

COMUNE DI LUZZARA

PROVINCIA DI REGGIO EMILIA

R.U.E.

Regolamento Urbanistico ed Edilizio

(Legge Regionale 24 marzo 2000 n° 20 e s.m.i., art.29)

- | | |
|---|--------------------------------|
| ▪ ADOZIONE: | Del. C.C. n° 79 del 29/11/2010 |
| ▪ CONTRODEDUZIONE
ALLE OSSERVAZIONI: | Del. C.C. n° 72 del 21/12/2011 |
| ▪ APPROVAZIONE: | Del. C.C. n° 72 del 21/12/2011 |

TITOLO:

R.U.E.

Regolamento Urbanistico ed Edilizio

DATA: **18 novembre 2010**
14 dicembre 2011

- | | |
|------------------|------------------|
| ▪ IL SINDACO: | Andrea Costa |
| ▪ IL SEGRETARIO: | Dott. Luigi Bova |

▪ PROGETTO:

Studio di Architettura e Urbanistica Dott. Arch. Guido Leoni
P.zza A.Balestrieri 31A - Parma - tel. 0521.772216

R.U.E. - Regolamento Urbanistico ed Edilizio
COMUNE DI LUZZARA - PROVINCIA DI REGGIO EMILIA

INDICE**Titolo I: DISPOSIZIONI GENERALI** pag. 10**Capo 1: Disposizioni generali** pag. 10

- Art. 1.1.1 Oggetto e contenuto del RUE
- Art. 1.1.2 Ambito di applicazione ed efficacia delle disposizioni del RUE
- Art. 1.1.3 Applicazione del Piano
- Art. 1.1.4 Elaborati costitutivi del RUE e loro modifica o aggiornamento

Capo 2: Attuazione del Piano pag. 11

- Art. 1.2.1 Modalità di attuazione del Piano
- Art. 1.2.2 Piano Urbanistico Attuativo (PUA)
- Art. 1.2.3 Attività di edilizia libera
- Art. 1.2.4 Entrata in vigore del RUE ed effetti sugli atti regolamentari previgenti
- Art. 1.2.5 Rapporto PUA – POC e Modalità di attuazione PUA
- Art. 1.2.6 Trasformazioni urbanistiche ed edilizie - obbligo analisi geologiche-sismiche - edifici condonati
- Art. 1.2.7 Definizioni preliminari dei termini utilizzati negli strumenti urbanistici
- Art. 1.2.8 Criteri e metodi di perequazione
- Art. 1.2.9 Disciplina generale dell'ERS (Edilizia Residenziale Sociale)
- Art. 1.2.10 Norme di POC

Capo 3: Norme transitorie pag. 16

- Art. 1.3.1 Titoli abilitativi già rilasciati e strumenti urbanistici attuativi (PUA) vigenti
- Art. 1.3.2 Salvaguardia del RUE

**Titolo II: TRASFORMAZIONE FISICA, FUNZIONALE
E DI CONSERVAZIONE DELLE OPERE
EDILIZIE** pag. 17**Capo 1: Parametri edilizi ed urbanistici** pag. 17

- Art. 2.1.1 Definizioni parametri edilizi ed urbanistici
- Art. 2.1.2 Calcolo della Potenzialità edificatoria
- Art. 2.1.3 Indici urbanistici
 - 1. Indice di fabbricabilità territoriale (It)
 - 2. Indice di fabbricabilità fondiaria (If)
 - 3. Indice di utilizzazione fondiaria (Uf)
 - 4. Indice di utilizzazione territoriale (Ut)
 - 5.1 Superficie utile definita (SUD)
 - 5.2 Superficie Utile complessiva (SU complessiva)
 - 6. Superficie Perimetrata
 - 7. Superficie minima di intervento urbanistico (Smu)
 - 8. Rapporto di copertura (Q)
- Art. 2.1.4 Definizione di Territorio Urbanizzato (TU)
- Art. 2.1.5 Definizione di Centro Abitato (CA)

- Art. 2.1.6 Definizione di Categoria e classe catastale
- Art. 2.1.7 Carico urbanistico
- Art. 2.1.8 Dimensione minima degli alloggi
- Art. 2.1.9 Area cortiliva
- Art. 2.1.10 Definizioni particolari
- Art. 2.1.11 Distanze tra i fabbricati e dei fabbricati dalle strade

Capo 2: Requisiti igienici degli alloggi **pag. 21**

- Art.2.2.1 Campo di applicazione
- Art.2.2.2 Classificazione ai fini dell'abitabilità dei locali adibiti ad abitazione privata
- Art.2.2.3 Dimensioni e caratteristiche dei locali di abitazione
- Art.2.2.4 Requisiti di illuminazione naturale diretta

Capo 3: Definizione degli interventi edilizi **pag. 24**

- Art. 2.3.1 Interventi edilizi previsti dalla L.R. 31/2002
- Art. 2.3.2 Altri tipi di interventi edilizi
 - 1 Ampliamento
 - 2 Interventi relativi all'arredo urbano
- Art. 2.3.3 Modalità d'intervento per l'efficienza energetica ed incentivi

Capo 4: Funzioni e standard **pag. 27**

- Art. 2.4.1 Destinazioni d'uso
- Art. 2.4.2 Standard e perequazione

Capo 5: Disciplina delle Opere di Urbanizzazione e monetizzazione **pag. 31**

- Art.2.5.1 Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti (a1)
- Art.2.5.2 Aree per attrezzature e spazi collettivi(a2)
- Art.2.5.3 Parcheggi: definizioni
- Art.2.5.4 Parcheggi: requisiti tipologici
- Art.2.5.5 Cessione di aree per attrezzature e spazi collettivi – parametri quantitativi
- Art.2.5.6 Cessione di aree per attrezzature e spazi collettivi – caratteristiche e localizzazione
- Art.2.5.7 Realizzazione delle dotazioni territoriali, oneri di urbanizzazione e contributo di costruzione
- Art.2.5.8 Scomputo dei contributi concessori
- Art.2.5.9 Cessione di aree per attrezzature e spazi collettivi – casi di monetizzazione

Capo 6: Dotazioni ecologiche **pag. 40**

- Art.2.6.1 Permeabilità dei suoli
- Art.2.6.2 Verde pubblico e privato – superfici permeabili
- Art.2.6.3 Verde ecologico (PSC – POC)
- Art.2.6.4 Acque reflue
- Art.2.6.5 Acque superficiali e sotterranee
- Art.2.6.6 Riduzione dell'inquinamento luminoso e relativo risparmio energetico

Capo 7: Commissione per la qualità architettonica del paesaggio pag. 44

Art. 2.7.1 Competenze, composizione, modalità di nomina

Capo 8: Regolamenti pag. 45

Art. 2.8.1 Oggetto dei Regolamenti

<p>Titolo III: TITOLI ABILITATIVI, PROCEDURE E ADEMPIMENTI PER L'ATTIVITÀ DI COSTRUIRE</p>	<p>pag. 46</p>
---	-----------------------

Capo 1: Riferimenti alla L.R. 25 novembre 2002, n°31 pag. 46

Art. 3.1.1 Disposizioni generali – Titoli abilitativi

Art. 3.1.2 Procedimento per il rilascio del Permesso di costruire

Art. 3.1.3 Spese di Istruttoria per il rilascio dei permessi di costruire e per la verifica delle DIA/SCIA

Art. 3.1.4 Sportello Unico per l'Edilizia

Capo 2: Applicazione normativa della L.R. 31/2002 specifiche del RUE pag. 50

Art. 3.2.1 Interventi soggetti a permesso di costruire

Art. 3.2.2 Ulteriori interventi attuabili con DIA/SCIA

Art. 3.2.3 Attività edilizia libera

Art. 3.2.4 Controllo delle opere eseguite con DIA/SCIA e con Permesso di Costruire – conduzione del cantiere

Art. 3.2.5 Contenuti della relazione per valutazione preventiva

Art. 3.2.6 Modalità di controllo sulle opere eseguite relative al certificato di conformità edilizio e agibilità

Capo 3: Documentazione necessaria per i titoli abilitativi edilizi e norme procedurali integrative alla L.R. 31/2002 pag. 54

Art. 3.3.1 Documentazione necessaria per i titoli abilitativi (art. 6, comma 4, L.R. 31/2002)

Art. 3.3.2 Certificato di destinazione urbanistica

Art. 3.3.3 Volture

Art. 3.3.4 Pubblicità dei titoli abilitativi

Art. 3.3.5 Mutamenti di destinazioni d'uso

Art. 3.3.6 Cautele per la salvaguardia di ritrovamenti archeologici

Art. 3.3.7 Omissis

Art. 3.3.8 Elaborati costitutivi dei Piani urbanistici Attuativi (PUA)

Art. 3.3.9 Perimetri di PUA – Superficie minima di intervento

Art. 3.3.10 Progetti e programmi per settori specifici

Art. 3.3.11 Elementi costitutivi dei Piani di Sviluppo Aziendale (PSA)

**Titolo IV: DISCIPLINA DELLE TRASFORMAZIONI
DEL TERRITORIO RURALE****pag. 59****Capo1: Disciplina generale del Territorio Rurale****pag. 59**

- Art. 4.1.1 Disciplina generale di PSC
- Art. 4.1.2 Usi previsti e consentiti
- Art. 4.1.3 Interventi di recupero previsti e di cambio d'uso di edifici esistenti non soggetti a vincolo di tutela
- Art. 4.1.4 Edifici in territorio rurale di interesse storico, architettonico e testimoniale, Sub Ambiti "B"
- Art. 4.1.5 Destinazioni d'uso – Sub-Ambiti storici "B"
- Art. 4.1.6 Interventi di modificazione morfologica del suolo a fine agricolo o dei corpi idrici e attività estrattive
- Art. 4.1.7 Impianti per l'ambiente – Attrezzature per la pubblica amministrazione, la sicurezza, la protezione civile
- Art. 4.1.8 Allevamenti speciali e custodia di animali
- Art. 4.1.9 Opere per la tutela idrogeologica
- Art. 4.1.10 Attrezzature ricreative e sportive in ambito rurale
- Art. 4.1.11 Attività agrituristiche
- Art. 4.1.12 Turismo rurale

Capo 2: Interventi consentiti in relazione allo svolgimento di attività**agricole e zootecniche****pag. 66**

- Art. 4.2.1 Articolazione e definizioni degli Ambiti Rurali
- Art. 4.2.2 Unità agricola, applicazioni dei parametri normativi
- Art. 4.2.3 Usi connessi alle attività agricole
- Art. 4.2.4 Interventi per la realizzazione di fabbricati per residenza di imprenditori agricoli a titolo principale (uso Ua1)
- Art. 4.2.5 Interventi per la realizzazione di fabbricati di servizio connessi all'attività di coltivazione agricola (uso Ua2)
- Art. 4.2.6 Interventi per la realizzazione di fabbricati per le attività zootecniche aziendali non intensive (uso Ua3)
- Art. 4.2.7 Interventi per attività di prima lavorazione, conservazione e alienazione di prodotti agricoli e zootecnici (uso Ua4), in territorio rurale
- Art. 4.2.8 Interventi per la realizzazione di serre fisse (uso Ua5)
- Art. 4.2.9 Interventi connessi all'esercizio e noleggio di macchine agricole (uso Ua7)
- Art. 4.2.10 Allevamento zootecnico intensivo o industriale per allevamento suini e bovini, caseifici, polli o di zootecnia minore (uso Ub1)
- Art. 4.2.11 Impianti per la piscicoltura (uso Ub2)
- Art. 4.2.12 Omissis
- Art. 4.2.13 Ambiti di riqualificazione in Territorio Rurale (ARR)

Titolo V: DISCIPLINA DELLE TRASFORMAZIONI NEGLI AMBITI URBANI CONSOLIDATI E NEGLI AMBITI URBANIZZABILI	pag. 74
---	----------------

Capo 1: Sistema insediativo storico **pag. 74**

Art. 5.1.1 Centri storici – Sub Ambito storico “A”

Capo 2: Sistema insediativo del Territorio Urbanizzato **pag. 75**

Art. 5.2.1 Ambiti del territorio urbanizzato

Art. 5.2.2 Ambiti Urbani Consolidati e Sub Ambiti – AUC

Art. 5.2.3 Sub Ambiti urbani consolidati (AUC) – Articolazione – Destinazioni d’uso – Interventi ammessi

Art. 5.2.4 Sub Ambiti AUC1 (AUC 1.1, AUC 1.2, AUC 1.3)

Art. 5.2.5 Sub Ambiti AUC2 – verde privato di pertinenza

Art. 5.2.6 AUC3 - Comparto PEEP

Art. 5.2.7 AUC4 – Piani Urbanistici Attuativi Vigenti secondo PRG previgente

Art. 5.2.8 AUC5 – Aree a verde ecologico privato

Art. 5.2.9 AUC6 – Aree urbane a prevalenza residenziale soggette a Permesso di Costruire Convenzionato

Art. 5.2.10 AUC7 – Aree urbane a prevalenza residenziale soggette a Piano di Recupero

Art. 5.2.11 APC - Ambiti per attività produttive e commerciali esistenti

Art. 5.2.12 APC2 - Ambiti per attività produttive, commerciali, direzionali esistenti totalmente o parzialmente edificate o con PUA approvati, di cui all’art. 29.1 delle Norme di PSC.

Art. 5.2.13 APC4 (ambiti per attività produttive insalubri esistenti): APC4.1 – APC4.2

Art. 5.2.14 ARU (Ambiti di Riqualificazione Urbana)

Capo 3: Sistema insediativo del Territorio Urbanizzabile **pag. 82**

Art. 5.3.1 Ambiti del Territorio Urbanizzabile

Titolo VI: QUALITA' DEGLI INTERVENTI E REGOLAMENTI: DISCIPLINA DEGLI ELEMENTI ARCHITETTONICI, URBANISTICI, DEGLI SPAZI VERDI E DELLO SPAZIO URBANO E RURALE	pag. 83
--	----------------

Capo 1: Modalità di intervento generali per il territorio urbanizzato, urbanizzabile e rurale **pag. 83**

- Art. 6.1.1 Manutenzione e sicurezza delle costruzioni
 - Art. 6.1.2 Facciate degli edifici ed elementi di pregio
 - Art. 6.1.3 Elementi aggettanti delle facciate
 - Art. 6.1.4 Allineamenti
 - Art. 6.1.5 Coperture, canali di gronda e pluviali
 - Art. 6.1.6 Aperture dei sotterranei su spazi pubblici o ad uso pubblico
 - Art. 6.1.7 Insegne, cartelli pubblicitari, vetrine, mostre, tende, ecc.
 - Art. 6.1.8 Passi carrai ed uscita dalle autorimesse
 - Art. 6.1.9 Strade, passaggi privati, cortili
 - Art. 6.1.10 Cavedi e intercapedini
 - Art. 6.1.11 Recinzioni
 - Art. 6.1.12 Occupazione di suolo pubblico
 - Art. 6.1.13 Pavimentazioni
 - Art. 6.1.14 Elementi decorativi
- Allegato grafico n°1: Recinzioni in territorio rurale

Capo 2: Modalità di intervento in territorio rurale **pag. 88**

- Art. 6.2.1 Indirizzi generali
- Art. 6.2.2 Interventi relativi ad uso residenziale in territorio rurale
- Art. 6.2.3 Interventi relativi ad uso e servizio diretto dell'azienda in territorio rurale
- Art. 6.2.4 Interventi di ristrutturazione edilizia per edifici a tipologia tradizionale
- Art. 6.2.5 Inserimento paesaggistico degli edifici in territorio rurale

Capo 3: Regolamenti **pag. 90**

Sezione 1: Regolamento del Verde **pag. 90**

- Art. 6.3.1 Ambito di applicazione
- Art. 6.3.2 Consulta comunale del verde pubblico
- Art. 6.3.3 Oggetto del Regolamento interno della consulta
- Art. 6.3.4 Sanzioni amministrative
- Art. 6.3.5 Sanzioni accessorie
- Art. 6.3.6 Applicazione delle sanzioni amministrative

Sezione 2: Regolamento energetico ed incentivi **pag. 92**

- Art. 6.3.7 Finalità della certificazione energetica
- Art. 6.3.8 Omissis

- Art. 6.3.9 Modalità di presentazione della richiesta di Certificazione
- Art. 6.3.10 Verifiche del progetto e della costruzione
- Art. 6.3.11 Omissis
- Art. 6.3.12 Requisiti prestazionali
- Art. 6.3.13 Incentivi

Sezione 3: Regolamento del servizio di fognatura e depurazione pag. 95

- Art. 6.3.14 Finalità
- Art. 6.3.15 Obblighi di allacciamento
- Art. 6.3.16 Divieti
- Art. 6.3.17 Esecuzione, titolarità e manutenzione
- Art. 6.3.18 Enti competenti ad esercitare le attività di vigilanza

Sezione 4: Regolamento per l'installazione e l'esercizio degli impianti per telecomunicazioni per telefonia mobile e per televisione mobile pag. 97

- Art. 6.3.19 Campo d'applicazione
- Art. 6.3.20 Obiettivi e finalità
- Art. 6.3.21 Vigilanza
- Art. 6.3.22 Monitoraggio

Sezione 5: Regolamento Acustico Comunale pag. 99

- Art. 6.3.23 Campo d'applicazione
- Art. 6.3.24 Definizioni
- Art. 6.3.25 Tipologie di attività rumorose
- Art. 6.3.26 Piano di zonizzazione Acustica

Sezione 6: Regolamentazione di aspetti edilizi che incidono sulla qualità dello spazio pubblico e privato pag. 100

- Art. 6.3.27 Decoro degli elementi costitutivi degli edifici
- Art. 6.3.28 Elementi aggettanti, vetrine, mostre, tende, indicatori ed apparecchi relativi ai servizi pubblici, ecc.
- Art. 6.3.29 Sistemi fissi delle telecomunicazioni e radiotelevisivi e collettori solari
- Art. 6.3.30 Passi carrai ed uscita dalle autorimesse

Sezione 7: Regolamento distributori di carburante pag. 103

- Art. 6.3.31 Caratteristiche funzionali, dimensionali, localizzazione e procedure

Sezione 8: Regolamento per l'installazione di impianti di produzione di energia elettrica alimentata da fonti rinnovabili pag. 104

- Art. 6.3.32 Caratteri generali
- Art. 6.3.33 Prescrizioni finalizzate all'insediamento degli impianti fotovoltaici

Titolo VII: REQUISITI TECNICI ED IGIENICI DELLE OPERE EDILIZIE: REQUISITI COGENTI REQUISITI VOLONTARI	pag. 105
--	-----------------

Capo 1: Requisiti cogenti e volontari **pag. 105**

- Art. 7.1.1 Organismo abitativo e relazioni funzionali
- Art. 7.1.2 Requisiti
- Art. 7.1.3 Contenuto del requisito
- Art. 7.1.4 Classificazione dei requisiti
- Art. 7.1.5 Modalità di applicazione dei requisiti
- Art. 7.1.6 Requisiti e tipi di intervento
- Art. 7.1.7 Specifiche tecniche e relative asseverazioni

APPENDICE “1”:DEFINIZIONI TECNICHE UNIFORMI PER L’URBANISTICA E L’EDILIZIA

APPENDICE “2”:DOCUMENTAZIONE NECESSARIA PER I TITOLI ABILITATIVI EDILIZI

ALLEGATO “A1”: DISTRIBUTORI CARBURANTI (Rif. Art. 6.3.31)

ALLEGATO “A2”: SCHEDE TIPOLOGICHE EDIFICI RURALI (rif. Art. 6.2.4)

TITOLO I: DISPOSIZIONI GENERALI**Capo 1 – Disposizioni generali****Art. 1.1.1 Oggetto e contenuto del RUE**

- 1 Il presente Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE) disciplina l'attività urbanistica ed edilizia nel territorio comunale, nell'osservanza della legislazione nazionale e regionale in materia di governo del territorio ed in coerenza con le previsioni del Piano Strutturale Comunale (PSC) e della pianificazione sovraordinata.
- 2 I Regolamenti richiamati dal RUE sono fonti di diritto autonome il cui contenuto non può in alcun modo contrastare con le presenti norme.
- 3 Il RUE è valido a tempo indeterminato.

Art. 1.1.2 Ambito di applicazione ed efficacia delle disposizioni del RUE

- 1 La disciplina generale delle trasformazioni e degli usi dettata dal presente RUE trova applicazione per tutti gli interventi attuati nel territorio comunale, secondo quanto specificato ai seguenti commi.
- 2 Il presente RUE integra le disposizioni specifiche indicate nelle norme del PSC con riguardo ai singoli ambiti, zone, limiti e perimetri individuati dal piano stesso. A tale scopo le previsioni del presente RUE trovano applicazione, anche se non espressamente richiamate, allo scopo di specificare la disciplina relativa alle modalità di attuazione, ai tipi di intervento e agli usi, dichiarati ammissibili dalle prescrizioni delle norme del PSC.
In conformità all'art. 29 comma 2bis della L.R. 20/2000, il RUE, attraverso anche specifica cartografia di cui al successivo art. 1.1.4 comma 1, per gli Ambiti Urbani Consolidati e per il Territorio Rurale, in conformità alle previsioni di PSC, stabilisce la disciplina particolareggiata degli usi e delle trasformazioni ammissibili, dettandone i relativi indici e parametri edilizi e le modalità di intervento.
- 3 Per le previsioni del PSC per le quali è consentita l'attuazione con intervento diretto, la disciplina delle norme del medesimo PSC, integrata dalle disposizioni del presente RUE, costituisce l'unico parametro ai fini della verifica di conformità alla pianificazione richiesta per il rilascio del titolo abilitativo, secondo quanto disposto dalla Parte II delle presenti Norme.
- 4 Le disposizioni del presente RUE costituiscono prescrizioni, ai sensi dell'art. 11 della L.R. n. 20 del 2000 e devono trovare puntuale e immediata osservanza ed attuazione da parte di tutti i soggetti pubblici e privati che operino nel territorio comunale.

