incolumità, il Sindaco può ordinare inabitabile o non usabile una costruzione o un'unità immobiliare, a norma dell'Art. 222 del R.D. n 1265/1934, e può ordinare la rimozione, entro un termine stabilito, dei vizi riscontrati.
2. L'unità immobiliare dichiarata inabitabile non può essere usata né data in uso a titolo gratuito o oneroso; in caso di necessità il Sindaco ne ordina lo sgombero e ne impedisce l'uso attraverso opportune misure tecnico-edilizie.
3. L'ordinanza di inabitabilità si applica anche nel caso di risultanza negativa conseguente all'effettuazione di verifiche a campione di cui all'Art. 6.8.5, in relazione a gravi difformità rispetto a quanto dichiarato nella scheda tecnica descrittiva.

Art. 6.9.9 - Utilizzazione abusiva

1. Il proprietario che abita o usa, ovvero consente ad altri di utilizzare - a titolo gratuito o oneroso - un'unità immobiliare priva del certificato di conformità edilizia o di equivalente dichiarazione di abitabilità o usabilità o di altra licenza d'uso, è soggetto a sanzione amministrativa ai sensi dell'art. 70 del D.Lgs. 507/99.
2. Qualora all'atto dell'infrazione l'unità immobiliare non possieda i requisiti per ottenere la regolare autorizzazione all'uso, il Responsabile dello Sportello unico indicherà i lavori da eseguire e porrà un termine per la regolarizzazione; trascorso infruttuosamente il quale, provvederà ad ulteriore sanzione amministrativa.

Art. 6.9.10 - Opere pubbliche di competenza comunale

1. Il progetto di opere pubbliche di competenza comunale è approvato dalla Giunta Comunale senza obbligo di rilascio di permesso di costruire o DIA.
2. Gli elaborati progettuali devono essere predisposti secondo i dettati e le prescrizioni di cui alla L. 11/2/94 n. 109 e successive modificazioni e al relativo regolamento di attuazione.

Art. 6.9.11 - Progetti e programmi per settori specifici

1. In aggiunta agli strumenti urbanistici generali e particolareggiati, il Consiglio Comunale adotta, ove del caso, appositi strumenti progettuali, di piano e di programma per settori specifici, ed in particolare:
 - a) per la salvaguardia e valorizzazione di beni culturali ed ambientali;
 - b) per le zone di recupero;
 - c) per le zone verdi;
 - d) per l'arredo urbano ed il colore;
 - e) per la viabilità ed il traffico;
 - f) per la valorizzazione commerciale;
 - h) per la circolazione dei portatori di handicap.
2. Nei casi di cui al primo comma, le opere edilizie ricadenti nell'ambito di detti piani e progetti settoriali approvati, dovranno risultare conformi, oltre che agli strumenti urbanistici, anche alle prescrizioni relative, in quanto applicabili. Tale verifica di conformità, effettuata dagli Uffici comunali, è contestuale alle operazioni di controllo ed approvazione dei progetti edilizi.

Art. 6.9.12 - Documentazione Previsionale del Clima Acustico (DPCA) allegata alle domande di permesso di costruire e nel caso delle DIA.

1. La *Documentazione Previsionale del Clima Acustico* (DPCA) deve essere allegata alla domanda di permesso di costruire per interventi edilizi di NC,

RI, AM qualora l'intervento riguardi una o più dei seguenti tipi di destinazioni d'uso:

- a) Servizi scolastici dell'obbligo e servizi prescolastici (U 23) e servizi di istruzione superiore e universitaria (U 25);
 - b) Attività sanitarie (U19);
 - c) Parchi pubblici urbani ed extraurbani (U 24);
 - d) Residenza (U 1 e U 2).
2. La DPCA deve dimostrare, riguardo al lotto di intervento, il rispetto dei valori-limite relativi alla classe di zonizzazione acustica attribuito al medesimo in sede di Zonizzazione Acustica, ovvero di articolazione della medesima ai sensi dell'articolo precedente comma 2.
 - 3 Per la residenza la DPCA non è richiesta nel caso di interventi di ampliamento di entità inferiore al 30% e nel caso che l'edificio sia collocato a distanza superiore a m. 30 da strade locali (tipo F strade comunali e vicinali classificate dall'Amministrazione comunale ad uso pubblico), superiore a m. 40 da strade extraurbane secondarie (tipo C) e da strade di quartiere (tipo E), superiore a m. 60 da strade extraurbane principali (tipo B) e da strade di scorrimento (tipo D) e a superiore a m. 100 da autostrade (tipo A).
 4. La DPCA è richiesta anche nel caso di intervento di CD verso uno dei tipi di destinazione d'uso di cui alle lettere a) e b) del primo comma, nonché nel caso di CD verso usi residenziali in ambito urbano.
 5. Nei casi in cui in luogo della domanda di rilascio del permesso di costruire è prevista la Denuncia di Inizio Attività, la documentazione prescritta deve essere tenuta dal titolare della DIA e deve essere presentata a richiesta delle autorità competenti al controllo.
 6. Nel caso di interventi edilizi nell'ambito PUA per i quali sia stata predisposta la DPCA prima della loro approvazione, non è più richiesta la DPCA relativa ai singoli interventi edilizi, ma è sufficiente la dichiarazione firmata dal progettista responsabile (di cui all'art. 6.4.2 comma 3 lettera g) che asseveri la rispondenza dell'opera ai requisiti cogenti stabiliti dal RUE.