Art. 1.1.3 Applicazione del Piano

- 1 Le presenti norme sono applicabili se e in quanto non in contrasto con le leggi e le normative nazionali e regionali.

Art. 1.1.4 Elaborati costitutivi del RUE e loro modifica o aggiornamento

- 1 Il Regolamento Edilizio Urbanistico è composto dai seguenti "elementi costitutivi":
 - Cartografia in scala 1:2000 – 1:5000
 - Allegati alle Norme:
 - Appendice "1": Definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia
 - Appendice "2": Documentazione necessaria per i titoli abilitativi edilizi
 - Allegato "A1": Distributori carburanti (rif. art. 6.3.31)
 - Allegato "A2": Schede tipologiche edifici rurali (rif. art. 6.2.4)
 - Relazione di RUE

- Disciplina Particolareggiata del Centro Storico: Zonizzazione Destinazioni d'uso prevalenti e categorie d'intervento: Tav. 10.1-10.2 Capoluogo; Tav. 10.3 Codisotto; Tav. 10.4 Casoni; Tav. 10.5 Villarotta (di cui al successivo art. 5.1.1 Centri storici – Sub Ambito storico "A")
 - VAS/VALSAT e Rapporto Ambientale di RUE
 - Sintesi non tecnica della VAS/VALSAT di RUE
- 2 Le prescrizioni del presente RUE e il loro campo di applicazione possono essere modificate solo in modo esplicito e secondo le procedure individuate dalla normativa vigente in materia.
 - 3 Ogni modifica o aggiornamento del testo normativo del RUE comporta l'obbligo della sua redazione in forma coordinata.
 - 4 La cartografia di RUE, di cui all'art. 1.1.2 comma 2 lettera b, può contenere, al fine di perseguire la "Carta Unica" di cui all'art. 1.1 comma 5 delle Norme di PSC, le simbologie e le modalità d'intervento del PSC, fermo restando che le previsioni di RUE e relativa cartografia vengono modificati tramite delibera di approvazione del Consiglio Comunale, con le procedure di adozione e approvazione previste per il POC, in conformità all'art. 34 della L.R. 20/2000.
 - 5 I regolamenti di cui all'art. 2.8.1, Titolo II, Capo 8 in prima istanza sono approvati come parte integrante del RUE; successive varianti sono di pertinenza al Consiglio Comunale, previo parere del Responsabile Unico del Procedimento.

Capo 2: Attuazione del Piano

Art. 1.2.1 Modalità di attuazione del Piano

- 1 Il Rue ed il POC vengono attuati attraverso le modalità previste dalla legge regionale n. 20/2000 e dalla legge 31/2002, fra le quali:
 - a) Piani urbanistici attuativi (PUA) di iniziativa pubblica o privata;
 - b) Permessi di costruire (PdC)
 - c) Denunce di inizio attività (DIA) – Segnalazioni Certificate di inizio attività (SCIA)
 - d) Interventi edilizi soggetti ad altri strumenti ai sensi delle leggi vigenti;
 - e) Attività edilizia libera.

Art. 1.2.2 Piano Urbanistico Attuativo (PUA)

- 1 Nelle zone ove è previsto il Piano Urbanistico Attuativo, la richiesta di titolo abilitativo è subordinata alla previa approvazione del piano stesso (secondo la procedura prevista dalla Legge Urbanistica vigente).
- 2 L'approvazione di un PUA o di sue varianti è subordinata all'esito favorevole della procedura di cui alla L.R. n° 6 del 6 luglio 2009 art. 5 e come modificato nella L.R. 20/2000 art. 5.
- 3 I rapporti POC-PUA:
Gli elaborati costitutivi dei PUA, i perimetri e le unità minime di intervento sono regolamentate dai successivi art.li 1.2.5, 3.3.8 e 3.3.9 cui si rinvia.
- 4 Nel caso gli edifici esistenti compresi in aree sottoposte a strumenti urbanistici preventivi, in attesa dell'approvazione dei medesimi, sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria con il mantenimento delle destinazioni d'uso.
- 5 L'approvazione di un PUA o di sue Varianti è subordinata alle procedure previste dall'art. 5 della L.R. 20/2000 e s.m.

Art. 1.2.3 Attività edilizia libera

- 1 Costituiscono attività edilizia libera gli interventi edilizi di cui al successivo **art. 3.2.3** cui si rinvia.
- 2 Le attività di cui al comma 1 sono attuabili in tutto il territorio comunale senza la necessità di alcun titolo abilitativo edilizio, purché non contrastino con le specifiche disposizioni stabilite dal PSC e dal RUE per gli ambiti in cui le medesime attività ricadono e sempre che gli interventi siano effettuati nel rispetto delle normative di settore aventi incidenza sulla disciplina all'attività edilizia in materia di sicurezza, igiene, salubrità e risparmio energetico e siano fatte salve le Norme del Codice Civile.
- 3 Gli interventi di cui sopra dovranno essere attuati nel rispetto delle normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia ed in particolare delle disposizioni contenute nel D.Lgs. 21.1.2004 n° 42 e s.m. "Codice dei beni culturale e del paesaggio".
- 4 In tutti i casi di cui al presente articolo, è comunque obbligatoria la comunicazione al Comune dell'intervento.

Art. 1.2.4 Entrata in vigore del RUE ed effetti sugli atti regolamentari previgenti

- 1 Il presente RUE entra in vigore dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione dell'avviso dell'avvenuta approvazione ai sensi dell'art. 33, comma 3, della L.R. n. 20 del 2000.
- 2 Dalla medesima data, cessa di avere applicazione ogni disposizione, atto deliberativo, circolare o altro atto comunale comunque denominato di natura regolamentare, che abbia ad oggetto la materia disciplinata dal presente RUE e che risulti con esso incompatibile.

Art.1.2.5 Rapporto PUA – POC e Modalità di attuazione PUA

- 1 Per i rapporti PUA-POC si rinvia all'art. 25.4 comma 2 delle norme di PSC.
- 2 L'inserimento dell'area interessata a Piano Urbanistico Attuativo (PUA) nel POC, fatto salvo quanto definito al precedente art. 1.2.1 e fatto salvo quanto più sotto precisato, equivale all'autorizzazione comunale ai proprietari, o aventi titolo, alla presentazione del Piano Urbanistico Attuativo relativo all'intero Sub-Ambito o al Comparto Attuativo così come individuato dal POC e/o dalla "Scheda Norma" di cui agli art.li 25.2 – 25.4 di PSC e dagli art.li 1.2.10 – 1.2.11 – 1.2.12 – 1.2.13 – 1.2.14 del RUE.
- 3 In conformità all'obiettivo di "Perequazione urbanistica" di cui all'art. 7 della L.R. 20/2000, tutte le proprietà interessate dal PUA concorrono all'attuazione del PUA con una quota percentuale di Superficie Utile complessiva e proporzionalmente alla superficie di proprietà e in conformità ai successivi art.54 comma 2 e art. 72 comma 6 delle presenti norme.
- 4 Nell'ipotesi che la presentazione del Piano Urbanistico Attuativo non coinvolga tutte le proprietà delle aree è necessaria la previa autorizzazione dell'Amministrazione Comunale. In tal caso l'istanza di autorizzazione alla presentazione del Piano Urbanistico Attuativo per essere accolta dovrà essere corredata dalla prova sia dell'avvenuta notifica dell'intenzione di dare attuazione al piano ai restanti proprietari, sia dell'invito agli stessi di aderire alla presentazione del piano entro trenta giorni dalla notifica dell'invito. Conseguentemente, la richiesta di autorizzazione dovrà essere inoltrata al Comune dopo che si trascorso quest'ultimo termine.
- 5 Il Comune, con l'autorizzazione alla presentazione del Piano Urbanistico Attuativo, stabilirà i termini entro cui il relativo progetto, composto anche dallo schema di convenzione, dovrà essere presentato al protocollo comunale.
- 6 Nell'ipotesi prevista nel precedente comma 4, il deposito del progetto del Piano Urbanistico Attuativo presso la segreteria comunale per il decorso del termine per le eventuali osservazioni od opposizioni, potrà essere consentito solamente se al progetto sarà stata allegata la prova della sua avvenuta notifica ai restanti proprietari, o aventi titolo, assieme

- all'invito agli stessi di aderire al progetto entro trenta giorni dalla notifica del medesimo. Conseguentemente il deposito del progetto del piano e la prosecuzione del procedimento di sua approvazione potranno avere luogo solo dopo che sia trascorso il termine sopra indicato.
- 7 E' facoltà del Comune, in sede di approvazione del Piano Urbanistico Attuativo, consentirne l'attuazione per "Stralci Funzionali Autonomi", nel rispetto delle prescrizioni e delle facoltà di cui ai successivi commi 8 - 9.
 - 8 Con il provvedimento di attuazione del PUA il Comune potrà altresì fissare un termine per la presentazione dei progetti per la realizzazione degli interventi in esso previsti. Detto termine dovrà essere contenuto in un apposito invito da notificare anche agli eventuali proprietari, od aventi titolo, non presentatari del progetto di piano attuativo, con l'invito ad attivarsi per dare attuazione al piano particolareggiato entro e non oltre novanta giorni dalla notifica. Decorso inutilmente questo termine, previa la fissazione di un ulteriore termine di sessanta giorni, nell'ipotesi di perdurante inerzia dei proprietari predetti, il Comune potrà decidere di dare al piano urbanistico attuativo valore ed efficacia di piano di iniziativa pubblica, secondo quanto previsto dall'art. 23 della L. n° 115/1942, dall'art. 13 della L. n° 10/1977, dall'art. 28 della L.n° 457/1979.
 - 9 L'attuazione per Stralci Funzionali Autonomi del Piano Urbanistico Attuativo, rispetto al riferimento di POC e/o della Scheda Norma, è subordinata all'osservanza delle seguenti condizioni:
 - a) sia garantita la cessione delle aree necessarie alla realizzazione delle infrastrutture e delle Dotazioni Territoriali;
 - b) siano rispettati i contenuti prescrittivi come definiti nelle "Schede Norma";
 - c) l'attuazione sia coerente con la connessione al sistema delle urbanizzazioni esistenti; non è quindi possibile procedere all'attuazione parziale di un' area che non sia collegata agli impianti a rete esistenti;
 - d) il sistema delle urbanizzazioni a rete sia dimensionato sull'intera area di intervento;
 - e) la SU complessiva sia almeno il 20% di quella prevista complessivamente nell'area di intervento.
 - 10 La distribuzione tra operatori e Amministrazione comunale degli oneri relativi alla realizzazione delle opere infrastrutturali previste nel disegno urbanistico degli ambiti di trasformazione e delle zone speciali, viene effettuata sulla base di un preventivo di massima, all'atto della stipula della convenzione che regola l'attuazione degli interventi. Gli oneri di urbanizzazione secondaria dovuti in base alla L.10/1977 vengono a tal fine scomputati dal valore delle opere da realizzare. Con delibera del Consiglio comunale, all'atto di approvazione della convenzione, viene determinato l'esatto ammontare delle opere da realizzare a cura e spese dell'operatore, e l'eventuale quota di opere integrative di cui si farà carico la Pubblica Amministrazione anche attraverso fonti di finanziamento specifiche (programmi integrati, programmi di riqualificazione, ecc.).
 - 11 I perimetri dei Sub-Ambiti, dei Comparti Attuativi e dei PUA e l'unità minima di intervento, sono definiti ai successivi art.li 3.3.8, 3.3.9.
 - 12 I rapporti fra PUA e "Schede Norma" e attuazione del POC, sono regolati dall'art. 25.4 delle Norme di PSC.
 - 13 Per PUA vigenti alla data di adozione delle presenti norme si rinvia al successivo art. 1.3.1.

Art.1.2.6 Trasformazioni urbanistiche ed edilizie - obbligo analisi geologiche - sismiche - edifici condonati

1. Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia possono essere oggetto di permesso di costruire o DIA/SCIA qualora si verificano tutte le seguenti condizioni:
 - che l'intervento sia previsto nel POC in vigore, oppure rientri nella casistica di interventi ordinari attuabili sulla base del PSC e del RUE, al di fuori della programmazione del POC;
 - che l'intervento 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 reti e infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti di cui al successivo art. 2.5.1 in termini quantitativi, qualitativi e di efficienza funzionale adeguati ai sensi di quanto richiesto in sede di PSC ed eventualmente di POC. Qualora tali opere non esistano o esistano solo in parte, deve essere sancito in una convenzione o atto d'obbligo corredato da adeguate garanzie 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 PUA al cui interno è contenuto l'intervento oggetto di richiesta del titolo abilitativo e che la relativa convenzione sia stata sottoscritta.
3. Secondo quanto definito dal D.M. 11/03/1988 e dalle Leggi Regionali vigenti per ogni intervento edificatorio dovranno essere effettuate specifiche analisi geologiche, geotecniche e sismiche. Per le ristrutturazioni e gli ampliamenti occorrerà verificare la compatibilità delle fondazioni e l'idoneità dei terreni in funzione degli incrementi e delle distribuzioni dei carichi. I risultati di tale analisi saranno riportati in specifica relazione a firma del tecnico abilitato.
4. Gli edifici condonati secondo le normative nazionali, alla data di adozione del RUE possono essere mantenuti e sono soggetti alla disciplina di ambito sulla quale insistono. Questi edifici, purchè nel rispetto della disciplina di ambito e nel mantenimento delle superfici e del volume condonati possono essere ristrutturati anche con demolizione e ricostruzione al fine di una migliore integrazione con gli edifici contermini; essere sostituiti con traslazione della superficie e del volume condonati per venire accorpati ad altro edificio esistente nel lotto di pertinenza, fatti salvi i distacchi previsti dal codice civile, o per essere conformi alle norme e ai regolamenti vigenti. Fatto salvo per le prescrizioni degli standard urbanistici.

Art.1.2.7 Definizioni preliminari dei termini utilizzati negli strumenti urbanistici

1. L'art. 1.2 delle Norme di PSC, cui si rinvia, definisce:
 - Settore Territoriale di PSC
 - Ambito di Settore Territoriale di PSC
 - Scheda Urbanistica e di VAS-VALSAT per Ambiti di Settore di PSC
 - Sub-Ambiti di POC
 - Comparti attuativi di POC
 - Scheda Norma di Sub-Ambiti di POC e di VAS - Valsat
 - Aree di Perequazione urbanistica ed ambientale
2. La zona di tutela è una porzione di territorio, che costituisce il campo di applicazione di una norma generalmente non determinata dal Piano stesso, bensì da strumenti sovraordinati preesistenti: leggi, regolamenti, vincoli apposti da autorità diverse o da Piani sovraordinati. Talune zone di tutela sono dette anche "fasce": ad esempio di rispetto stradale, ferroviari, di pertinenza fluviale, ecc.
3. Area è una porzione di suolo identificata sulla base di specifici attributi propri (attributi fisici, giuridici, ecc.), non assegnati dal PSC, dal RUE o dal POC, ma solo eventualmente riconosciuti dal Piano stesso, se ed in quanto meritevoli di particolare disciplina.
4. Ai "Comparti attuativi" di POC si applicano le norme di cui all'Art. 23 della l. 17/8/1942 n. 1150 e successive modificazioni.

Art.1.2.8 Criteri e metodi di perequazione

1. I criteri e i metodi di perequazione per la determinazione del diritto edificatorio spettanti a ciascun proprietario, in ragione del diverso stato di fatto e diritto in cui si trovano gli immobili al momento dell'approvazione del PSC, sono definiti dal Capo 5B, Titolo V delle Norme di PSC e dalla cartografia di PSC.
2. In conformità all'art. 32.7 comma 3 e in applicazione dell'art. 32.8 comma 5 (1-2-3) delle Norme di PSC è compito del POC definire per ogni Ambito o Sub-Ambito le modalità di attuazione e i limiti di eventuali indici premiali o compensativi, oltre a quelli definiti dall'art. 32.8 comma 1 (Crediti Edilizi) delle Norme di PSC.

Art.1.2.9 Disciplina generale dell'ERS (Edilizia Residenziale Sociale)

1. In conformità all'art. 32.10 comma 3 delle Norme di PSC e in riferimento agli art.li A-6bis, A-6ter, A-26 comma 1 delle L.R. 20/2000 e s.m., fermo restando che il PSC è stato adottato ed è stato approvato prima dell'entrata in vigore della L.R. 6/2009 e pertanto non è vincolato all'attuazione di misure per interventi di Edilizia Residenziale Sociale (ERS), tuttavia l'Amministrazione Comunale può prevedere in sede di attuazione di POC, l'individuazione di aree e/o di immobili per la realizzazione di alloggi ERS.
2. Il POC può definire la percentuale minima di aree e/o di immobili da realizzare negli Ambiti e/o Sub-Ambiti secondo le seguenti modalità:
 - comprendendo la sopracitata percentuale di ERS all'interno della SU assegnata all'Ambito e/o Sub-Ambito;
 - attraverso un incremento premiale di SU fino ad un $Ut=0,03$ mq/mq, in aggiunta alla SU assegnata all'Ambito e/o Sub-Ambito;
 - attraverso l'utilizzo della capacità edificatoria (Crediti Edilizi) derivata da aree in Perequazione di proprietà comunali;
 - attraverso bando POC, in cui l'offerta della percentuale ERS e la modalità di realizzazione costituiscono parametri valutativi.
3. Le percentuali ERS di cui al precedente comma sono da considerarsi in aggiunta ad eventuali altri indici premiali previsti dal POC.
4. Il POC, per gli Ambiti e/o Sub-Ambiti potrà prevedere la monetizzazione parziale o totale delle eventuali percentuali ERS assegnate.

Art.1.2.10 Norme di POC

Il POC prevede, oltre ad elaborati grafici ed illustrativi, delle specifiche norme, definite "Norme di POC" che sono approvate con le stesse modalità di adozione e approvazione del POC, in conformità all'art. 32 della L.R. 20/2000 e s.m.i.

Capo 3 – Norme transitorie**Art. 1.3.1 Titoli abilitativi già rilasciati e strumenti urbanistici attuativi (PUA) vigenti**

- 1 I titoli edilizi rilasciati anteriormente alla data di adozione del presente RUE e le denuncia di inizio attività presentate almeno trenta giorni prima della data di adozione del presente RUE, ancorché in contrasto con le previsioni dello stesso, mantengono la propria efficacia purché i lavori previsti vengano iniziati prima della data di entrata in vigore del presente RUE e siano terminati nei termini fissati dagli stessi provvedimenti autorizzatori o dalla legge.
- 2 Gli strumenti urbanistici attuativi (Piani per l'Edilizia Economica e Popolare, Piani Particolareggiati di iniziativa pubblica e privata, ecc.) già approvati alla data di adozione del presente RUE, in conformità al PRG previgente, rimangono a tutti gli effetti in vigore per il tempo e la durata fissata per la loro validità ed efficacia nella delibera di approvazione degli strumenti stessi ovvero dalla legislazione in materia. In particolare, nei comparti già soggetti ad intervento urbanistico attuativo approvato, anche se non attuato, restano confermate le condizioni di intervento ed i parametri edificatori previsti dai Piani Particolareggiati vigenti e dalle relative convenzioni approvate, fino allo scadere dei termini fissati in convenzione per la loro realizzazione dal PSC. Allo scadere di tale termine le aree saranno assoggettate alla disciplina delle NTA del PSC.
3. Per quanto non definito dal presente articolo valgono le indicazioni dell'art. 25.4 commi 4-5-6-7 delle Norme di PSC e dai successivi art.li 5.2.6 (AUC3) 5.2.7 (AUC4), 5.2.11 comma 3 (APC2).

Art. 1.3.2 Salvaguardia del RUE

- 1 Dalla data di adozione del presente RUE e fino alla sua entrata in vigore trovano applicazione le misure di salvaguardia di cui all'art. 12 della L.R. 20 del 2000.
- 2 Al tal fine l'amministrazione comunale:
 - a) sospende ogni determinazione in merito all'approvazione di tutti gli atti amministrativi o strumenti di pianificazione urbanistici o settoriali che siano in contrasto con le previsioni del presente RUE adottato o tale da comprometterne o renderne più gravosa l'attuazione. Il Consiglio comunale può assumere esplicitamente determinazioni in contrasto con le previsioni del presente RUE adottato, dichiarando la volontà di procedere alla modifica dello stesso in sede di approvazione, purché in coerenza con le previsioni del PSC b) sospende ogni determinazione in merito alle domande di permesso di costruire e alle domande di autorizzazione unica per la realizzazione, l'ampliamento, la ristrutturazione e la riconversione di impianti produttivi, di cui al DPR n. 447 del 1998, che siano in contrasto con le previsioni del presente RUE;
 - c) notifica al soggetto che ha presentato denuncia di inizio attività in contrasto con le previsioni del presente RUE, l'ordine motivato di non effettuare il previsto intervento;
 - d) rileva, nelle conferenze di servizi, negli accordi di programma e in ogni altra sede nella quale è chiamata ad esprimere il proprio parere, autorizzazione o altro atto di assenso, comunque denominato, l'eventuale contrasto con il presente RUE adottato, assumendo le conseguenti determinazioni negative o di richiesta di modifiche o integrazioni.
- 2 È fatta salva la possibilità, per i soggetti interessati, di adeguare la domanda del permesso di costruire o della autorizzazione unica di cui al DPR n. 447 del 1998 alle previsioni del presente RUE adottato ovvero di ripresentare la denuncia di inizio di attività in conformità al medesimo RUE adottato.
- 4 Ogni altra amministrazione pubblica operante nel territorio comunale è tenuta a non pregiudicare e a non rendere più gravosa l'attuazione del presente RUE adottato, astenendosi dall'assumere determinazioni in contrasto con le sue previsioni.