Art. 6.9.13 - Documentazione di Previsione di Impatto Acustico (DPIA)

1. La *Documentazione di Previsione di Impatto Acustico* deve essere allegata alla domanda di permesso di costruire per interventi edilizi di NC, AM, RI qualora l'intervento riguardi una o più dei seguenti tipi di destinazioni d'uso:
 - e) opere soggette a Valutazione di Impatto Ambientale di cui alla legislazione regionale in materia;
 - f) infrastrutture per la mobilità: ferrovie ed altri sistemi di trasporto collettivo su rotaia (U46); strade (U47); attrezzature per lo scambio intermodale (U48) ivi compresi aeroporti, aviosuperfici, eliporti; parcheggi (U49) con capienza superiore ai agli.80 p.a., siano essi pubblici e.pertinenziali;

- g) impianti relativi alle reti tecnologiche (U 43) nei quali siano installate attrezzature rumorose, quali impianti di sollevamento, impianti di decompressione, e simili;
- h) centrali termiche al servizio di gruppi di edifici;
- i) attività manifatturiere industriali o artigianali (U26), ivi comprese le attività di produzione, cogenerazione e trasformazione di energia elettrica e le attività manifatturiere del settore agroalimentare e conserviero (U27);
- j) attività estrattive (U 29);
- k) attività di recupero e preparazione per il riciclaggio di cascami e rottami, di rifiuti solidi urbani, ecc. (U 30);
- l) attività di trasporto, magazzinaggio, logistica (U 31);
- m) medio-grandi e grandi strutture di vendita (U6.2 e U7);
- n) pubblici esercizi (U 10) ove sono installati impianti rumorosi;
- o) artigianato di servizio agli automezzi (U13);
- p) attività ricreative, sportive e di spettacolo (U 17 e U 18);attività di parcheggio (U 20);
- q) ospedali e case di cura (U 19);
- r) attività ricettive alberghiere.

2. Nei casi di cui al primo comma, la DPIA deve essere predisposta anche per di interventi RE, RC, MS, qualora l'intervento preveda l'installazione di nuove sorgenti sonore. In tali casi nei quali in luogo della domanda di rilascio del provvedimento abilitativo comunale è prevista la Denuncia di Inizio Attività, la documentazione prescritta deve essere tenuta dal titolare dell'attività e deve essere presentata a richiesta delle autorità competenti al controllo.
3. Nel caso in cui il tecnico competente verifichi che l'intervento oggetto di DPIA non comporta la presenza di sorgenti sonore significative (macchinari o impianti rumorosi) e non induce significativi aumenti di flussi di traffico, può procedere a una valutazione di tipo semplificato, così come previsto dalla L.R.15/01, art. 10 comma 4.
4. La Documentazione di Impatto Acustico può essere anticipata in sede di presentazione del Piano Urbanistico Attuativo qualora in tale fase siano già conosciute le informazioni necessarie per la descrizione dell'impatto.
5. La DPIA, qualora i livelli di rumore previsti superino i valori limite di immissione e di emissione definiti dalla legge, deve contenere l'indicazione delle misure previste per ricondurre le sorgenti sonore entro i valori limite. Tali misure devono quindi trovare riscontro negli elaborati di progetto.

TITOLO 7 - RISPARMIO ENERGETICO

CAPO 7.1 - INTERVENTI OBBLIGATORI NELLE NUOVE COSTRUZIONI

Art. 7.1.1 - Adeguamento alla legge in materia di risparmio energetico

1. Il comma 350 della legge n°296 del 2006, integrando l'art. 4 del D.P.R. 380/2001, obbliga l'installazione di pannelli fotovoltaici per la produzione di energia elettrica per gli edifici di nuova costruzione.tale da garantire una produzione di tale tipo di energia non inferiore a 0,2 kw per ciascuna unità

2..Per tutte le categorie di edifici, pubblici e privati,,in caso di nova costruzione o in occasione di nuova installazione di impianti termici o di ristrutturazione degli impianti esistenti, l'impianto di produzione di energia termica deve essere progettato e realizzato in modo da coprire almeno il 50% del fabbisogno annuo di energia primaria richiesta per la produzione di acqua calda sanitaria con l'utilizzo di fonti rinnovabili. Tale limite è ridotto al 20% per edifici situati nei centri storici.