TITOLO II: TRASFORMAZIONE FISICA, FUNZIONALE E DI CONSERVAZIONE DELLE OPERE EDILIZIE**Capo 1 – Parametri edilizi ed urbanistici****Art.2.1.1 Definizioni parametri edilizi ed urbanistici**

Per le definizioni dei parametri edilizi ed urbanistici si rinvia all'Appendice 1 delle presenti norme – parte integrante del RUE – che riprende l'Allegato A (Definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia) di cui alla Deliberazione dell'Assemblea Legislativa della RER 4 febbraio 2010 n. 279.

Oltre alle sopracitate definizioni, nel presente Capo 1, sono riportate ulteriori specifiche e definizioni da intendersi come integrazioni del sopracitato Allegato A (Appendice 1).

Art. 2.1.2 Calcolo della Potenzialità edificatoria

1. Per la definizione di "Potenzialità edificatoria" si rinvia all'Appendice 1, punto 10.
2. La "Potenzialità edificatoria" assolve al "Dimensionamento di PSC" e alla "Capacità insediativa di POC" di cui agli art.li 1.2.8 – 1.2.9 delle Norme di PSC.
3. Ai fini del calcolo degli indici edificatori per tutte le funzioni previste dal RUE si intende la Superficie Utile (SU) si cui all'Appendice 1 punto 18.
4. La definizione prevista dalle Norme di PSC di Superficie Lorda Utile (Slu) – art. 1.2.7 delle Norme di PSC - intesa come riferimento per i parametri urbanistici e per il calcolo del Dimensionamento e delle Capacità insediativa, è da intendersi sostituita con la definizione di Superficie Utile (SU) di cui al precedente comma.
In conformità all'"Atto di coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia", Parte Prima punto 1.5, l'adeguamento di tali definizioni è compiuto senza ripubblicazione del PSC, in quanto non comporta modifiche sostanziali alle quantità edificabili.

Art. 2.1.3 Indici urbanistici

- 1 **Indice di fabbricabilità territoriale (It):** esprime il volume utile massimo realizzabile per ogni ettaro di superficie territoriale (mc/ha).
- 2 **Indice di fabbricabilità fondiaria (If):** esprime il volume utile massimo realizzabile per ogni mq di superficie fondiaria (mc/mq).
- 3 **Indice di utilizzazione fondiaria (Uf):** esprime il rapporto fra la Superficie utile (Su) del o dei fabbricati e la Superficie Fondiaria (Sf).
- 4 **Indice di utilizzazione territoriale (Ut):** esprime il rapporto fra la Superficie Utile (Su) del o dei fabbricati e la Superficie Territoriale (St).
- 5.1 **Superficie utile definita (SUD):** esprime la SU massima prevista dalle "Schede Norma" (punto 4.1) per i Sub-Ambiti e per i Comparti Attuativi e/o per i PUA, qualora non siano prescritti gli indici di UT o di Uf. (In conformità all'art. 2.1.2 comma 4 la Slud indicata nelle Schede Urbanistiche e/o nelle Schede Norma, deve intendersi sostituita con la SUD).
- 5.2 **Superficie Utile complessiva (SU complessiva):** esprime la SU massima derivata dalla somma della SUD e della SU derivata dall'applicazione della Perequazione e dagli incrementi previsti dalla Scheda Norma (punti 4.2 – 4.3.a – 4.3.b).
6. **Superficie Perimetrata:** per superficie perimetrata si intende l'intera superficie compresa all'interno degli Ambiti NU – ARU – AP.
7. **Superficie minima di intervento urbanistico (Smu):** la superficie minima d'intervento è l'area richiesta sia preventiva che diretta o predeterminata graficamente nelle tavole di piano

come unità urbanistica per i PUA o comunque stabilita dalle norme di RUE per le singole tipologie d'intervento.

8. **Rapporto di Copertura (Q):** esprime il rapporto fra la Superficie coperta (Sq) e la Superficie fondiaria (Sf); detto rapporto è misurato in percentuale.

Art. 2.1.4 Definizione di Territorio Urbanizzato (TU)

- a) Il perimetro di un territorio urbanizzato è quello che risulta delimitato dal PSC vigente.
- b) Ai fini del suo aggiornamento, per territorio urbanizzato si intende un aggregato continuo di tutte le aree edificate compresi i lotti interclusi e le relative aree di urbanizzazione primaria, secondaria e generale.

Art. 2.1.5 Definizione di Centro Abitato (CA)

- a) Il perimetro di un centro abitato è quello che risulta delimitato dal PSC vigente, anche ai fini dell'applicazione del D.P.R. n° 147/1993, in esecuzione del Nuovo Codice della Strada e coincide con il perimetro del TU.
- b) Ai fini del suo aggiornamento, per centro abitato si intende un aggregato continuo di non meno di venticinque unità edilizie servite da strade e/o altri spazi di uso pubblico.

Art. 2.1.6 Definizione di Categoria e classe catastale

Categoria catastale e classe catastale sono attribuzioni delle singole unità immobiliari (particelle catastali) operate dal Catasto (edilizio e rurale) a fini di perequazione fiscale, e precisamente:

- la categoria, è l'attributo che ne indica le caratteristiche fisiche intrinseche;
- la classe, è l'attributo che ne indica il livello di redditività economica.

Art. 2.1.7 Carico urbanistico

- a) Per la definizione di Carico Urbanistico si rinvia all'Appendice 1, punto 11.
- b) In conformità agli articoli 26-28 della L.R. 31/2002 si ha aumento di carico urbanistico quando si verifica uno dei seguenti casi:
 - aumento della SU degli edifici;
 - mutamento d'uso degli immobili da una "categoria" all'altra con variazione delle dotazioni territoriali;
 - aumento delle unità immobiliari.

Art. 2.1.8 Dimensione minima degli alloggi

- a) Per gli interventi previsti dall'art. 2.3.1, lett. c-d-e-f-g-h, è vietata la realizzazione di alloggi con SU (Superficie Utile) – di cui all'art. 2.1.1 comma 1 – inferiori a 45 mq, fatti salvi gli alloggi monostanza di cui al successivo art. 2.2.3 comma 5. In ogni caso gli alloggi monostanza non possono essere superiori al 20% della SU per edificio e comunque non superiori a n° 2 alloggi per edificio.
- b) È facoltà della Giunta Comunale derogare alla sopracitata prescrizione di cui alla lett. a solo in casi di particolari necessità.
- c) Sono comunque esclusi dalla prescrizione di cui alla lett.a:
 - gli interventi nell'Ambito del Centro Storico di Luzzara;
 - gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria senza incremento del numero degli alloggi;
 - gli interventi per l'edilizia pubblica comunale o per l'edilizia sovvenzionata e convenzionata o per ERS (Edilizia Residenziale Sociale).

Art. 2.1.9 Area cortiliva

Si definisce area cortiliva di una o più unità edilizie la superficie scoperta catastalmente o progettualmente individuata, posta al diretto servizio delle unità edilizie stesse ed a tale scopo attrezzata per la ricreazione, i movimenti, i depositi, ecc.. Pertanto l'area cortiliva può essere minore o maggiore dell'area di pertinenza.

Art. 2.1.10 Definizioni particolari

- 1 Altana: si definisce altana una loggia rialzata al di sopra del tetto, a guisa di torretta.
- 2 Galleria: si definisce galleria un ambiente coperto, con funzioni di comunicazione o di passaggio, aperto alle estremità.
- 3 Androne: si definisce androne una galleria, posta al pianterreno di un edificio, che collega l'ingresso con il cortile.
- 4 Chiosco: si definisce chiosco un piccolo padiglione indipendente, con funzioni particolari, avente il perimetro aperto o delimitato da partizioni leggere.
- 5 Gazebo. Si definisce gazebo un chiosco da giardino, aperto, con funzione panoramica, con superficie max di 20 mq.
- 6 Phone center: si definisce phone center il centro telefonico privato la cui funzione consiste nel mettere a disposizione del pubblico i servizi di telefonia, ovvero dotati di postazioni Internet ("Internet point"), fotocopiatrici, fax e sportelli per i trasferimenti di valuta.
- 7 Serra bioclimatica o solare: per serra bioclimatica o solare si definisce lo spazio opportunamente attrezzato realizzato ex novo o ricavato da terrazze o verande esistenti che, attraverso l'impiego di opportune tecnologie costruttive, sfruttando l'energia solare, contribuiscono a migliorare le condizioni climatiche della o delle unità immobiliari cui sono collegate.
- 8 Manto di copertura: finitura esterna della copertura di un fabbricato posta al di sopra degli elementi strutturali, dell'eventuale pacchetto di isolamento ed esposta direttamente all'esterno (ad esempio coppi, tegole, lamiera etc...).
- 9 Barchessa: edificio rurale di pertinenza all'abitazione agricola principale.

Art. 2.1.11 Distanze tra i fabbricati e dei fabbricati dalle strade

- 1 Ad integrazione dell'Allegato A alla voce "Distanze" si esplicitano le seguenti prescrizioni.
- 2 Distanza tra i fabbricati
 - 2.1 Le distanze reciproche dei fabbricati e le distanze dei fabbricati dai confini di proprietà, dai confini di zona o dal ciglio stradale si misurano a partire dal filo del fabbricato oppure, nel caso in cui il fabbricato abbia volumi aggettanti (ivi compresi i bow - windows e i balconi chiusi), dalla proiezione orizzontale dei medesimi.
 - 2.2 Nel caso di edificio con fronte non parallelo alla linea di confine, va considerata la del fronte più vicino al confine.
 - 2.3 Le distanze minime tra i fabbricati debbono rispettare i disposti dell'Art. 9 del D.M. 1444/1968, cioè:
 - a) nei centri storici, negli interventi sul patrimonio edilizio esistente in assenza del piano di recupero, debbono essere mantenute distanze tra gli edifici residenziali non inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti computate senza tener conto delle costruzioni aggiunte prive di valore storico, architettonico o ambientale, configurabili come superfetazioni, fatte salve tuttavia le possibilità di sopraelevazioni e ampliamenti eventualmente consentiti dalla disciplina particolareggiata;
 - b) in tutte le altre zone, per gli interventi sull'esistente che contemplino aumenti di volume e/o superficie coperta superiori al 20% e per gli edifici di nuova

costruzione, è prescritta una . - distanza minima assoluta tra le pareti finestrate e pareti di edifici antistanti almeno pari a ml 10 con possibilità di deroga, previo parere favorevole dei competenti uffici dell'U.S.L. per i garages e i bassi servizi costruiti in confine con altezza fuori terra inferiore a m 3.00;

3 Distanza dei fabbricati dalle strade

3.1 Quando nelle aree di nuova edificazione tra due fabbricati risulti interposta una strada destinata al traffico veicolare (fatta esclusione per le strade di lottizzazione a fondo cieco) la distanza dei medesimi fabbricati deve essere tale da corrispondere almeno alla larghezza della sede stradale maggiorata di:

- m 5 per lato, in caso di strada con larghezza inferiore a m 7;
- m 7.50 per lato, in caso di strada di larghezza compresa tra 7 e 15 m;
- m 10 per lato, in caso di strada con larghezza superiore a m 15.

3.2 Distanze dalle strade inferiori a quelle sopradette sono ammesse, ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione Comunale solo in sede di piano urbanistico preventivo corredato da previsioni planivolumetriche, qualora richiesto per la realizzazione di tipologie urbanistico - edilizie non convenzionali nonché da esigenze di raccordo con il tessuto urbanistico - edilizio esistente.

Capo 2: Requisiti igienici degli alloggi

Art. 2.2.1 Campo di applicazione.

- 1 Le norme seguenti si applicano per tutte le nuove costruzioni, le ristrutturazioni, gli ampliamenti e le variazioni di destinazione d'uso.
- 2 Interventi edilizi su fabbricati esistenti possono essere ammessi anche in deroga alle norme previste dal regolamento.
- 3 Per gli interventi su civili abitazioni non è richiesto il parere di AUSL, comprese le richieste di deroga.

Art. 2.2.2 Classificazione ai fini dell'abitabilità dei locali adibiti ad abitazione privata.

- 1 Sono locali di abitazione privata, ai soli fini di requisiti per l'abitabilità, quelli in cui si svolge la vita, la presenza o l'attività domestica dei cittadini:
 - a1) soggiorni, pranzo, cucine, camere da letto in edifici di abitazione privata;
 - a2) uffici, studi, sale di lettura, ambulatori;
 - a3) servizi igienici e bagni negli edifici di abitazione individuale e collettiva, negli alberghi, nelle pensioni, negli stabilimenti balneari.
- 2 Sono classificati come locali accessori, ai soli fini di requisiti per l'abitabilità, quelli nei quali la permanenza delle persone è limitata nel tempo e dedicata a ben definibili operazioni:
 - b1) scale che collegano più di due piani;
 - b1.1) corridoi e disimpegni comunicanti quando superano i mq 12 di superficie o m 8 di lunghezza;
 - b1.2) magazzini e depositi in genere;
 - b1.3) autorimesse
 - b1.4) salette di macchinari che necessitano solo di avviamento o di scarsa sorveglianza;
 - b1.5) lavanderie private, stenditoi e legnaie;
 - b1.6) disimpegni inferiori a mq 10;
 - b1.7) ripostigli, magazzini, armadi a muro e simili inferiori a mq 5;
 - b1.8) vani scala colleganti solo due piani;
 - b1.9) salette macchine con funzionamento automatico, salve le particolari norme degli Enti preposti alla sorveglianza di impianti e gestione.
- 3 I locali di abitazione privata non espressamente elencati vengono classificati per analogia, a criterio dell'Amministrazione su parere dell'A.S.L..

Art. 2.2.3 Dimensioni e caratteristiche dei locali di abitazione.

- 1 L'altezza minima interna utile dei locali adibiti ad abitazione è fissata in m 2,70 riducibili a m 2,40 per i corridoi, disimpegni, in genere i bagni, i gabinetti ed i ripostigli, in tal caso sono comunque calcolati come SU.
- 2 I locali sottotetto esistenti e di nuova costruzione, con accesso diretto da un'unità immobiliare di cui all'Appendice 1, punti 18-34, sono abitabili se rispettano i requisiti di abitabilità di cui all'art. 2, della L.R. 11/1998 comma 1, lettera a) ⁽¹⁾; viceversa i sottotetti di cui all'Appendice 1, punto 19 non sono abitabili.
Sono fatti salvi inoltre i requisiti minimi di illuminazione naturale diretta di cui al successivo art. 2.2.4, commi 3-4.
- 3 Le stanze da letto debbono avere una superficie minima di mq 9, se per una persona, e mq 14, se per due persone e una superficie minima di 7 mq, oltre i 14 mq, per ogni persona in più.
- 4 Le stanze da letto, il soggiorno e la cucina debbono essere provvisti di finestra apribile verso l'esterno.
- 5 Ferma restando l'altezza minima di m 2.70, l'alloggio monostanza, per una persona, deve avere una superficie, comprensiva dei servizi igienici non inferiore a mq 28 e non inferiore a mq 38 se per due persone. Oltre alla porta d'ingresso l'appartamento monostanza deve essere sempre provvisto di una finestra apribile.
- 6 I locali accessori di categoria b.1 non possono avere accesso da locali categoria a, se non attraverso disimpegno, salvo il caso di unità edilizia (alloggio, ufficio, albergo o simili) con più servizi igienici, almeno uno dei quali con accesso da disimpegno di categoria b.
- 7 Ogni appartamento o monolocale ad uso abitazione deve comprendere un locale di almeno 9 mq di superficie o uno spazio adibito a cucina per almeno 9 mq. In alloggi di Su inferiore a mq 95, sono consentite cucine di dimensioni inferiori, purché abbiano accesso diretto da locali di soggiorno di superficie di almeno mq 14.
- 8 La superficie di tali cucine non deve essere inferiore a mq 5,40, con finestratura non inferiore a mq 1.
- 9 Sono consentite, inoltre, cucine in nicchia prive di finestra, se ampiamente aperte su altro locale regolamentare della superficie di almeno mq 14, purché la superficie non sia inferiore a mq 5,40 e la nicchia sia dotata, oltre che di canna fumaria, di canna di aspirazione indipendente di almeno 200 cmq di sezione libera.
- 10 Nel caso di cucina in nicchia, la illuminazione e la ventilazione naturali dovranno essere commisurate alla somma delle superfici del locale abitabile e della cucina in nicchia.
- 11 Ogni unità edilizia di abitazione, appartamento o monostanza, deve essere fornita di almeno un servizio igienico completo di WC, lavabo, bidet, vasca o doccia.
- 12 La stanza da bagno deve avere superficie del pavimento non inferiore a mq 4,50 e una finestra che misuri almeno mq 1 di luce libera.
- 13 Sono ammesse dimensioni inferiori e con ventilazione forzata artificiale, purché con:
 - superficie del pavimento non inferiore a mq 1,20;
 - lato minore non inferiore a m 0,90;
 - finestra di dimensioni non inferiori a mq 0,60 di luce libera;
 - antilatrina di superficie del pavimento non inferiore a mq 1,20;

⁽¹⁾ **Articolo 2 - L.R. 06/04/1998 n.11**

1. Il regolamento edilizio comunale determina le condizioni e i limiti per il recupero a fini abitativi, negli edifici destinati in prevalenza a residenza, dei sottotetti esistenti alla data di entrata in vigore della presente legge, fermo restando il rispetto dei seguenti parametri:

a) l'altezza utile media di m. 2,40 per i locali, adibiti ad abitazione, (...omissis) e di m. 2,20 per i locali adibiti a servizi, quali corridoi, disimpegni, bagni e ripostigli. L'altezza utile media è calcolata dividendo il volume utile della parte del sottotetto la cui altezza superi m. 1,80 per la superficie utile relativa;
...omissis

- esistenza nell'alloggio di almeno un altro locale di uguale categoria con dimensioni della superficie del pavimento e della finestra regolamentari.
- 14 Le stanze da bagno nelle unità abitative non possono avere accesso da stanze di soggiorno, da pranzo, cucine se non attraverso disimpegno, salvo in caso di alloggio monostanza e di unità edilizie con più servizi igienici, almeno uno dei quali con accesso da disimpegno di categoria b. E' in ogni caso vietato l'accesso diretto dalla cucina e dalla stanza da pranzo.
- 15 Tutte le stanze da bagno, compresi gli eventuali locali igienici dotati solo di bidet, WC e lavabo debbono avere pavimenti impermeabili e pareti rivestite, fino all'altezza minima di m 2, di materiale impermeabile di facile lavatura.
- 16 Le pareti divisorie delle stanze da bagno e dei locali igienici che separano da altri locali debbono avere spessore non inferiore m 0,12 se in materiali tradizionali, inferiore in altro materiale purché adeguatamente coibentato.
- 17 Le aperture di illuminazione e ventilazione debbono comunicare direttamente ed esclusivamente con l'esterno dell'edificio e mai con ambienti di abitazione, cucine, scale e passaggi interni.

Art. 2.2.4 Requisiti di illuminazione naturale diretta.

1. I requisiti relativi all'illuminazione naturale diretta, si intendono soddisfatti in coerenza al requisito R.C. 3.6 (Illuminazione naturale) od a soluzioni conformi, di cui al successivo art..7.1.4.
2. In regime transitorio, fino all'emanazione degli "Atti di indirizzo" richiamati al successivo art. 7.1.2 comma 3, la superficie finestrata deve assicurare in ogni caso un fattore medio di luce diurna non inferiore ad 1/8 della superficie pavimentata dello spazio abitativo utile.
3. Per i sottotetti abitabili di nuova costruzione, il requisito minimo relativo all'illuminazione naturale diretta deve essere pari o superiore a 1/8; tale requisito può essere soddisfatto anche con lucernari complanari solo per un massimo del 50% del requisito minimo di illuminazione.
4. Per i sottotetti abitabili esistenti che il requisito minimo relativo all'illuminazione naturale diretta può essere pari o superiore a 1/16 se in falda.

Capo 3: Definizione degli interventi edilizi**Art. 2.3.1 Tipi d'interventi edilizi previsti dalla L.R. 31/2002**

1. I tipi d'intervento, definiti dal presente capo, e richiamati nei precedenti capi 4°A – 5°A – 5°B, sono i seguenti in conformità all'art. 6 comma 1 della L.R. 31/2002 e relativo allegato:

Libero	a)	Manutenzione Ordinaria	(MO)
DIA/SCIA	b)	Manutenzione Straordinaria	(MS)
Permesso	c)	Restauro scientifico	(RS)
Permesso	d)	Restauro e risanamento conservativo	(RC)
Permesso	e)	Ripristino tipologico	(RT)
Permesso	f)	Ristrutturazione edilizia	(RI)
Permesso	g)	Nuova Costruzione	(NC)
Permesso	h)	Ristrutturazione Urbanistica	(RU)
DIA/SCIA	i)	Demolizione	(De)
DIA/SCIA	l)	Recupero e risanamento delle aree libere	
Permesso	m)	Significativi movimenti di terra del suolo a fini non agricoli	
Permesso	n)	Opere di urbanizzazione	
Permesso	o)	Mutamenti di destinazione d'uso con opere	

Per le definizioni dei sopraccitati tipi di intervento si rinvia all'allegato della L.R. 31/2002.

2. Gli interventi edilizi devono rispettare le eventuali disposizioni e competenze previste dal D. Lgs 22/01/2004 n° 42 "Codice dei Beni culturali e del paesaggio" e s.m.

Nota definizioni di cui all'allegato alla L.R. 31/2002 dell'art. 31

"Manutenzione ordinaria" gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti

"manutenzione straordinaria", le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso

"restauro scientifico", gli interventi che 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, formali e strutturali dell'edificio, ne consentono la conservazione, valorizzandone i caratteri e rendendone possibile un uso adeguato alle intrinseche caratteristiche.

Il tipo di intervento prevede:

c.1) il restauro degli aspetti architettonici o il ripristino delle parti alterate, cioè il restauro o 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 chiostrii;

c.2) 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.3) l'eliminazione delle superfetazioni come parti incongrue all'impianto originario e agli ampliamenti organici del medesimo

c.4) l'inserimento degli impianti tecnologici e igienico-sanitari essenziali.

"interventi di restauro e risanamento conservativo", gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurare la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentono destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio

"ripristino tipologico", gli interventi che riguardano le unità edilizie fatiscenti o parzialmente demolite di cui è possibile reperire adeguata documentazione della loro organizzazione tipologica originaria individuabile anche in altre unità edilizie dello stesso periodo storico e della stessa area culturale.

Il tipo di intervento prevede:

- e.1) il ripristino dei collegamenti verticali od orizzontali collettivi quali androni, blocchi scale, portici;
- e.2) il ripristino ed il mantenimento della forma, dimensioni e dei rapporti fra unità edilizie preesistenti ed aree scoperte quali corti, chiostri;
- e.3) il ripristino di tutti gli elementi costitutivi del tipo edilizio, quali partitura delle finestre, ubicazione degli elementi principali e particolari elementi di finitura.

"interventi di ristrutturazione edilizia", gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto od in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti, nonché la realizzazione di volumi tecnici necessari per l'installazione o la revisione di impianti tecnologici. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e successiva fedele ricostruzione di un fabbricato identico, quanto a sagoma, volumi e area di sedime, a quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica e per l'installazione di impianti tecnologici;

"interventi di nuova costruzione", gli interventi di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti. Sono comunque da considerarsi tali

- g.1) la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, nonché la realizzazione di volumi tecnici necessari per l'installazione o la revisione di impianti tecnologici. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e successiva fedele ricostruzione di un fabbricato identico, quanto a sagoma, volumi e area di sedime, a quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica e per l'installazione di impianti tecnologici;
- g.2) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune;
- g.3) la realizzazione di infrastrutture ed impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo in edificato;
- g.4) l'installazione di torri e tralci per impianti radio- ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione da realizzare sul suolo;
- g.5) l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee;
- g.6) gli interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualifichino come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20 per cento del volume dell'edificio principale;
- g.7) la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione dei lavori cui consegue la trasformazione permanente del suolo in edificato

"interventi di ristrutturazione urbanistica" gli interventi rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale;

"demolizione", gli interventi di demolizione senza ricostruzione che riguardano gli elementi incongrui quali superfetazioni e corpi di fabbrica incompatibili con la struttura dell'insediamento. La loro demolizione concorre all'opera di risanamento funzionale e formale delle aree destinate a verde privato e a verde pubblico. Il tipo di intervento prevede la demolizione dei corpi edili incongrui e la esecuzione di opere esterne.

"recupero e risanamento delle aree libere", gli interventi che riguardano le aree e gli spazi liberi. L'intervento concorre all'opera di risanamento, funzionale e formale, delle aree stesse. Il tipo di intervento prevede l'eliminazione di opere incongrue esistenti e la esecuzione di opere capaci di concorrere alla riorganizzazione funzionale e formale delle aree e degli spazi liberi

"significativi movimenti di terra", i rilevanti movimenti morfologici del suolo non a fini agricoli e comunque estranei all'attività edificatoria quali gli scavi, i livellamenti, i riporti di terreno, gli sbancamenti. Il Regolamento urbanistico ed edilizio definisce le caratteristiche dimensionali, qualitative e quantitative degli interventi al fine di stabilirne la rilevanza

Art. 2.3.2 Altri tipi di interventi edilizi

1 Ampliamento

- a) Sono interventi di ampliamento di edificio esistente quegli interventi di nuova costruzione che, pur essendo organicamente collegati con un edificio esistente, non comportano necessariamente un intervento di recupero di questo.
- b) Per ampliamenti si intendono anche i sopralzi e le addizioni.
- c) In ogni caso devono essere rispettati i criteri di visuale libera, e di distanze.
- d) Detti interventi sono sottoposti a permesso di costruire, di cui al successivo art. 3.2.1 comma 3.

2 Interventi relativi all'Arredo Urbano

- a) Si definiscono interventi di arredo urbano quelli che riguardano manufatti minori che concorrono alla determinazione dell'immagine urbana-paesaggistica dei luoghi; da tale definizione restano comunque esclusi quei manufatti destinati allo svolgimento di un'attività economica.
- b) Le opere di arredo urbano sono da intendersi:
 - 1. monumenti, lapidi e cippi commemorativi,
 - 2. fontane, fioriere, e oggetti decorativi ed artistici,
 - 3. insegne e indicatori segnaletici e pubblicitari,
 - 4. Omissis
 - 5. apparecchi di illuminazione e per altri servizi tecnici,
 - 6. sedili, dissuasori di sosta, gettacarta, reggibiciclette, ecc.,
 - 7. edilizia funeraria
- c) I suddetti interventi di cui ai punti 1-2-3-4-6 sono assoggettati a Nulla Osta e/o Autorizzazione rilasciata dal dirigente responsabile; gli interventi di cui ai punti 4-5 a DIA/SCIA; gli interventi di cui al punto 7 a Permesso di Costruire.

Art. 2.3.3 Modalità d'intervento per l'efficienza energetica ed incentivi

Le modalità d'intervento su edifici e impianti per l'efficienza energetica e le modalità di calcolo degli eventuali incentivi, di cui all'art. 29 comma 2, lett. b-bis della L.R. 20/2000, sono definiti al successivo Titolo VI Capo 3, Regolamenti, Sezione 2: Regolamento energetico ed incentivi.

Capo 4: Funzioni e standard**Art. 2.4.1 Destinazioni d'uso**

1 Le destinazioni d'uso o funzioni sono definite dalle seguenti categorie e sottocategorie d'uso:

Ua) funzioni agricole

- Ua1) Residenza di imprenditori agricoli a titolo principale
- Ua2) Attività di coltivazione agricola, orticola, floricola, e relativi edifici di servizio e attrezzature
- Ua3) Attività zootecniche aziendali (non intensivo)
- Ua4) Attività di prima lavorazione, conservazione e alienazione dei prodotti agricoli compresi i caseifici
- Ua5) Coltivazioni in serre fisse
- Ua6) Attività agrituristiche – turismo rurale
- Ua7) Esercizio e noleggio di macchine agricole
- Ua8) Allevamenti speciali e attività di custodia di animali

Ub) Funzioni per attività specializzate del settore agricolo

- Ub1) Allevamento zootecnico intensivo
- Ub2) Impianti per la piscicoltura

Uc) Funzioni produttive manifatturiere e assimilabili

- Uc1) Attività manifatturiere industriali o artigianali
- Uc2) Attività manifatturiere industriali o artigianali del settore agroalimentare e conserviero compresi i caseifici
- Uc3) Attività estrattive
- Uc4) Attività di recupero e preparazione per il riciclaggio di cascami e rottami
- Uc5) Attività di trasporto, magazzinaggio, logistica

Ud) Funzioni direzionali

- Ud1) Attività terziarie specializzate ad elevato carico urbanistico
- Ud2) Attività espositive, fieristiche e congressuali

Ue) Funzioni produttive integrabili nel contesto urbano

- Ue1) Artigianato dei servizi alla persona, alla casa, ai beni di produzione, alle imprese
- Ue2) Artigianato dei servizi agli automezzi
- Ue3) Artigianato produttivo manifatturiero di tipo laboratoriale

Uf) Funzione residenziale

- Uf1) Residenza
- Uf2) Residenza collettiva

Ug) Funzioni commerciali

- Ug1) Esercizi commerciali di vicinato (SV: fino a 150 mq)
- Ug2a) Medio-piccole strutture di vendita del settore alimentare o misto (SV: da 150 a 800 mq)
- Ug2b) Medio-piccole strutture di vendita del settore non alimentare (SV: da 150 a 800 mq)
- Medio-grandi strutture di vendita del settore alimentare o misto (SV: da 800 a 1500 mq) anche in caso di popolazione superiore a 10.000 abitanti
- Medio-grandi strutture di vendita del settore non alimentare (SV: da 800 a 1500 mq) anche in caso di popolazione superiore a 10.000 abitanti
- Ug4) Magazzini, depositi, attività commerciali all'ingrosso
- Ug5) Distribuzione carburanti per uso autotrazione
- Ug6) Pubblici esercizi
- Ug7) Commercio al dettaglio ambulante su aree pubbliche e in mercati rionali

Uh) Funzioni alberghiere e comunque per il soggiorno temporaneo

- Uh1) Attività ricettive alberghiere
- Uh2) Colonie, case per ferie, ostelli per la gioventù
- Uh3) Campeggi e villaggi turistici
- Uh4) Attività ristorative

Ui) Funzioni di servizio e assimilabili

- Ui1) Studi professionali e piccoli uffici in genere
- Ui2) Attività culturali, attività ricreative, sportive e di spettacolo prive di significativi effetti di disturbo sul contesto urbano
- Ui3) Attività ricreative, sportive e di spettacolo con limitati effetti di disturbo sul contesto urbano
- Ui4) Altre attività ricreative, sportive e di spettacolo
- Ui5) Attività sanitarie
- Ui6) Attività di parcheggio

UI) Servizi sociali di base

- UI1) Attività di interesse comune di tipo civile
- UI2) Attività di interesse comune di tipo religioso
- UI3) Servizi scolastici dell'obbligo e servizi pre-scolastici
- UI4) Attività di svago, riposo, esercizio sportivo

Uk) Funzioni speciali

Um) Infrastrutturazione tecnologica.

- Um1) Reti tecnologiche e relativi impianti
- Um2) Impianti per l'ambiente
- Um3) Impianti di trasmissione (via etere)

Un) Infrastrutturazione per la mobilità e varie

- Un1) Mobilità con mezzi di trasporto collettivo in sede propria
- Un2) Mobilità veicolare
- Un3) Mobilità ferroviaria
- Un4) Attrezzature per il trasporto e per lo scambio intermodale
- Un5) Parcheggi pubblici in sede propria
- Un6) Attrezzature cimiteriali
- Un7) Pubblica Amministrazione, sicurezza, ordine pubblico, protezione civile
- Un8) Opere per la tutela idrogeologica
- Un9) Mercati ambulanti, fiere e feste temporanee, spettacoli viaggianti

Per “categorie d’uso” si intendono le voci indicate con la sola lettera:

- Ua** – Funzioni agricole
- Ub** – Funzioni per attività specializzate del settore agricolo
- Uc** – Funzioni produttive manifatturiere e assimilabili
- Ud** – Funzioni direzionali
- Ue** – Funzioni produttive integrabili nel contesto urbano
- Uf** – Funzione residenziale
- Ug** – Funzioni commerciali
- Uh** – Funzioni alberghiere e comunque per il soggiorno temporaneo
- Ui** – Funzioni di servizio e assimilabili
- Uj** – Servizi sociali di base
- Um** – Infrastrutturazione tecnologica
- Un** – Infrastrutturazione per la mobilità e varie

- 2 Per “sottocategorie d’uso” si intendono le corrispondenti voci indicate con lettera e numero.
- 3 Fermo restando quanto definito dall’art. 26 della L.R. 31/2002 per “mutamento di destinazione d’uso” s’intende il mutamento da “diverse categorie d’uso”

Art. 2.4.2 Standard e perequazione

- La definizione e la disciplina delle dotazioni territoriali, dell'esproprio e della perequazione è regolamentata dal titolo VI delle norme di PSC capi 5A (Dotazione degli insediamenti), 5B (perequazione) e dall'art. 1.2.8 delle Norme di RUE, cui si rinvia. In particolare per la cessione degli standard (aree per attrezzature e spazi collettivi) e i relativi parametri quantitativi si rinvia all'art. 32.6 delle Norme di PSC ⁽²⁾.
- Il POC definendo per ogni Ambito e/o Sub-Ambito, i limiti massimi dei DPP (Diritti edificatori dei proprietari compresi nei Sub-Ambiti e/o Comparti Attuativi) e dei CE (Crediti Edilizi) - secondo quanto definito dall'art. 32.7 comma 3 delle Norme di PSC - può definire anche una percentuale di superficie di standard non monetizzabile, in aggiunta alle aree di Parcheggi e alla quota di standard derivata dalle Aree di perequazione urbanistica esterne al Sub-Ambito e/o Comparto Attuativo di cui all'art. 32.6 comma 7 di PSC.

(2) Art.32.6 Cessione di aree per attrezzature e spazi collettivi: parametri quantitativi

1. In tutti i casi in cui siano previsti interventi edilizi di Nuova Costruzione, Ampliamento, Ricostruzione, e fatte salve norme specifiche diverse contenute nel POC e/o nel RUE, devono essere cedute gratuitamente al Comune le quantità minime di aree per attrezzature e spazi collettivi di cui al presente articolo; le quantità minime sono distinte in: aree P, da attrezzare a parcheggi pubblici, e aree U, quali aree a verde pubblico o per la realizzazione di altri tipi di attrezzature collettive.
2. In conformità all'art. A-22 c.3 della L.R. 20/2000 il PSC e/o il POC possono prevedere all'interno degli ambiti AN, ARU, AP quote di attrezzature e spazi collettivi maggiori di quelle previste dalla L.R. 20/2000.
3. Nei commi che seguono le quantità minime sono espresse come superficie in mq. di aree P o U per ogni 30 mq. di SU, fatti salvi diversi riferimenti espressi ai successivi commi, interessata dagli interventi di Nuova Costruzione, Ampliamento, Ricostruzione (con esclusione quindi di quelle eventuali porzioni di SU preesistente che siano interessate solamente da interventi edilizi di tipo conservativo e senza cambio di destinazione d'uso); tali quantità corrispondono alle dotazioni prescritte ai sensi dell'art. A-24 comma 3 della L.R. 20/2000.
4. Negli interventi edilizi diretti (non programmati nel POC), per i Nuclei Storici (NS) e gli Ambiti Urbani Consolidati (AUC):
 - a. Per gli usi residenziali e i servizi connessi (U1 – U5 – Ue1 – Ue2 – Ue3 – Ui1 – Ui2)
P = 10 mq.; al di sotto dei 2 posti auto, la dotazione può essere comunque monetizzata;
 - b. Per gli usi direzionali, commerciali e alberghieri e assimilabili (U2 – Ud1 – Ud2 – Ug2a,2b,3a,3b, - Ui3 – Ui4 – Ua6 – Uh1 – Uh2 – Uh3):
P = 40 mq ogni 100 mq di SU;
U = 60 mq ogni 100 mq di SU;
 - c. Per gli usi di tipo produttivo (Uc – Ug4):
P = 10 mq.
 - d. Per gli altri usi non è richiesta cessione di aree.
5. Nei Piani Urbanistici Attuativi programmati nel POC, ed individuati negli Ambiti Urbani Consolidati (AUC), per gli Ambiti da Riquilibrare (ARU), per gli Ambiti dei Nuovi Insediamenti (AN), per gli Ambiti Specializzati per attività produttive (AP):
 - a. Per gli usi residenziali e funzioni di servizio alla residenza:
P = 10 mq;
U = 20 mq;
 - b. Per gli usi direzionali, commerciali e alberghieri:
P = 40 mq ogni 100 mq di SU;
U = 60 mq ogni 100 mq di SU;
 - c. Per gli usi di tipo produttivo:
P = 5% della ST;
U = 10% della ST.
 - d. Per gli altri usi non è richiesta cessione di aree.
6. La eventuale monetizzazione degli standard è prevista e regolamentata del RUE e/o dal POC; la monetizzazione deve comunque rispettare le risultanze del Bilancio dei Servizi al fine di garantire le dotazioni minime della LR. 20/2000.
7. **Ad eccezione delle aree per Parcheggi (P), le Aree per attrezzature e spazi collettivi possono essere sostituiti dalle "Aree di Perequazione urbanistica ed ambientale" (di cui agli art.li 1.2.10 lett.q – 32.7 – 32.8).**

Nota:

- Riferimento 100 mc/abitante, equivale allo standard di L.R. 20/00: dove 30 mq/abitante= 30 mq/100 mc;
- Con riferimento alla SU: 100 mc: 3 ml (altezza del piano) = 30 mq circa pertinenti lo standard minimo per abitante;
- Pertanto 30 mq/30 mq

Capo 5: Disciplina delle Opere di Urbanizzazione e monetizzazione**Art. 2.5.1 Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti (a1)**

1. Ciascun intervento di cui all'art. 26 c.2 lett.a della L.R. 20/2000, comporta di provvedere alla realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, previa cessione gratuita delle rispettive aree.
2. Fanno parte delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti:
 - gli impianti e le opere di prelievo, trattamento e distribuzione dell'acqua;
 - la rete fognante, gli impianti di depurazione e la rete di canalizzazione delle acque meteoriche;
 - gli spazi e gli impianti per la raccolta anche differenziata e lo smaltimento dei rifiuti solidi;
 - la pubblica illuminazione, la rete e gli impianti di distribuzione dell'energia elettrica,
 - la rete del gas e di altre forme di energia;
 - gli impianti e le reti del sistema delle comunicazioni e telecomunicazioni;
 - 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 (sigla P di cui al successivo art. 2.5.3).
3. Le infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, se all'interno di Ambiti o Sub-Ambiti di PSC e/o POC e/o RUE, sono anche definite "Opere di Urbanizzazione Primaria (U1)", al fine anche di determinare gli "oneri di urbanizzazione" secondo quanto definito dalla legislazione nazionale e regionale.
4. La realizzazione degli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia può essere concessa se l'area di intervento è servita dalle opere di urbanizzazione primaria di cui sopra. In particolare gli insediamenti nel territorio urbanizzato e urbanizzabile devono disporre di :
 - allacciamento alla rete di distribuzione idrica;
 - allacciamento ad un collettore fognario pubblico di capacità adeguata al carico previsto, e connesso ad un impianto di depurazione di capacità adeguata al carico inquinante previsto;
 - (spazio destinato ai contenitori per la raccolta dei rifiuti entro una distanza massima di m. 200);
 - accessibilità ad una strada pubblica (dotata di impianto di illuminazione);
 - (spazi di parcheggio pubblico entro una distanza massima di m. 200);
 - allacciamento alle reti di distribuzione di energia elettrica e di gas;
 - (allacciamento ad una rete di telecomunicazione)
 - le reti fognarie dovranno essere separate in rete acque bianche (B) e in rete acque nere (N); le B dovranno essere supportate da idonei sistemi di raccolta e laminazione delle acque di prima pioggia;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.
5. In tutti i casi in cui il concessionario non realizzi direttamente le opere di urbanizzazione e comunque secondo le prescrizioni della legislazione nazionale e regionale vigente, 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.
6. Nel caso di interventi edilizi nel territorio rurale - per usi non agricoli - 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 o di pozzi di acqua potabile, previa autorizzazione dell'autorità competente;
 - allacciamento alla rete fognaria pubblica, oppure sistemi alternativi di smaltimento dei reflui approvati dalla ARPA e/o A.U.S.L..

Art. 2.5.2 Aree per attrezzature e spazi collettivi (a2)

1. Costituiscono attrezzature e spazi collettivi 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; le aree per attrezzature e spazi collettivi sono definite "Opere di Urbanizzazione Secondaria (U2)", al fine di determinare anche gli "Oneri di urbanizzazione" secondo quanto definito dalla legislazione nazionale e regionale.
2. Le attrezzature e gli spazi collettivi di carattere comunale riguardano in particolare:
 - a) l'istruzione (sigla AS);
 - b) l'assistenza e i servizi sociali e igienico sanitari (sigla AC);
 - c) la pubblica amministrazione, la sicurezza pubblica e la protezione civile (sigla AC);
 - d) le attività culturali, associative e politiche (sigla AC);
 - e) il culto (sigla AR);
 - f) gli spazi aperti attrezzati a verde per il gioco, la ricreazione, il tempo libero e le attività sportive (sigla V);
 - g) gli altri spazi aperti di libera fruizione per usi pubblici collettivi (sigla G);
 - h) i parcheggi pubblici (sigla P1) al servizio delle attrezzature collettive di cui al successivo art. 2.5.3.
3. Le aree per attrezzature e spazi collettivi esistenti, individuate graficamente nella tavola del Bilancio dei Servizi, insieme con le aree a ciò destinate individuate nel POC e nei PUA e quelle che verranno cedute al Comune in applicazione del successivo art. 2.5.5, costituiscono la dotazione di spazi pubblici e di uso pubblico 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 convenzioni speciali e/o concessioni di diritto di superficie.
 Per le aree che fanno parte del demanio comunale e classificate nel "Bilancio de Servizi" con le sigle AS, AC, G., il POC può prevedere una quota parte di edilizia pubblica (ERP) o edilizia residenziale sociale (ERS) per una SU complessiva che non può superare il 5% della SU residenziale programmata dal POC.
4. Usi ammissibili – In queste aree sono previsti i seguenti usi:
 - Ui2) Attività culturali, attività ricreative, sportive e di spettacolo prive di significativi effetti di disturbo sul contesto urbano
 - UI1) Attività di interesse comune di tipo civile
 - UI2) Attività di interesse comune di tipo religioso
 - UI3) Servizi scolastici d'obbligo e servizi prescolastici
 - UI4) Attività di svago, riposo, esercizio sportivo
 - Un5) Parcheggi pubblici in sede propria
 - Un9) Mercati ambulanti, fiere e feste temporanee, spettacoli viaggianti.
 Sono inoltre ammissibili, attraverso permessi di costruire temporanei di occupazione di suolo pubblico, i seguenti ulteriori usi: Ug6 (pubblici esercizi) e Ug7 (commercio ambulante 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 nella tavola del Bilancio dei Servizi le zone destinate alle diverse attrezzature e servizi. Sono sempre ammessi gli interventi Manutenzione Ordinaria, Manutenzione Straordinaria, Risanamento Conservativo, Ristrutturazione Edilizia, nonché Cambio d'Uso nell'ambito degli usi previsti. Per gli interventi di Ricostruzione,

Ampliamento, Nuova Costruzione, 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: U12 – U11 – U12;
 - UF max = 0,50 mq/mq.
 - P2 max = 10 mq/30 mq SU
 - Q max = 40%.
 - b) zone per servizi scolastici
 - usi ammessi: U13;
 - UF max = 0,50 mq/mq.
 - P1 max = 10 mq/30 mq SU
 - SP min = 50%.
 - c) zone per verde pubblico
 - usi ammessi: U14, con esclusione comunque di campi sportivi;
 - UF max = 0,05 mq/mq.
 - SP min. = 90%
 - d) zone per verde pubblico attrezzato per lo sport
 - usi ammessi: U6 – U4;
 - UF max = 0,20 mq/mq; non sono conteggiati per il calcolo dell'indice i campi scoperti.
 - P1 max = 10 mq/30 mq SU
 - SP min. = 70%;
 - e) zone per parcheggi pubblici (P)
 - usi ammessi: U7 – U5 – U9;
 - per i parcheggi sono ammesse soluzioni a raso e/o interrate; non sono ammesse soluzioni in elevazione;
 - per gli usi U7 e U9 non è ammessa la costruzione di edifici stabili;
 - gli eventuali parcheggi ricadenti negli Ambiti di tutela dei caratteri ambientali dei corsi d'acqua devono essere realizzati con fondo permeabile.
7. Fermo restando il fabbisogno di attrezzature e spazi collettivi, stabilito dal PSC per ciascun ambito del territorio comunale di cui all'art. A-24 della L.R. 20/2000, l'Amministrazione Comunale (AC) in sede di POC può modificare, la quantità, l'ubicazione e il tipo delle attrezzature e spazi collettivi indicati nella tavola – Bilancio dei Servizi, in conformità a quanto definito dall'art. 32.3 delle Norme di PSC. Fino all'approvazione del POC, in fase transitoria, le tavole di RUE definiscono il tipo di attrezzature e spazi collettivi; successivamente all'approvazione del POC, le tavole di Bilancio dei servizi, allegato di POC, costituiscono il riferimento unico per l'identificazione delle aree per attrezzature collettive; in tal caso l'adeguamento della cartografia di RUE non costituisce variante al RUE.
8. Aree per attrezzature e spazi collettivi pubblici e privati ricadenti in Ambiti rurali: nelle aree che ricadono negli Ambiti rurali Aa1 – Aa3 – Aa4 di cui agli art.li 17, 18, 19, 20, 21, delle presenti norme di PSC, 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 e solo nell'ambito di accordi con i privati di cui agli articoli citati dalle presenti norme.

Art. 2.5.3 Parcheggi: definizioni

1. I parcheggi vengono distinti in due classi (a-b):
 - a) parcheggi pubblici:
 - a.1) di urbanizzazione primaria (P);
 - a.2) al servizio delle attrezzature e spazi collettivi (P1);
 - b) parcheggi privati pertinenziali;
2. La dotazione dei parcheggi, fatte salve le condizioni e le modalità per la monetizzazione di cui all'art. 2.5.8, costituisce per qualsivoglia trasformazione di territorio (nuova costruzione, ampliamento, mutamento d'uso), relativamente alle Superfici Utili (SU) da essa coinvolte, condizione indispensabile per la realizzazione dell'intervento.

3. Parcheggi Pubblici

- 3.1 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.
- 3.2 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.
- 3.3 I parcheggi pubblici P, esterni agli ambiti AN, ARU, AP, sono individuati graficamente nelle tavole del Bilancio dei Servizi e/o dal POC e/o dal RUE.
- 3.4 Nel caso in cui le aree standard risultino di proprietà privata, i parcheggi pubblici potranno essere realizzati previa cessione gratuita dell'area al Comune e contestuale concessione, da parte dello stesso, del diritto di superficie per l'edificazione sotterranea di parcheggi privati per un massimo di 99 anni rinnovabili.
- 3.5 La realizzazione di parcheggi pubblici, nella misura prescritta in ogni singolo Ambito o Sub – Ambito in relazione agli specifici usi insediati o da insediare, costituisce dotazione minima inderogabile.

4. Parcheggi Privati Pertinenziali

- 4.1 Fatto salvo quanto definito nel successivo punto 4.6 (insediamenti commerciali) la dotazione di aree private per il parcheggio e/o autorimesse, la sosta e la manovra degli autoveicoli, per ciascuna nuova costruzione o incremento di volume, non deve essere inferiore a 3 mq/10 mq di SU, corrispondenti alla dotazione di cui all'art. 2 della legge 24.3.1989 n° 122, da ricavarsi all'interno del singolo lotto, siano esse scoperte o coperte. Le superfici destinate a tale scopo non vengono conteggiate ai fini del calcolo della SU fino al limite di cui all'art. 2.1.1 delle presenti norme.
- 4.2 In deroga alle distanze dai confini fissate dalle presenti norme è ammessa la realizzazione di autorimesse fuori terra sul confine di proprietà, previa autorizzazione della proprietà confinante.
- 4.3 Negli insediamenti produttivi destinati agli usi Uc, deve essere prevista una dotazione di parcheggi privati in misura non inferiore a 3 mq/10 mq di SU, corrispondenti alla dotazione di cui all'art. 2 della legge 24.3.1989 n° 122, considerando anche eventuali soppalchi.
- 4.4 Negli insediamenti commerciali di cui agli usi Ug2a, Ug2b, Ug3a, Ug3b, 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 400 mq.	30 mq.di SV	40 mq di SV
da 400 a 800 mq.	18 mq di SV	25 mq di SV
da 800 a 1500 mq	13 mq.di SV	20 mq di SV

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 superfici di vendita 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.

- 4.5 In tutti gli interventi edilizi di Nuova Costruzione, Ricostruzione, Ampliamento, nonché negli interventi di Cambio d'Uso (CD) qualora comportino un aumento di Carico Urbanistico (CU), e negli interventi di Ristrutturazione Edilizia qualora comportino l'integrale demolizione e fedele ricostruzione dell'edificio, devono essere realizzati parcheggi privati nelle quantità prescritte, per i diversi usi insediati previsti dalle presenti norme.
- 4.6 Nel caso di intervento di Cambio d'Uso di un'unità immobiliare che determini un incremento di Carico Urbanistico (ossia nei casi in cui per il nuovo uso sia prescritta una quantità di parcheggi privati 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 tutti gli usi previsti nell'unità edilizia, calcolata sulla differenza fra l'uso in essere e l'uso di progetto.
- 4.7 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 privati 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.

Art. 2.5.4 Parcheggi: requisiti tipologici

1. Nei parcheggi pubblici e in quelli privati 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, dei marciapiedi ed aiuole alberate di pertinenza si considera pari a mq. 25.
2. Nei parcheggi pubblici e in quelli privati privati le dimensioni lineari del singolo posto auto, al netto degli spazi di manovra, non devono essere inferiori a m. 2,5 x 5,0.
3. Le aree a parcheggio possono essere sistemate a raso oppure utilizzate per la realizzazione di parcheggi interrati (solo negli Ambiti previsti nel successivo punto 6), o fuori terra, anche multipiano, nell'ambito delle quantità di edificazione ammesse.
4. I parcheggi, se realizzati a raso, scoperti e senza costruzioni interrate sottostanti, devono essere sempre alberati e sistemati ai sensi delle norme del presente Regolamento.
5. Le autorimesse 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.
6. Negli edifici residenziali in lotti edificati AUC, che alla data d'adozione del RUE siano sprovvisti di autorimesse (o parcheggi coperti) o dotati in misura inferiore a due posti auto per alloggio, è consentita la costruzione di autorimesse a meno di m. 5,00 dal confine o anche sul confine di proprietà, fino ad un max di 2 autorimesse per mq 30,00 di SU per alloggio, con la limitazione che ove già esista un'autorimessa la superficie in ampliamento non sia superiore a mq 15,00.
7. Non sono ammesse autorimesse in lamiera, coperture in eternit o materiali similari;
8. Non è possibile derogare dalle distanze previste dal POC – RUE da strade ed aree pubbliche in genere;
9. E' inteso che nelle nuove costruzioni è obbligatorio realizzare un'autorimessa con almeno due posti auto per alloggio, con esclusione del centro storico;
10. Per le ristrutturazioni edilizie dovrà comunque essere reperito almeno un posto auto per alloggio;
11. Le norme relative alle distanze dai confini di proprietà non si applicano per la costruzione di cabine elettriche, telefoniche e altri impianti pubblici, fermo restando che il permesso di costruire dovrà essere richiesto da un legale rappresentante dell'ente richiedente per l'ente medesimo;
12. Per quanto non indicato si fa riferimento alla L. 122/89 e sue successive integrazioni e modificazioni.

Art. 2.5.5 Cessione di aree per attrezzature e spazi collettivi - Parametri quantitativi

1. La cessione di aree per attrezzature e spazi collettivi è regolamentata dall'art. 32.6 delle Norme di PSC richiamato in calce al precedente art. 2.4.2.
2. Nei piani Urbanistici Attuativi programmati dal POC o del RUE, possono essere individuate aree di Urbanizzazione primaria e Secondaria; in tal caso – ai fini perequativi – tali aree concorrono per una quota parte di SU – definita dalla stessa “Scheda Norma” come SU potenziale teorica; qualora vi fosse inerzia della proprietà a concorrere alla formazione e realizzazione del PUA – secondo le modalità attuative di cui al precedente art.1.2.5 – è facoltà dell'Amministrazione Comunale procedere all'esproprio di dette aree fermo restando l'annullamento di qualsiasi potenziale teorico di SU come definito dalla Scheda Norma, tale facoltà è esercitabile anche per la viabilità carrabile e i percorsi ciclabili. Per le sopraccitate aree di Urbanizzazione e/o per le aree di dotazioni territoriali e infrastrutturali, individuate dal PSC e/o POC e/o RUE, il sopraccitato potenziale teorico di SU è, di massima, derivato percentualmente dal rapporto fra la superficie di dotazione territoriale e infrastrutturale di PSC e la superficie totale perimetrata di ambito di PSC. Nei casi in cui nella Scheda Norma venga indicata la SUD (Superficie Utile Definita) la SU potenziale teorica si intende comunque comprensiva della SUD.
3. Negli interventi di cambio d'uso (CD) è richiesta la realizzazione e la cessione degli standard nella misura prevista per il nuovo uso ai sensi del comma precedente. 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 aree per standard richiesta è pari alla differenza fra quanto già realizzato e ceduto e quanto prescritto in relazione al nuovo uso.
4. Qualora in un Piano Urbanistico Attuativo siano ammesse destinazioni d'uso che richiedono standard differenti, il PUA deve fissare la quota massima di SU che potrà essere destinata agli usi che richiedono la cessione più elevata e dimensionare e localizzare le aree da cedere sulla base di tale quota massima; nel seguito non potranno essere rilasciati permessi di costruire o DIA/SCIA (anche di Cambio d'Uso) che nel complesso del comparto determinano il superamento di tale quota massima.
5. Qualora nel POC e/o nel RUE siano individuate, in relazione ad un determinato comparto di attuazione aree da cedere per parcheggi, verde, o servizi pubblici, con esclusione delle sedi viarie, in misura complessivamente superiore alle quantità calcolate come al presente articolo, le convenzioni devono prevedere la cessione gratuita al Comune anche di tali aree eccedenti, e le modalità di attuazione di tali aree, che comunque sono a carico dei privati, avverranno nelle modalità previste dal presente RUE e dalle Leggi vigenti, in particolare D.lgs 163/2006 e s.m.
6. Qualora il POC e/o il RUE individuino, in relazione ad un determinato comparto di attuazione, aree destinate a parcheggio P in misura superiore alle quantità calcolate come al presente articolo, e aree U in misura inferiore, le maggiori aree P sono da realizzare e cedere gratuitamente a scomputo delle aree U, fino a concorrenza della somma P+U prescritta.

Art. 2.5.6 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 P+P1 si intendono comprensive delle relative corsie di servizio aiuole di arredo e marciapiedi di pertinenza; di norma i parcheggi P+P1 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 stazionamento 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. 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 altre norme di cui al RUE (successivo capo 6 e Titolo VI capo 3 sez.1: “Regolamento del Verde”) e ad eventuali

- progetti specifici, nonché con attrezzature per la fruizione, il riposo, la ricreazione, il gioco; possono comprendere percorsi pedonali e ciclabili che percorrono le aree a verde.
4. 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 e ambientali, ai sensi dell'art. A-25 della L.R. 20/2000.
 5. Qualora il POC e/o RUE prevedano una utilizzazione delle aree U per la realizzazione di particolari attrezzature o opere urbanizzazione secondaria, esse devono essere cedute al Comune con semplice sistemazione del suolo ed impianti arborei secondo indicazioni dell'U.T. Comunale.
 6. Nel caso di interventi edilizi diretti, le aree per dotazioni territoriali devono essere individuate nel progetto e cedute al Comune contestualmente alla richiesta di agibilità (con firma di atto d'obbligo al momento del ritiro del permesso di costruire o di presentazione della DIA/SCIA). 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 del Servizio.
 7. Nel caso di interventi da attuare tramite (PUA) Piani Urbanistici Attuativi, il POC e/o il RUE e/o la Scheda Norma possono anche definire criteri per la localizzazione delle aree da cedere, oppure può individuare direttamente tali aree, in tutto o in parte, nell'ambito del comparto attuativo, o anche in posizione diversa e distante dalle aree ove realizzare l'edificazione. In sede di presentazione del PUA può essere proposta una dislocazione diversa di tali aree, pur nel rispetto delle eventuali prescrizioni dettate per quello specifico comparto, e fermo restando che la loro superficie resti pari alla quantità minima prescritta nel PSC e nel RUE o, se superiore, pari a quella delle aree graficamente individuate dal POC e/o RUE e/o dalla Scheda Norma. La proposta di dislocazione diversa rispetto alla individuazione effettuata nel POC e/o il RUE o ai criteri stabiliti dal POC e/o RUE può essere approvata dal Consiglio Comunale in sede di approvazione del PUA qualora sia giudicata idonea e non peggiorativa anche in relazione ai pareri del Responsabile del Servizio.
 8. Qualora il POC e/o il RUE e/o la Scheda Norma non individuino le aree da cedere in relazione ad un determinato comparto attuativo (o le individui solo in parte), tali aree sono individuate in sede di PUA. Qualora il POC e/o il RUE non definiscano prescrizioni particolari per la loro localizzazione, tali aree possono essere individuate dal PUA anche al di fuori del comparto di attuazione, nell'ambito del territorio urbano o urbanizzabile fissato dal PSC o nel territorio rurale negli ambiti Aa1 – Aa3 – Aa4 in conformità a quanto stabilito nei rispettivi art.li 18, 19, 20, 21. La proposta di dislocazione all'esterno del comparto può essere approvata dal Consiglio Comunale, nell'ambito dell'approvazione del PUA., qualora sia giudicata idonea e utile, anche in relazione ai pareri del Responsabile del Servizio. La proposta deve essere accompagnata dalla dimostrazione della effettiva disponibilità dell'area o da convenzionamento o da accordo fra i privati proprietari delle aree interessate.

Art. 2.5.7 Realizzazione delle dotazioni territoriali, oneri di urbanizzazione e contributo di costruzione

1. Gli interventi di cui al comma 1 dell'art. 2.5.2 devono assumere a loro carico i costi necessari alla realizzazione e/o all'adeguamento delle infrastrutture per l'urbanizzazione di cui all'art. 2.5.1. Ove e per quanto tali opere siano esistenti l'intervento assumerà a proprio carico gli oneri di urbanizzazione stabiliti con specifica deliberazione consiliare.
2. Le opere di cui al presente articolo sono realizzate a carico dell'Amministrazione comunale nei modi e nei tempi stabiliti dai programmi dell'Amministrazione stessa, oppure dal soggetto attuativo in conformità a quanto definito dal D.lgs 163/2006 e s.m.
3. Le aree relative alle opere di cui al presente articolo, che siano cedute all'interno di ambiti soggetti a PUA, sono trasferite al Comune previa sistemazione primaria, a carico dell'intervento, che ne garantisca la praticabilità come verde pubblico ancorché non attrezzato.

4. L'Amministrazione Comunale, sulla base dei propri obiettivi urbanistici e programmatici definiti dal piano o da piani di settore, ha facoltà di prevedere nei vari casi precise specifiche soluzioni relative ai rapporti dimensionali fra le varie opere e alle modalità di attuazione, fermi restando gli oneri e gli obblighi a carico di chi attua l'intervento.
5. Gli oneri di urbanizzazione sono determinati da specifica deliberazione consiliare, da aggiornarsi periodicamente, ai sensi delle leggi vigenti e delle D.C.R. n° 849 e n° 850/1998.
6. Il contributo di costruzione è determinato da specifica deliberazione consiliare, da aggiornarsi periodicamente, ai sensi delle leggi vigenti e della D.C.R. n° 1108/1999.

Art. 2.5.8 Scomputo dei contributi concessori

1. Fermo restando l'adempimento degli obblighi previsti dai precedenti articoli 2.5.1, 2.5.2, 2.5.3, 2.5.4, 2.5.5, 2.5.6, 2.5.7 delle presenti norme, l'AC può, fatto salvo quanto definito dal D.lgs 163/2006 e s. m., attraverso specifica convenzione del PUA, consentire ai soggetti interessati di realizzare direttamente in tutto o in parte le specifiche dotazioni territoriali di Urbanizzazione Primaria e Secondaria, previste nel PUA; ciò comporta lo scomputo dei rispettivi contributi di U1 – U2 dovuti fino alla concorrenza dell'importo definito dagli oneri stessi; gli eventuali importi delle opere in eccedenza restano a carico degli attuatori.
2. La presente norma vale anche per la realizzazione di dotazioni territoriali individuate dal PUA anche al di fuori del comparto di attuazione.

Art. 2.5.9 Casi di monetizzazione

1. Di norma si monetizza quando:
 - l'area da cedere come P ha una dimensione inferiore a quella corrispondente a due posti auto;
 - l'area da cedere come U è inferiore a 50 mq.;Al di sopra di tali soglie minime la monetizzazione è soggetta ai seguenti criteri:

Nei Centri Storici, nel territorio urbano consolidato e negli ambiti specializzati per attività produttive, negli interventi diretti non programmati dal POC, la Giunta Comunale, può accettare o prescrivere che in luogo della cessione delle aree sia applicata la monetizzazione, secondo i criteri stabiliti dalla delibera comunale relativa agli oneri di urbanizzazione. La monetizzazione non va di norma applicata, salvo valutazioni particolari, in caso di insediamento, anche per cambio d'uso, di nuove attività terziarie.
2. In particolare per quanto riguarda le attività di commercio al dettaglio la monetizzazione è ammessa nei soli seguenti casi:
 - 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;
 - nel caso di formazione di complessi commerciali di vicinato, purché nell'ambito dei nuclei storici e a condizione che gli interventi edilizi siano limitati al cambio d'uso, alla ristrutturazione edilizia e recupero di edifici preesistenti.
3. Oltre a quanto definito ai precedenti artt. 2.5.6, 2.5.7, negli Ambiti NU, ARU, AP, è facoltà dell'Amministrazione Comunale – previa delibera di G.C. – consentire la monetizzazione parziale o totale nei seguenti casi e nel rispetto delle relative condizioni:
 - negli Ambiti NU, il POC e/o la Scheda Norma specificheranno la possibilità o meno di monetizzazione; in ogni caso non è consentita la monetizzazione dell'intera quota di Parcheggi pubblici in rapporto alle destinazioni d'uso previste dal PUA e non è consentita inoltre per quelle aree pubbliche individuate graficamente nelle tavole di PSC, in quanto considerate strategiche per la pianificazione;
 - negli ambiti ARU, nel caso la dimensione dell'area e il contesto urbano non consentano un adeguato reperimento di standard; in ogni caso non è consentita la monetizzazione dei Parcheggi pubblici relativa alle funzioni Ud, Ue, Ug, Uh;

- negli ambiti AP, è consentita la monetizzazione, ad eccezione della quota di Parcheggi pubblici in rapporto alle specifiche destinazioni d'uso.
- 4. Le risorse finanziarie in tal modo acquisite dal Comune dovranno essere riservate di norma 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 o per specifici progetti di miglioramento ambientale e paesaggistico nel territorio rurale.
- 5. Nel territorio rurale, negli interventi diretti non programmati dal POC laddove sia prescritta la cessione di aree si applica di norma la monetizzazione.
- 6. La valutazione del corrispettivo dell'area monetizzata sarà definita da apposita Deliberazione Consigliare da aggiornarsi periodicamente e farà riferimento ai prezzi correnti delle aree e al costo delle relative urbanizzazioni.

Capo 6: Dotazioni ecologiche**Art. 2.6.1 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 al successivo art. 2.6.2 comma 2.
2. I parcheggi, se realizzati a raso, scoperti e senza costruzioni interrato sottostanti, devono essere sempre dotati di alberature e con pavimentazione drenante tipo "garden". 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 evitando lo sversamento nell'aiuola delle acque meteoriche provenienti dal posto auto.

Art. 2.6.2 Verde pubblico e privato – superfici permeabili**1. Verde Pubblico e Privato**

- 1.1 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 promossa da appositi progetti. Sono esclusi dalla presente normativa gli interventi sulla vegetazione connessi con l'esercizio dell'attività agricola e vivaistica.
- 1.2 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.
- 1.3 Nelle zone urbane ed extraurbane è altresì vietato l'abbattimento di filari di alberature ed alberi ad alto fusto.
- 1.4 Gli interventi edilizi devono essere progettati in modo da salvaguardare le alberature non produttive preesistenti aventi diametro del tronco superiore a 0,20 m. - rilevato a 1 m. dal colletto - e di non offenderne l'apparato radicale; previo nulla-osta del Responsabile del Settore ai sensi del comma 2, è consentito prevederne il diradamento ove siano troppo ravvicinate in rapporto alla specie e alle dimensioni.
- 1.5 Nelle zone per insediamenti artigianali, industriali o commerciali_all'ingrosso in tutti gli interventi di Nuova Costruzione e Ricostruzione 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.
- 1.6 Nelle zone agricole, negli interventi di Nuova Costruzione, Ricostruzione, Ampliamento di edifici specialistici (quali silos o impianti di lavorazione) o comunque di dimensioni superiori a quelle degli edifici abitativi (allevamenti, rimesse di grandi dimensioni) è prescritta la mitigazione dell'impatto visivo sul paesaggio con la formazione di quinte alberate, costituite da alberi d'alto fusto, interposti ad essenze arbustive, da scegliersi ai sensi dell'articolo seguente.
- 1.7 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. Essenze non comprese in tali categorie 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.
- 1.8 Per quanto non definito dal presente articolo, valgono le norme di cui al successivo Titolo VI, capo 3, sezione 1, Regolamento del Verde.

2. Superfici permeabili

Fatte salve le zone nelle quali il Piano prescriva espressamente la quota minima di superficie permeabile in rapporto alla Superficie fondiaria o territoriale, nelle altre zone in tutti gli interventi

edilizi di Nuova Costruzione, Ricostruzione, Ampliamento deve essere assicurata una quota di Superficie Permeabile (SP) 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 almeno un albero d'alto fusto ogni 100 mq. di S.P., nonché di essenze arbustive per una copertura pari ad almeno il 20% della S.P.. Gli alberi ad alto fusto da mettere a dimora andranno prescelti secondo modalità definite da specifici progetti 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 (Manutenzione Straordinaria, Risanamento Conservativo, Ristrutturazione Edilizia).

Art. 2.6.3 Verde ecologico (PSC - POC)

1. Le tavole di PSC e di POC individuano "Aree di verde ecologico" (di cui all'art. 22.4 delle – norme di PSC) pubblico o privato i cui obiettivi indirizzi, modalità d'uso e d'intervento possono essere indicate nelle "Schede Norma" di POC.
2. Le sopraccitate "Aree di verde ecologico" se individuate cartograficamente dal PSC all'interno di "Ambiti", costituiscono un indirizzo per la formazione delle Schede Norma di POC; a tal fine le "Aree di verde ecologico" possono avere destinazione pubblica e/o privata, secondo i seguenti usi:
 - a) Destinazione pubblica: accessibilità carrabile alberata, verde pubblico o parcheggio pubblico alberato; nel tal caso dette aree concorrono alla formazione dello standard di Ambiti o di Sub-ambiti.
 - b) Destinazione privata: parcheggio privato alberato verde privato, in tal caso dette aree concorrono alla formazione della Superficie permeabile (SP) di cui al precedente art. 2.6.2 comma 2.
 - c) Edifici esistenti: per gli edifici esistenti in area di verde ecologico è consentito il recupero secondo le modalità e le categorie d'intervento definite dal RUE.

Art. 2.6.4 Acque reflue

1. Le acque reflue debbono essere convogliate a cura della proprietà nella fognatura comunale, laddove esistente, oppure ad altro idoneo impianto previo parere dell'ARPA e/o AUSL.
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 Nuova Costruzione e Ricostruzione 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.
4. Sono tenuti a presentare domanda di autorizzazione allo scarico:
 - a) coloro che richiedono il permesso di costruire per l'edificazione di immobili, qualunque ne sia la destinazione d'uso dell'edificio, ovvero gli esercenti le attività che in essi si svolgeranno, contestualmente all'agibilità dell'immobile;
 - b) i titolari di richiesta del permesso oppure coloro che presentano denuncia d'inizio di attività, nei casi previsti dalla legge, ovvero gli esercenti le attività che in essi vi si svolgono, se all'intervento edilizio consegua variazione qualitativa e/o quantitativa degli scarichi terminali, contemporaneamente all'istanza di permesso o alla denuncia di attività o di agibilità dell'immobile;
5. Per i titolari degli scarichi di acque reflue domestiche in pubblica fognatura l'inoltro della domanda di allaccio alla rete fognaria, secondo le modalità e con la documentazione prescritta dal regolamento di pubblica fognatura, equivale alla presentazione della domanda di autorizzazione allo scarico.

6. La domanda di autorizzazione, redatta su apposito modulo compilato viene presentata contestualmente alla richiesta di permesso o alla denuncia di attività nei casi a) e b) previsti comma 1 e corredata della seguente documentazione:
- a. questionario descrittivo delle caratteristiche dell'insediamento e dello scarico;
 - b. relazione descrittiva del tipo di lavorazione effettuato nell'insediamento (anche se si tratta di solo deposito o commercio), dei materiali usati e dell'acqua utilizzata, specificandone in che quantità e per che cosa, e la qualità di questa all'uscita;
 - c. planimetria catastale in scala 1:1000 o 1:2000 con individuazione:
 - dell'insediamento da cui provengono gli scarichi;
 - della rete fognaria pubblica esterna all'insediamento con indicazione del senso di scorrimento delle acque, dei pozzetti di ispezione e di eventuali caditoie immediatamente a monte ed a valle del punto o dei punti di immissione nella pubblica fognatura;
 - del pozzetto o dei pozzetti terminali della rete all'interno dell'area di provenienza degli scarichi;
 - d. planimetria dell'insediamento in scala da 1:200 a 1:500 (a seconda delle dimensioni dello stesso) con evidenziati i seguenti elementi:
 - edifici che costituiscono l'insediamento, loro destinazione d'uso, quote di caposaldo dell'edificio, colonne montanti di scarico e/o punti interni di generazione di acque reflue;
 - sistemazione esterna dell'area cortilizia;
 - schema della rete fognaria interna con indicazione delle quote per l'individuazione della sua profondità di imposta rispetto al piano di campagna e la rete fognaria pubblica, con distinzione della rete nera da quella bianca, e se lo scarico deriva da un insediamento in cui si svolge attività di prestazione di servizi o produttiva, con evidenziazione della rete di trasporto delle acque di processo o di raffreddamento;
 - posizione degli eventuali impianti di pretrattamento o depurazione nonché del pozzetto ufficiale di prelievo;
 - posizione delle condotte idropotabili, delle opere di presa esterna e/o delle opere di captazione, accumulo e depurazione di tali acque;
 - e. scheda tecnica descrittiva delle opere di trattamento e/o pretrattamento e del loro funzionamento;
 - f. limitatamente agli insediamenti di carattere zootecnico:
 - questionario predisposto dove vengono chiesti dati riguardanti il tipo di allevamento, e le modalità di stoccaggio, trattamento e destinazione dei liquami;
 - planimetria indicante il posizionamento delle strutture di stoccaggio dei liquami;
 - titoli di disponibilità dei terreni agricoli.
7. Per quanto non definito dal presente articolo, valgono le norme di cui al successivo Titolo VI, capo 3, sezione 3, Regolamento del servizio di fognatura e depurazione.

Art. 2.6.5 Acque superficiali e sotterranee

1. Le acque meteoriche provenienti da piazzali e strade suscettibili di essere contaminate devono avere come recapito prioritario la rete fognaria comunale mista o nera; le acque meteoriche derivanti da superfici non suscettibili di essere contaminate in modo significativo devono avere come recapito prioritario la rete fognaria comunale separata bianca. In caso ciò non fosse possibile, occorre fare riferimento all'ordine di priorità di recapito indicato dalla DGR 186012006, titolo I, paragrafo A.2, punto 2.
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 l'autorizzazione edilizia 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 autorizzazione edilizia, dovrà essere documentata la potabilità dell'acqua che sarà sottoposta a successivi periodici controlli secondo le modalità previste alla 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 Tecnico di Bacino della RER), ai

quali spetta pure il rilascio della concessione/autorizzazione per la derivazione di acque sotterranee.

Art. 2.6.6 Riduzione dell'inquinamento luminoso e relativo risparmio energetico

1. La progettazione di nuovi impianti per l'illuminazione degli spazi esterni sia pubblici che privati, deve rispondere a requisiti tecnici funzionali alla riduzione dell'inquinamento luminoso ed al risparmio energetico.
2. Il Comune, con atto dell'organo competente, può predisporre un abaco in cui siano indicate, zona per zona, le tipologie dei sistemi e dei singoli copri illuminanti ammessi tra cui i progettisti e gli operatori potranno scegliere quale installare;
3. Non sono assoggettate alle presenti disposizioni gli impianti per carceri, caserme, aeroporti, installazioni temporanee per cantieri o manifestazioni e per la protezione civile;
4. Tutti i nuovi impianti di illuminazione esterna pubblica e privata devono essere corredati di certificazione di conformità alla legislazione vigente in materia (*)

(*) si riporta l'articolo 5 della L.R. 19/2003 "Norme in materia di riduzione dell'inquinamento luminoso e di risparmio energetico" in cui si definiscono i requisiti tecnici e le modalità di impiego degli impianti di illuminazione esterna.

Art. 5

Requisiti tecnici e modalità d'impiego degli impianti di illuminazione

1. Tutti i nuovi impianti di illuminazione esterna pubblica e privata devono essere corredati di certificazione di conformità alla presente legge e devono essere:
 - a) costituiti da apparecchi illuminanti aventi un'intensità massima di 0 candele (cd) per 1000 lumen a 90 gradi ed oltre;
 - b) equipaggiati di lampade al sodio ad alta e bassa pressione, ovvero di lampade con almeno analoga efficienza in relazione allo stato della tecnologia e dell'applicazione;
 - c) realizzati in modo che le superfici illuminate non superino il livello minimo di luminanza media mantenuta previsto dalle norme di sicurezza, qualora esistenti, o, in assenza di queste, valori di luminanza media mantenuta omogenei e, in ogni caso, contenuti entro il valore medio di una candela al metro quadrato;
 - d) realizzati ottimizzando l'efficienza degli stessi, e quindi impiegando, a parità di luminanza, apparecchi che conseguono impegni ridotti di potenza elettrica e condizioni ottimali di interasse dei punti luce;
 - e) provvisti di appositi dispositivi in grado di ridurre, entro l'orario stabilito con atti delle Amministrazioni comunali, l'emissione di luci degli impianti in misura non inferiore al trenta per cento rispetto al pieno regime di operatività: la riduzione non va applicata qualora le condizioni d'uso della superficie illuminata siano tali da comprometterne la sicurezza.
2. I requisiti di cui al comma 1 non si applicano per le sorgenti interne ed internalizzate, per quelle in impianti con emissione complessiva al di sopra del piano dell'orizzonte non superiore ai 2250 lumen, costituiti da sorgenti di luce con flusso totale emesso in ogni direzione non superiore a 1500 lumen cadauna, per quelle di uso temporaneo che vengono spente entro le ore venti nel periodo di ora solare ed entro le ventidue nel periodo di ora legale, per gli impianti di modesta entità e per gli impianti per i quali è concessa deroga, così come definito dalle direttive di cui all'articolo 2, comma 2, lettera a).
3. L'illuminazione di impianti sportivi deve essere realizzata in modo da evitare fenomeni di dispersione di luce verso l'alto e al di fuori dei suddetti impianti. Per tali impianti è consentito l'impiego di lampade diverse da quelle previste al comma 1, lettera b).
4. E' fatto divieto di utilizzare in modo permanente fasci di luce roteanti o fissi a scopo pubblicitario.
5. L'illuminazione degli edifici deve avvenire di norma dall'alto verso il basso. Solo in caso di illuminazione di edifici classificati di interesse storico-architettonico e monumentale e di quelli di pregio storico, culturale e testimoniale i fasci di luce possono essere orientati dal basso verso l'alto. In tal caso devono essere utilizzate basse potenze e, se necessari, dispositivi di contenimento del flusso luminoso disperso come schermi o alette paraluce.

CAPO 7: Commissione per la qualità architettonica e del paesaggio**Art. 2.7.1 Competenze, composizione, modalità di nomina**

- a) Commissione per la Qualità architettonica ed il paesaggio: Istituzione della Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio
E' istituita la Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio, quale organo consultivo dello Sportello Unico per l'edilizia, cui spetta l'emanazione dei pareri obbligatori e non vincolanti, ai fini del rilascio dei provvedimenti comunali in materia di beni paesaggistici, interventi di risanamento conservativo e restauro e di abbattimento delle barriere architettoniche, in edifici aventi valore storico architettonico.
In aggiunta alle competenze così indicate, previste espressamente dall'art. 3 L.R. 31/2002, sono assegnati alla Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio l'emanazione dei pareri sugli immobili classificati a Restauro Scientifico e Restauro Conservativo, come individuati nella cartografia del RUE e sugli interventi contigui alle aree di pertinenza degli immobili sopra citati.
- b) Composizione della Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio
La Commissione in oggetto costituisce organo permanente, a carattere esclusivamente tecnico, i cui componenti debbono possedere una elevata competenza e specializzazione. Essa è composta da un numero di membri non inferiore a tre e non superiore a cinque, rappresentativi delle categorie professionali della progettazione, nonché da esperti in urbanistica, architettura, storia ed in tutela dell'ambiente.
Compete alla Giunta Comunale decidere il numero entro i limiti sopra detti, dei componenti la Commissione in oggetto.
- c) Modalità di nomina
Per le modalità di nomina della Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio, oltre che per quanto non diversamente previsto dal presente atto, si rinvia alle previsioni del decr. legis. 18/8/2000 n. 267 e successive modificazioni, sulla competenza ad effettuare le nomine.
- d) Modalità di funzionamento della Commissione
La Commissione, all'atto del suo insediamento, nominerà al suo interno il proprio presidente, oltre che il proprio segretario, potendo, tuttavia, decidere di chiedere allo Sportello Unico di incaricare delle funzioni di segretario un funzionario ad esso applicato.
La Commissione provvederà, altresì, a stabilire le modalità di suo funzionamento, con la facoltà di redigere, all'atto del suo insediamento, un apposito documento guida sui principi e sui criteri compositivi e formali di riferimento per la emanazione dei suoi pareri.
I pareri debbono riguardare gli aspetti compositivi ed architettonici degli interventi ed il loro inserimento nel contesto urbano, paesaggistico ed ambientale.
Il termine entro il quale i pareri debbono essere formulati è indicato nel successivo art.
Partecipa ai lavori della Commissione, senza diritto di voto, il responsabile del procedimento o suo delegato, che svolgerà le funzioni di relatore della pratica.
Il Sindaco o l'assessore delegato debbono essere considerati come invitati permanenti ai lavori della commissione, pur non avendo diritto di voto.
- e) Durata della Commissione
La durata in carica della Commissione per la qualità architettonica viene fissata in anni 5 (cinque), decorrenti dal suo insediamento formale.
La Commissione, esaurito questo periodo di durata, continuerà a svolgere le sue funzioni, fino alla nomina dei nuovi componenti; in ogni caso, non oltre 180 giorni dalla scadenza del termine di cui sopra.
- f) Determinazioni difformi dal parere della Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio.
Le determinazioni conclusive del dirigente preposto allo Sportello Unico per l'Edilizia non conformi, anche in parte, al parere della Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio, laddove investano materie comprese nell'elencazione di cui all'art. 3 L.R. 31/2002, sono immediatamente comunicate al Sindaco, per l'eventuale esercizio, entro il termine perentorio di giorni 30, del potere di riesame previsto dall'art. 24 della L.R. 31/2002, ai fini dell'annullamento o della modifica delle determinazioni del dirigente.

CAPO 8: Regolamenti

Art. 2.8.1 Oggetto dei Regolamenti

1. Al Titolo VI Capo 3, il RUE definisce i contenuti e le modalità di attuazione dei Regolamenti relativi a:
 - Sezione 1: Verde.
 - Sezione 2: Energetico ed incentivi.
 - Sezione 3: Servizio di fognatura e depurazione.
 - Sezione 4: Installazione ed esercizio degli impianti per telecomunicazioni, telefonia e televisione mobile.
 - Sezione 5: Acustico Comunale.
 - Sezione 6: Aspetti edilizi che incidono sulla qualità dello spazio pubblico.
 - Sezione 7: Distributori carburante (Allegato A).
 - Sezione 8: Regolamento per l'installazione di impianti di produzione di energia elettrica alimentata da fonti rinnovabili.
2. I Regolamenti di cui al comma 1 sono da intendersi come Allegati al RUE; varianti, modifiche, integrazioni agli stessi sono di pertinenza della Giunta Comunale, previo parere del Responsabile Unico del Procedimento, in conformità a quanto definito dall'art. 1.1.4 comma 5.

TITOLO III: TITOLI ABILITATIVI, PROCEDURE ED ADEMPIMENTI PER L'ATTIVITÀ DI COSTRUIRE

CAPO 1: Riferimenti alla L.R. 25 novembre 2002, n° 31**Art.3.1.1 Disposizioni generali – Titoli abilitativi**

1. Per l'applicazione dei titoli abilitativi, procedure ed adempimenti si fa riferimento alla legislazione regionale vigente, in particolare le presenti norme rinviano integralmente alle disposizioni della L.R. 25 novembre 2002, n° 31, di cui se ne richiamano i principali contenuti:
 - Attività edilizia libera;
 - Titoli abilitativi;
 - Permesso di Costruire;
 - Dichiarazione di Inizio Attività (DIA) – Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) ⁽³⁾;
 - Controllo sulle opere eseguite;
 - Valutazione preventiva;
 - Variazioni minori in corso d'opera.
 - Verifica delle opere realizzate;
 - Scheda tecnica e fascicolo del fabbricato;
 - Certificato di conformità edilizia e agibilità;
 - Variazioni essenziali.
 - Mutamenti di destinazione d'uso;
 - Disciplina dei contributi di costruzione e oneri di urbanizzazione;
 - Requisiti delle opere edilizie;
 - Procedimenti in corso.
2. Per quanto non definito dalla L.R. 31/2002 e dalle presenti norme, si applicano le normative nazionali, con particolare riferimento al "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia (Testo A) – DPR 6 giugno 2001, in vigore da 30-06-2003 e s.m.
3. Oltre ai titoli abilitativi e all'attività edilizia libera, possono essere previsti interventi soggetti a specifico Nulla Osta/Autorizzazioni, secondo quanto definito negli articoli del RUE (art. 6.1.2 – 6.1.7 – 6.1.8).

Art. 3.1.2 Procedimento per il rilascio del Permesso di Costruire

1. Definizione del procedimento per il rilascio del permesso di costruire Integrazione delle previsioni dell'art. 13 L.R. 31/2002
 - a) Vengono recepite le determinazioni contenute nell'art. 13 L.R. 31/2002, con la modifica del suo quarto comma, che viene ad assumere la seguente formulazione:

"4. Entro sessanta giorni dalla presentazione della domanda, il responsabile del procedimento cura l'istruttoria acquisendo i prescritti pareri dagli uffici comunali e richiedendo alle amministrazioni interessate il rilascio degli atti di assenso necessari al rilascio del provvedimento.

Il responsabile del procedimento acquisisce altresì il parere della Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio, prescindendo comunque dallo stesso qualora non venga reso entro il medesimo termine di sessanta giorni.

Acquisiti tali atti, formula una proposta di provvedimento corredata da una relazione".
 - b) Viene modificato il sesto comma dell'art. 13 L.R. 31/2002, che assume la seguente formulazione: "Qualora il responsabile del procedimento, nello stesso termine di sessanta

⁽³⁾ Il D.L. n° 78/2010 convertito dalla L. n° 122/2010 ha modificato la disciplina dell'art. 19 della L. 241/1999 sostituendo la DIA (Dichiarazione di Inizio Attività) con la SCIA (Segnalazione Certificata di Inizio Attività).

giorni, ritenga di dover chiedere chiarimenti ovvero accerti la necessità di modeste modifiche, anche sulla base del parere della Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio, per l'adeguamento del progetto alla disciplina vigente può convocare l'interessato per una audizione".

- c) Il responsabile del procedimento può chiedere una sola volta, entro **30** giorni dalla presentazione della domanda, documenti ed atti integrativi, qualora gli stessi non siano nella disponibilità dell'Amministrazione Comunale, in quanto con delibera di consiglio comunale 47/2003 il termine previsto dalla norma (15 giorni) era stato ampliato a 30 con ottimi risultati organizzativi constatati in questi anni di applicazione.
La richiesta produce l'effetto della interruzione dei termini per il rilascio del permesso di costruire che cominceranno a decorrere ancora dalla data del ricevimento degli atti integrativi richiesti.
Detti atti dovranno essere prodotti dall'interessato entro e non oltre 10 giorni dalla richiesta, con possibilità di proroga dei termini per motivate ragioni.
In difetto, la domanda verrà archiviata.
Il responsabile del procedimento, nel curare la istruttoria, deve chiedere i prescritti pareri degli uffici comunali entro **60** giorni dalla presentazione della domanda di permesso di costruire, come previsto dall'art. 13 della L.R. 31/2002.
- d) Nel medesimo termine di 60 giorni, deve chiedere alle amministrazioni interessate il rilascio degli atti di assenso necessari per rilasciare il permesso di costruire, come previsto dall'art. 13 della L.R. 31/2002.
- e) Nella ipotesi che, decorso **60** giorni dalla richiesta, queste amministrazioni non emettano il provvedimento di loro competenza, il responsabile del procedimento, nei successivi cinque giorni, convoca la conferenza dei servizi, come previsto dall'art. 13 della L.R. 31/2002.
- f) La conferenza dei servizi deve concludersi entro il termine massimo di sessanta giorni dalla presentazione della domanda, salvo che sia emersa necessità, durante il suo svolgimento, di ulteriori approfondimenti istruttori; ovvero di acquisire altri atti e documenti.
- g) In questa ipotesi, il responsabile del procedimento dovrà sospendere il termine in attesa della presentazione dei documenti e della ultimazione dell'istruttoria richiesta dalla conferenza di servizi, che dovrà essere riconvocata nei successivi cinque giorni, perché possa esprimersi in via definitiva.
Assunta la determinazione della conferenza di servizi il termine di cui sopra riprenderà a decorrere.
- h) Nell'ipotesi di intervento da effettuare all'interno di una zona sottoposta a vincolo paesaggistico, il permesso di costruire verrà subordinato nella sua efficacia alle indicazioni del modificato D.Lgs. 22/01/2004 n° 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio).

2. Ampliamento dei termini per il rilascio del permesso di costruire

I termini di cui ai commi 3 e 4 dell'art. 13 della L.R. n. 31/2002, sono raddoppiati per i seguenti interventi, in quanto, per la loro particolare complessità, appare necessaria una istruttoria più approfondita:

- a) interventi di recupero all'interno del centro storico, comportanti la creazione (demolizione con ricostruzione) di un numero di unità immobiliari superiore rispetto al numero precedente, ovvero che interessino più unità minime d'intervento
- b) progetti comportanti la realizzazione di una superficie utile residenziale superiore a mq. 500 e/o a n. 8 unità immobiliari;

3. Procedimento per il ritiro del permesso di costruire termini di inizio ed ultimazione dei lavori.

Entro il termine fissato dall'art. 13 L.R. 31/2002, il responsabile del procedimento dovrà notificare al richiedente l'avvenuto rilascio del permesso di costruire, invitandolo, nel contempo:

- a) alla corresponsione del contributo di concessione quantificato dal responsabile del procedimento;
- b) al rilascio del permesso di costruire.

Tutto questo (pagamento del contributo di concessione, salva sua rateizzazione; ritiro del permesso di costruire) entro e non oltre **60** giorni dalla comunicazione, pena la determinazione del responsabile dello Sportello Unico di archiviazione della pratica.

Il termine di cui sopra, su istanza dell'interessato, che dovrà specificare le ragioni che la giustificano, potrà essere prorogato una sola volta per un uguale periodo.

Fino a quando il permesso di costruire non verrà ritirato, non potranno essere iniziati i lavori, essendo tale provvedimento privo di efficacia fino al momento del ritiro.

Il mancato ritiro del permesso di costruire comporterà l'applicazione di una penale, pari nella sua entità, alle spese di istruttoria di cui al successivo art. 3.1.3.

La penale non verrà applicata se entro i termini di cui ai precedenti commi, il richiedente, rinuncerà alla domanda.

La riscossione della penale verrà effettuata dal responsabile del procedimento, seguendo la procedura prevista per le entrate comunali.

Nel permesso di costruire verranno specificati i termini di inizio e decorrenza dei lavori, che decorreranno dalla data del ritiro del titolo abilitativo.

Art.3.1.3 Spese di Istruttoria per il rilascio dei permessi di costruire e per la verifica delle DIA/SCIA

Vista l'attività tecnica, burocratica - amministrativa, che comporta il rilascio del permesso di costruire ed i controlli anche successivi per la verifica delle denunce di inizio attività (DIA), i titoli abilitativi dovranno concorrere, seppure in parte, alle spese di istruttoria, che comportano. La quantificazione di tali spese viene affidata alla Giunta comunale, nel rispetto di queste indicazioni di principio:

- a) le denunce di inizio attività, riferendosi ad interventi modesti, dovranno essere sottoposte ad un onere minore rispetto a quello delle pratiche di permesso di costruire;
- b) i permessi di costruire potranno essere differenziati in proporzione all'entità dell'intervento assentito;
- c) le spese di istruttoria si aggiungono (ed in ogni caso non sostituiscono) il contributo già vigente per il rilascio delle autorizzazioni-concessioni edilizie, ivi compresi i diritti di segreteria già fissati.

Il pagamento delle spese di istruttoria dovrà essere effettuato dal richiedente il permesso di costruire, in via anticipata, all'atto della presentazione della relativa domanda.

In ipotesi di DIA, l'ammontare delle spese dovrà essere versato non oltre la sua presentazione.

La Giunta provvederà definire e adeguare le spese di istruttoria in oggetto con propri atti specifici.

Art. 3.1.4 Sportello unico per l'Edilizia

1. Costituzione dello Sportello Unico per l'Edilizia

La responsabilità dei procedimenti relativi alla trasformazione del territorio viene affidata ad una unica struttura, chiamata Sportello Unico per l'Edilizia, che potrà essere costituita anche in forma associata con altri comuni.

Lo Sportello Unico per l'Edilizia dovrà svolgere tutte le funzioni espressamente previste dalla L.R. 31/2002 (e successive modifiche) sia in tema di rilascio dei titoli abilitativi, che del certificato di conformità edilizia ed agibilità, nonché dei relativi controlli.

2. Operatività dello Sportello Unico

La Giunta comunale, con propria deliberazione, provvederà entro 30 giorni dalla adozione del presente atto, a rendere operativo lo Sportello Unico, stabilendone l'organico ed applicandovi i necessari dipendenti.

Fino alla data di operatività dello Sportello Unico, la responsabilità dei procedimenti compete al dirigente o responsabile dell'Ufficio Tecnico comunale.

Il comune potrà, altresì, previ i relativi accordi, costituire lo Sportello Unico in forma associata con altri comuni, definendone, nel contempo, le modalità di funzionamento, oltre che i criteri da assumere nel riparto dei relativi costi.

3. Rapporti tra Sportello Unico per le attività produttive e lo Sportello Unico per l'Edilizia

Al fine di assicurare la semplificazione e l'accelerazione delle procedure amministrative, le funzioni dello Sportello Unico per le attività produttive, di cui al DPR 20/10/1998 n. 447 e successive modificazioni, potranno, sia al momento della istituzione dello Sportello Unico per l'edilizia che successivamente essere assegnate allo Sportello Unico per l'Edilizia, che agirà come unica struttura, investita anche dei compiti già affidati allo Sportello Unico per le attività produttive.

La Giunta comunale assumerà gli atti necessari per consentire lo svolgimento delle funzioni e compiti di che trattasi da parte dello Sportello Unico per l'Edilizia, adottando i conseguenti provvedimenti organizzativi.

Capo 2: Applicazioni normative della L.R. 31/2002 specifiche del Rue**Art. 3.2.1 Interventi soggetti a permesso di costruire**

1. In adeguamento da quanto richiesto dall'art. 8 comma 2 della L.R. 31/2002, sono soggetti a permesso di costruire:
 - a) interventi di restauro scientifico; (lett. b art.8 L.R. 31/2002)
 - b) interventi di risanamento e restauro conservativo; (lett. b art. 8 L.R. 31/2002)
 - c) interventi di ristrutturazione edilizia
 - d) mutamenti di destinazione d'uso senza opere.
2. In conformità all'art. 12 della L.R. 31/2002, sono soggetti a permesso di costruire tutti gli interventi non previsti dall'art.8 della L.R. 31/2002 (ad eccezione degli interventi di cui alla lett. b - c) come specificati nel precedente comma) e quegli interventi specificatamente indicati nelle presenti norme.
3. Sono comunque soggetti a permesso di costruire:
 - interventi inseriti in opere a ristrutturazione urbanistica;
 - demolizioni ed ampliamenti che fanno parte dell'area di pertinenza di edifici soggetti a restauro scientifico, a restauro e risanamento conservativo;
 - significativi movimenti di terra non a fini agricoli;
 - opere di urbanizzazione da parte dei privati;
 - interventi di ampliamento.

Art. 3.2.2 Ulteriori interventi attuabili con DIA/SCIA

1. Oltre quanto definito dall'art. 8 della L.R. 31/2002 - come specificati nel precedente art. 3.2.1 devono essere soggetti obbligatoriamente a DIA/SCIA:
 - "Demolizioni", ad eccezione dei manufatti che fanno parte dell'area di pertinenza di edifici soggetti a restauro scientifico, a restauro e risanamento conservativo;
 - Opere interne agli edifici limitatamente alla apertura e/o chiusura di porte interne, ed alla sola demolizioni di tramezzi interno non portanti finalizzati all'ampliamento di vani, senza aumento della SUD, della volumetria, senza cambio di destinazione d'uso, aumento delle unità immobiliari e pregiudizio alla statica dell'immobile;
 - Opere precarie, quali ad esempio baracche di cantiere tendenti a soddisfare esigenze contingenti e limitate nel tempo; è fatto obbligo allegare un atto d'obbligo unilaterale in cui si dichiara la durata nel tempo; decaduto il quale è obbligatorio demolire l'opera precaria. Tale DIA è prorogabile una sola volta con le stesse procedure.
 - Cartelloni pubblicitari ancorati stabilmente al suolo aventi dimensioni min. m 2,00 x 2,00 ed altezza superiore a m 2,50. I cartelloni pubblicitari con dimensioni inferiori a quelle riportate e, quindi da non ritenersi comportanti trasformazioni edilizie saranno soggetti unicamente a nulla-osta amministrativo comunale. Relativamente alle insegne da collocarsi in centro storico, dovrà essere richiesto il parere preventivo al rilascio del nulla-osta della Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio.
 - Muri di sostegno a contenimento di terreni a dislivello.
 - Cisterne interrate o fuori terra per la creazione di impianti di distribuzione carburanti o GPL ad uso privato.
 - Interventi di demolizione senza ricostruzione;
 - Recupero e risanamento delle aree libere".
 - Interventi relativi all'arredo urbano, secondo quanto definito al precedente art. 2.3.2 comma 2.
 - Interventi di cui al precedente art. 1.2.3 comma 3 lett. b.

2. Possono essere soggetti a DIA/SCIA o a Permesso di costruire:
- Gli interventi edilizi specificatamente disciplinati dai piani urbanistici attuativi (PUA), che contengono precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche e costruttive, esplicitate al successivo art. 3.3.8 comma 2.

Art. 3.2.3 Attività edilizia libera

1. In conformità al DPR n° 380/2001 e alla nuova stesura dell'art. 6 (di seguito nominato "nuovo art. 6") entrato in vigore il 26 maggio 2010 e secondo quanto definito dal precedente art. 1.2.3, gli interventi edilizi completamente realizzati sono:
- Manutenzione ordinaria
 - Manutenzione straordinaria ⁽⁴⁾
 - Eliminazione delle barriere architettoniche
 - Opere temporanee di ricerca nel sottosuolo
 - Movimenti di terra ai fini agricoli
 - Serre mobili stagionali ⁽⁵⁾
 - Opere temporanee ⁽⁶⁾
 - Opere di pavimentazione e finitura di spazi esterni
 - Pannelli solari, fotovoltaici, termici
 - Aree ludiche ed elementi di arredo delle aree pertinenziali
2. Ad eccezione degli interventi su immobili compresi nel centro storico urbano o negli insediamenti storici extraurbani ovvero su edifici di interesse architettonico, ambientale e storico-testimoniale, sono da intendersi come attività di edilizia libera la realizzazione delle seguenti strutture, complementari alla funzione principale:
- a) pergolati aperti, in legno o ferro, privi di fondazione e privi di copertura, **con superficie massima di 30 mq**;
 - b) piccole strutture leggere da giardino (gazebo e chioschi **con superficie massima di 20 mq**, tendoni, cassette in legno per gioco bimbi **con superficie massima di 12 mq** non in muratura con funzione ornamentale o ludica aventi altezza al colmo non superiore a m. 3 e superficie coperta non superiore a mq 9; per dimensioni superiori è obbligatoria la DIA.
 - c) parabole, antenne, inferiate, sistemi di sicurezza, impianti di condizionamento dell'aria esterni alla sagoma dell'edificio.
- All'interno del Centro Storico sono in ogni caso consentiti l'installazione e il posizionamento di parabole solo sulla copertura, comprese anche quelle esistenti.**
3. Per la disciplina, comunicazioni inizio lavori, sanzioni, si rinvia al sopracitato "nuovo art. 6" (DPR n° 380/2001) e alla comunicazione della RER del 02/08/2010.

(4) "gli interventi di manutenzione straordinaria lvi compresa l'apertura di porte interne e lo spostamento di pareti interne, sempre che non riguardino le parti strutturali dell'edificio, che non comportino aumento del numero delle unità immobiliari e non implichino incrementi dei parametri urbanistici."

(5) Per serre mobili stagionali si rinvia all'rt. 4.2.8 comma 2.

(6) Per opere temporanee si intendono "le opere dirette a soddisfare obiettivi ed esigenze contingenti e temporanei e ad essere immediatamente rimosse al cessare della necessità e, comunque, entro un termine non superiore a novanta giorni.

Art. 3.2.4 Controllo sulle opere eseguite con DIA/SCIA e con Permesso di costruire - conduzione del cantiere

1. Sono confermate le modalità di controllo previste agli articoli 11-17 della L.R. 31/2002.
2. Il controllo sarà effettuato a campione e deve riguardare:
 - per la DIA/SCIA una percentuale del 30%
 - per il permesso di costruire una percentuale del 20%
3.
 - a) Il controllo di merito dell'asseverazione allegata alla denuncia di inizio attività è teso a verificare la corrispondenza del progetto e dell'opera in corso di realizzazione o ultimata a quanto asseverato dal professionista abilitato; tale controllo è effettuato in corso d'opera e, comunque entro 12 mesi dalla comunicazione di fine lavori o, in assenza di tale comunicazione, entro 12 mesi dall'ultimazione dei lavori indicata sul titolo abilitativo. Per gli interventi soggetti al rilascio del certificato di conformità edilizia ed agibilità il controllo è comunque effettuato entro la data di presentazione della domanda di rilascio del certificato di conformità edilizia.
 - b) Il controllo di merito sulle opere assoggettate a permesso di costruire è teso a verificare la corrispondenza del progetto e/o dell'opera in corso di realizzazione o ultimata, al permesso di costruire e/o alle previsioni del PSC, del POC del RUE e della legislazione vigente. Tale controllo avviene attraverso un protocollo operativo che si poggia sull'analitica verifica dei dati dimensionali del progetto, della loro conformità al PSC, al POC ed al RUE, sulla verifica dell'esistenza delle dichiarazioni e/o certificazioni adeguate in ordine al rispetto delle normative vigenti, sull'accertamento dello stato dei luoghi in sede di inizio lavori ed alle verifiche all'ultimazione dei lavori. Nei fascicoli dei procedimenti sorteggiati per i controlli di cui al presente articolo, deve essere conservato, in aggiunta ai documenti ed alle istruttorie di norma, un apposito processo verbale redatto e sottoscritto dal responsabile dello sportello attestante l'avvenuta esecuzione delle verifiche conformemente alle indicazioni di cui al presente articolo.
 - c) In entrambi i casi, per quanto riguarda, il soddisfacimento dei Requisiti Tecnici ed igienici, le verifiche degli uffici dello Sportello Unico sono realizzate attraverso l'analisi delle specifiche certificazioni e dichiarazioni atte a dimostrare il soddisfacimento dei requisiti cogenti. Potranno essere eseguite, anche a campione, verifiche analitiche tramite la collaborazione di tecnici competenti o dei servizi dell'AUSL. In questo caso, con il sorteggio di cui al presente articolo, potranno essere estratti a sorte i casi da sottoporre alle eventuali verifiche analitiche. Con tale ipotesi, prima dell'esecuzione del sorteggio, deve essere definita la percentuale di pratiche da sottoporre a verifica analitica.
 - d) I sorteggi saranno eseguiti dal responsabile dello sportello unico in seduta pubblica alla presenza di almeno due testimoni. Di tale procedura sarà redatto un apposito verbale da sottoscrivere dal responsabile dello sportello e dai due testimoni.
4. Le presenti norme prevedono inoltre:
 - a) Copia del permesso di costruire o DIA/SCIA e degli elaborati di progetto, devono essere tenuti in cantiere ad uso degli incaricati alle verifiche.
 - b) Il cantiere deve essere provvisto di cartello visibile con indicazione dell'opera, degli estremi del permesso di costruire o della DIA/SCIA, del nominativo del committente, del progettista, del D.L., delle ditte esecutrici, del responsabile del cantiere, degli installatori, completi degli indirizzi. Tale cartello è esente dal pagamento della tassa sulle pubbliche affissioni.
 - c) Qualora i lavori venissero interrotti, dovranno essere adottate le precauzioni necessarie a garantire la sicurezza, l'igiene ed il decoro, in difetto, il Sindaco ingiunge gli opportuni provvedimenti.
5. Conduzione del cantiere e pubblica incolumità: fermo restando quanto previsto dalla legge 494/96 deve comunque essere garantito.
 - a) Che in ogni intervento edilizio debbono essere adottate tutte le necessarie precauzioni per garantire l'igiene e l'incolumità dei lavoratori e dei cittadini nell'aspetto delle norme vigenti.
 - b) Che il costruttore, il proprietario ed i tecnici addetti, nell'ambito delle loro rispettive competenze e mansioni, siano responsabili della conduzione dei lavori e di quanto ne deriva ai fini della responsabilità verso terzi.

- c) Che ogni cantiere deve essere 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.
- d) Sul fronte strada il cantiere deve essere opportunamente segnalato anche per i non vedenti, e deve essere garantito un adeguato passaggio pedonale a margine, utilizzabile anche dai portatori di disabilità motorie.
- e) 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.
- f) 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 concessione o autorizzazione.

Art. 3.2.5 Contenuti della relazione per valutazione preventiva

In applicazione di quanto richiesto dall'art. 16 comma 1 della L.R. 31/2002, i contenuti della "Relazione" predisposta dal professionista abilitato da allegare alla richiesta di "Valutazione preventiva" sono:

Contenuti obbligatori:

Alla relazione dovrà essere allegata la seguente documentazione minima obbligatoria:

- il sito in cui realizzare l'intervento e la estensione dell'area interessata;
- i principali parametri progettuali con riferimento a sagoma, altezza, volumetria, superficie utile, distanze dai confini, dotazioni territoriali necessarie e destinazioni d'uso;
- progetto di massima dell'intervento contenente le caratteristiche principali dell'intervento, con sezioni e profili in scala non inferiore a 1/200;
- documentazione fotografica relativa allo stato di fatto dell'immobile oggetto d'intervento;

Lo sportello unico per l'edilizia potrà richiedere, per una sola volta, elaborati e/o documentazione integrativa al fine di acquisire tutti gli elementi utili per la formulazione della valutazione preventiva.

La richiesta degli elaborati integrativi interrompe i termini per il rilascio che iniziano a decorrere per intero dal ricevimento degli elaborati stessi.

Per quanto attiene ai termini e d alle procedure, si rinvia all'art. 16 della L.R. 31/2002, precisando come la valutazione preventiva, pur se positiva, non esonera dal richiedere ed ottenere i nulla-osta, autorizzazioni necessari per superare gli eventuali vincoli esistenti sull'area od immobile".

Contenuti facoltativi:

- Progetto preliminare dell'intervento con planimetrie in scala 1:200;
- Documentazione fotografica dell'area d'intervento e/o dell'edificio.

Art. 3.2.6 Modalità di controllo sulle opere eseguite relative al certificato di conformità edilizia e d agibilità

1. I controlli sull'opera eseguita, a cui provvede lo Sportello Unico per l'edilizia entro il termine previsto per il rilascio del certificato di conformità edilizia ed agibilità (di cui all'art.22 comma 5 – della L.R. 31/2002) sono finalizzati a verificare la rispondenza dell'intervento agli elaborati di progetto approvati o presentati.
2. Le modalità di controllo, per tutti gli Ambiti previsti dal RUE e per tutti i diversi tipi di intervento, prendono in esame la documentazione di progetto, quella relativa all'esecuzione, nonché l'opera realizzata, svolgendo alcune verifiche ritenute opportune in ordine alla rispondenza dell'opera alle previsioni di progetto e agli atti amministrativi, nonché a quanto stabilito dalla normativa urbanistica edilizia, igienica e da eventuali prescrizioni richieste all'interno del permesso di costruire rilasciato.

CAPO 3: Documentazione necessaria per i titoli abilitativi edilizi e norme procedurali integrative alla L.R. 31/2002**Art. 3.3.1 Documentazione necessaria per i titoli abilitativi (art. 6, comma 4, L.R. 31/2002)**

Per la documentazione necessaria per la DIA (Dichiarazione di Inizio Attività) /SCIA (Segnalazione Certificata di inizio attività), per il PdC (Permesso di Costruire) e per le definizioni dei contenuti di alcuni atti o elaborati ⁽⁷⁾, si rinvia all'Appendice 2 delle presenti norme – parte integrante del RUE – che riprende l'Allegato B (Documentazione necessaria per i titoli abilitativi edilizi) di cui alla Deliberazione dell'Assemblea Legislativa della RER 4 febbraio 2010 n. 279.

Art. 3.3.2 Certificati di destinazione urbanistica

1. Il certificato di destinazione urbanistica (CDU) consiste nell'attestazione rilasciata dal Comune, tramite il responsabile del settore competente, circa la destinazione derivante degli strumenti urbanistici in vigore relativa ad uno o più terreni rappresentati e distinti come particelle catastali. In pratica indica in che zona o area (residenziale, produttiva, agricola, ecc.) è compresa una determinata particella catastale e di conseguenza a quali prescrizioni di tipo urbanistico è soggetta.
2. Il certificato di destinazione urbanistica conserva validità per un anno dalla data di rilascio se, per dichiarazione dell'alienante o di uno dei dividendi, non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.
3. Il certificato di destinazione urbanistica è rilasciato dal Responsabile del Servizio agli aventi titolo entro 30 giorni dal ricevimento della richiesta.

Art. 3.3.3 Volture

I permessi di costruire o DIA/SCIA sono trasferibili ai successori o aventi causa. In tal caso tali soggetti dovranno richiedere al Comune la voltura del permesso di costruire o DIA/SCIA rilasciate facendone apposita domanda al Sindaco ed allegando il relativo titolo di proprietà o di altro diritto reale di godimento.

Art. 3.3.4 Pubblicità dei titoli abilitativi

1. La pubblicità dei titoli abilitativi è regolamentata dall'art. 24 della L.R. 31/2002.
2. La richiesta di visione e di copia è ammessa solo previa esatta citazione degli elementi identificativi dei titoli abilitativi ed in ottemperanza alle leggi vigenti per l'accesso agli atti ed alle informazioni.
3. Il rilascio del permesso di costruire o la presentazione della DIA/SCIA fanno comunque salvi ed impregiudicati i diritti di terzi, e non esonera gli interessati dal rispetto, sotto la propria completa responsabilità, di ogni norma di legge o regolamento vigente in materia.

⁽⁷⁾ Sezione 3 – Allegato B

- Titolo ad intervenire
- Documentazione catastale
- Elenco precedenti edilizi
- Calcolo del contributo di costruzione
- Documentazione fotografica dello stato di fatto
- Elaborati grafici dello stato di fatto (rilievo)
- Relazione tecnico descrittiva
- Asseverazione di conformità
- Elaborati grafici dello stato legittimo
- Elaborati grafici comparativi tra stato di fatto e stato legittimo
- Elaborati grafici di progetto
- Elaborati grafici comparativi tra stato di fatto e progetto (giallo e rosso)

Art. 3.3.5 Mutamenti di destinazioni d'uso

Il mutamento di destinazione d'uso, è normato dagli articoli 26-28 delle L.R. 31/2002 e dagli articoli del presente RUE.

Art. 3.3.6 Cautele per la salvaguardia di ritrovamenti archeologici

- 1 Il titolare del PUA o del permesso di costruire o della DIA/SCIA, qualora venissero effettuati ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico od artistico in seguito all'esecuzione dei lavori, deve informarne il Sindaco, che a sua volta richiederà l'intervento degli Enti competenti.
- 2 I lavori, per la parte interessata dai ritrovamenti, devono essere sospesi per lasciare intatte le cose ritrovate, fermo restando l'obbligo di osservare le prescrizioni delle leggi speciali vigenti in materia (art. 48 ex Legge 1089 dell'1/6/1939, D.Lgs 42/2004 e s. m., D.Lgs 62 del 2008 Titolo II capo VI sez. I).

Art. 3.3.7 Omissis**Art. 3.3.8 Elaborati costitutivi del PUA**

1. In applicazione alle condizioni procedurali di cui ai precedenti articoli 1.2.1, 1.2.2 delle presenti norme, gli elaborati costitutivi del PUA sono:
 - a) schema convenzione urbanistica;
 - b) planimetria delle previsioni del PSC e POC, Scheda Norma di POC di Sub-Ambito o di Comparto Attuativo;
 - c) estratto catastale con indicazioni dei limiti di proprietà e relative superfici in scala 1:2000, elenco catastale delle proprietà e, per i PUA di iniziativa pubblica, elenco catastale delle eventuali proprietà da espropriare con relativo piano particellare di esproprio;
 - d1) rilievo planimetrico ed altimetrico della zona con l'individuazione di un caposaldo fisso permanente da riferire alle curve di livello, in particolare:
 - scheda del terreno, contenente i dati necessari alla progettazione, come punti di linea e di quota delle strade e delle fognature;
 - servitù derivanti dalla presenza di manufatti relativi ad opere di urbanizzazione (acquedotti, fognature, elettrodotti, metanodotti, oleodotti militari, ecc.);
 - vincoli che eventualmente interessano l'intero territorio comunale;
 - vincoli che riguardano più specificatamente la zona soggetta al PUA;
 - d2) planimetria dello stato di fatto alla scala 1:500 nella quale risultino indicati:
 - rilievo della superficie coperta degli eventuali edifici esistenti;
 - orientamento;
 - viabilità esistente con indicazioni del tipo di pavimentazioni e toponomastica;
 - tracciato delle opere di urbanizzazione esistenti;
 - vegetazione esistente con indicazione delle essenze e di altri elementi caratterizzanti;
 - elementi di arredo e spazi scoperti;
 - quote altimetriche e planimetriche del terreno;
 - previsioni urbanistiche della Scheda Norma di POC, se prevista.
 - e) documentazione fotografica con indicazione dei punti di vista;
 - f) estratto del Progetto Urbano (Allegato B al Documento Programmatico) o della "Progettazione degli interventi in Forma Unitaria".

- g) planimetria di progetto in scala 1:500 indicante la numerazione dei lotti, strade, piazze, con la precisazione degli allineamenti e delle principali quote di progetto, verde attrezzato (pubblico, condominiale, privato), eventuali utilizzazioni in sotterraneo e servizi centralizzati, spazi per servizi, spazi di sosta e parcheggio, nonché tabelle e grafici con la quantificazione e delimitazione degli standard urbanistici e degli spazi privati e delle destinazioni d'uso; tipo di recinzione.
 - h) sezioni, profili e progetto preliminare dei tipi edilizi da produrre in scala 1:500 con l'indicazione delle destinazioni d'uso, delle sedi stradali e dei tipi di alberature;
 - i) schema degli impianti tecnici quali acquedotto, gasdotto, fognatura ed impianti di illuminazione pubblica, rete energia elettrica e telefonica, computo di massima delle urbanizzazioni;
 - j) norme tecniche di attuazione del PUA con l'elenco degli elaborati costitutivi;
 - k) relazione tecnica illustrativa e quadro economico dell'intervento;
 - l) suddivisione in stralci, del progetto, anche in ragione dei tempi d'attuazione, sia in rapporto al Sub-Ambito di POC, sia in rapporto al Comparto Attuativo di POC, in cui siano identificate le aree di cessione per le dotazioni territoriali.
 - m) per i soli Piani di Recupero, oltre agli elaborati di cui alle precedenti lettere, sono richiesti: analisi delle trasformazioni storiche, planimetrie in scala 1:500 dello stato di fatto ai diversi piani, rilievo fotografico o grafico in scala 1:200 dei fronti degli edifici;
 - n) relazione geologica-sismica e analisi geotecnica del terreno;
 - o) VAS/VALSAT in conformità all'art. 5 della L.R. 20/2000 e s.m.
 - p) alla richiesta devono inoltre essere allegati ulteriori elaborati tecnici eventualmente richiesti ai sensi delle Norme del PSC o del POC (Scheda Norma e Scheda di VAS/VALSAT), in particolare dal piano di zonizzazione acustica o clima acustico: indagine sul livello di inquinamento acustico preesistente e atteso nella zona interessata ai fini del rispetto delle soglie prescritte, verifica della capacità dei collettori e degli impianti di depurazione a cui recapitano le reti di smaltimento dei reflui della zona interessata rispetto ai nuovi carichi previsti; valutazioni della compatibilità degli interventi con l'obiettivo della riduzione del rischio sismico e con le esigenze della protezione civile, sulla base di analisi di pericolosità locale nonché di vulnerabilità ed esposizione urbana (art.10 comma 1 della L.R. 19/06/1984 n° 35).
2. Gli interventi edilizi – ad eccezione delle opere di urbanizzazione – previsti dal PUA possono essere attuati con DIA/SCIA - in conformità al precedente art. 3.2.2 comma 2 e all'art. 9 della L.R. 31/2002 – se i PUA contengono, oltre a quanto definito al precedente comma – le seguenti ulteriori disposizioni plano-volumetriche, tipologie costruttive:
- a) Tipi edilizi – in scala 1:200 – in cui sono definiti: planimetria piano terra, piano tipo con relative aree di pertinenza; almeno due sezioni con indicate le altezze; i prospetti
 - b) Indicazioni dei materiali principali dei prospetti;
 - c) Indicazione delle recinzioni con relativi materiali, in scala 1:50;
 - d) Planimetria generale del comparto di attuazione in scala 1:500 con indicazioni delle quote altimetriche e planimetriche; i percorsi carrabili, pedonabili e ciclabili con indicazione dei materiali; posizione e tipo di alberature nelle aree pubbliche
 - e) Piano del colore.

Art. 3.3.9 Perimetri di PUA – Superficie Minima di intervento

- 1 I perimetri dei comparti urbanistici di attuazione, entro i quali si applica un piano urbanistico, sono graficamente individuati nel POC o nelle "Schede Norma".
- 2 I perimetri di cui al precedente comma 1, debbono essere considerati Superfici Minime di Intervento. Per la loro attuazione, è sempre prescritta la elaborazione e l'approvazione di un progetto di PUA completo ed unitario, e in conformità a quanto definito nei precedenti art.li 1.2.1, 1.2.2, 1.2.5.
- 3 In sede di elaborazione del progetto del comparto di attuazione relativo, qualora le indicazioni grafiche del POC riguardanti il perimetro e le suddivisioni interne del PUA, cadano in prossimità - ma non coincidano - con elementi di suddivisione reale del territorio rilevabili sul posto o su mappe in scala maggiore (quali ad esempio i confini catastali e di proprietà, le recinzioni, i fossati, i manufatti esistenti, i limiti di rispetto obbligatori, ecc.), dette linee grafiche di perimetrazione e di suddivisione possono essere portate a coincidere con i corrispondenti elementi di suddivisione reale del territorio.
- 4 Nei casi di cui al comma precedente, l'approvazione del Urbanistico Attuativo vale come approvazione della corrispondente variante di rettifica delle indicazioni di POC.
- 5 I PUA possono essere inoltre attuati per parti, attraverso stralci funzionali, secondo un programma di attuazione approvato contestualmente al progetto di PUA ed inserito quale parte integrante della convenzione fra Comune e soggetto attuatore, e in conformità a quanto definito nei precedenti art.li 1.2.1, 1.2.2, 1.2.5.

Art. 3.3.10 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 l'arredo urbano ed il colore;
 - d) per la viabilità ed il traffico;
 - e) per la valorizzazione commerciale;
 - f) 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. 3.3.11 Elementi costitutivi dei Piani di sviluppo Aziendale (PSA)

1. I Piani di Sviluppo Aziendale (PSA) devono essere corredati dei seguenti elementi, oltre alla dichiarazione di possesso del titolo ad intervenire:
 - 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 relativi indirizzi produttivi, riparto colturale ed infrastrutturale di servizio;
 - c) fabbricati esistenti, loro destinazioni d'uso, fabbricati di progetto, loro dimensioni e loro destinazione d'uso;
 - d) consistenza occupazionale dell'azienda, con l'indicazione degli occupati a tempo pieno e a tempo parziale, nonché degli occupati già residenti sui fondi;
 - e) relazione dettagliata sull'attività dell'azienda, con indicazione delle produzioni, e quindi della P.L.V. (Produzione Lorda Vendibile), specificate per l'autoconsumo, per il mercato o

per il conferimento a cooperative agricole o altre forme associate, e con la indicazione delle previsioni di sviluppo conseguenti o successive alle opere per cui si chiede la concessione;

- f) programma di esecuzione delle opere e dei fabbricati per cui si richiede la concessione;
 - g) descrizione della situazione aziendale nel corso dell'anno precedente la domanda;
 - h) obiettivo di reddito previsto in relazione alla manodopera presente in azienda alla fine del piano;
 - i) orientamenti produttivi prescelti, mezzi e strumenti messi in atto per realizzarli in relazione ai tempi di lavoro programmati;
 - l) condizioni di commercializzazione previste;
 - m) programma di investimenti e piano dei finanziamenti;
 - n) elementi di prova di reale disponibilità, nei tempi utili, delle terre che si intendono acquisire o con le quali si vuole ampliare la superficie aziendale;
 - o) 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 PSA; l'impegno a subordinare i cambiamenti di conduzione ed eventuali passaggi di proprietà al sub-ingresso del nuovo conduttore nella medesima convenzione ai medesimi patti e condizioni; le caratteristiche costruttive e tipologiche degli edifici da realizzare e le relative destinazioni d'uso; l'obbligo a rispettare le destinazioni d'uso previste nella convenzione; le sanzioni convenzionali a carico del concessionario per l'inosservanza degli obblighi stabiliti nella convenzione nonché per inosservanza delle destinazioni d'uso fissate.
2. Gli elementi di cui alle lettere e), g), i), m), 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. Il PSA segue la procedura di approvazione dei PUA.

TITOLO IV: DISCIPLINA DELLE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO RURALE**CAPO 1: Disciplina generale del Territorio Rurale****Art. 4.1.1 Disciplina generale di PSC**

Le tavole e le Norme di PSC (titolo III) individuano gli Ambiti Rurali e ne definiscono le prescrizioni.

Art. 4.1.2 Usi previsti e consentiti

1. Nel territorio rurale, sono consentite le funzioni agricole propriamente dette:

- Ua1) Residenza di imprenditori agricoli a titolo principale
- Ua2) Attività di coltivazione agricola, orticola, floricola, e relativi edifici di servizio e attrezzature
- Ua3) Attività zootecniche aziendali (non intensivo)
- Ua4) Attività di prima lavorazione, conservazione e alienazione dei prodotti agricoli compresi i caseifici
- Ua5) Coltivazioni in serre fisse

Fatto salvo quanto specificato nelle Norme di PSC in particolare al Titolo 2° e al Titolo 3° e successivo Capo 2, e nel rispetto delle condizioni generali prescritte nel PSC, sono consentiti i seguenti usi:

- Ua6) Attività agrituristiche – turismo rurale
- Ua7) Esercizio e noleggio di macchine agricole
- Ua8) Allevamenti speciali e attività di custodia di animali
- Ub1) Allevamento zootecnico intensivo
- Ub2) Impianti per la piscicoltura
- Um1) Reti tecnologiche e relativi impianti
- Um2) Impianti per l'ambiente
- Um3) Impianti di trasmissione (via etere)
- Un2) Mobilità veicolare
- Un5) Parcheggi pubblici in sede propria
- Un6) Attrezzature cimiteriali
- Un7) Pubblica Amministrazione, sicurezza, ordine pubblico, protezione civile
- Un8) Opere per la tutela idrogeologica
- Ug5) Distribuzione carburanti per uso autotrazione

Sono inoltre consentiti, solo in quanto preesistenti, oppure in quanto considerati compatibili in determinati casi di recupero del patrimonio edilizio esistente, nei limiti specificati nei successivi articoli, i seguenti ulteriori usi:

- Uf1) Residenza
- Uf2) Residenza collettiva
- Ug1) Esercizi commerciali di vicinato
- Ug6) Pubblici esercizi
- Ue1) Artigianato dei servizi alla persona, alla casa, ai beni di produzione, alle imprese
- Ui1) Studi professionali e piccoli uffici in genere
- Ui2) Attività culturali, attività ricreative, sportive e di spettacolo prive di significativi effetti di disturbo sul contesto urbano
- Ui3) Attività ricreative, sportive e di spettacolo con limitati effetti di disturbo sul contesto urbano

- UI1) Attività di interesse comune di tipo civile
 UI2) Attività di interesse comune di tipo religioso
2. In conformità ai commi 2 lett. A e 3 dell'art. 29 della L.R. 20, gli interventi in territorio rurale non sono soggetti al POC e possono essere attuati per interventi edilizi diretti, fatto salvo quanto prescritto ai successivi art. 4.2.7, 4.2.10, e quanto definito all'art.4.2.12 (P.d.R.) del RUE.

Art. 4.1.3 Interventi di recupero previsti 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 successivo art. 4.1.4 sono ammessi gli interventi edilizi: Manutenzione Ordinaria, Manutenzione straordinaria, Risanamento Conservativo, Ristrutturazione edilizia, Demolizione.
2. Interventi di Cambio d'uso (CD): è ammesso l'intervento di cambio d'uso CD in conformità all'art. 17 comma 3 di PSC e agli art.li 2.4.1 commi 2-3 e 3.3.5 del RUE per le destinazioni d'uso di seguito specificate in relazione alla tipologia dell'edificio, per le quali è ammesso il riuso, in particolare distinguendo gli edifici a tipologia storica (tipi A-B) dagli edifici di recente costruzione (tipi C-D-E-F):

Tipo	Tipologia e funzioni esistenti alla data di adozione del PSC - RUE	Destinazioni d'uso ammissibili
	Edifici a tipologia storica privi di valore storico-culturale	
A	Edifici in tutto o prevalentemente abitativi, a tipologia storica la cui esemplificazione è indicata nella Scheda Tipologica di cui all'allegato A2.	USI: Ua1, a6, a8; f1, f2; e1; g6; h1,h2; i1, i2; l1, l2.
B	Edifici non abitativi di servizio all'agricoltura e alla zootecnia: stalle, fienili, barchesse e simili a tipologia storica la cui esemplificazione è indicata nella Scheda Tipologica di cui all'allegato A2 del RUE.	USI: Ua1, a2, a3, a4, a6, a7, a8; f1; g6. E' comunque ammesso il cambio d'uso di tali vani ad uso di vani accessori pertinenti alla funzione principale, ossia superficie non residenziale (Snr).
B1	Edifici religiosi	USI: Ui2, UI2
	Edifici di recente e/o nuova costruzione con esclusione dei tipi A-B	
C1	Edifici in tutto o prevalentemente residenziali	USI: Ua1, a6, a8; f1, f2; e1; g6; h1,h2; i1, i2; l1, l2.
C2	Edifici accessori pertinenti non agricoli: autorimesse e simili	E' ammesso esclusivamente il mantenimento di utilizzazioni pertinenti alle funzioni dell'edificio principale di cui sono pertinenza.
D	Edifici produttivi: capannoni artigianali, opifici (compreso l'eventuale alloggio annesso)	Usi: Uc1,c2; Ua6,a7,a8. 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).	Usi: Ug1,g6; e1; i1,i2,i3; l1,l2; h1,h2. E' ammessa inoltre la residenza limitatamente all'eventuale preesistente alloggio annesso.
F	Edifici religiosi.	Usi : Ui2, UI2

3. La destinazione agli usi indicati è ammessa nei termini di seguito esposti:
- g) che venga istituito – mediante scrittura privata autenticata o atto pubblico assoggettati a trascrizione nei pubblici registri immobiliari o presso il Segretario Comunale – il vincolo di inedificabilità abitativa e residenziale dei lotti dell'unità agricola di provenienza, così come definita e riconosciuta in applicazione dell'art. 4.2.1 delle presenti norme;
 - h) che i cambi di destinazione d'uso per un singolo edificio non diano luogo ad un numero complessivo di unità immobiliari maggiore di tre (3) comprese le esistenti e contestualmente le superfici delle stesse unità immobiliari non siano inferiori a 150 mq di SU contenuti all'interno del volume esistente; qualora la SU esistente sia inferiore a 450 mq sono ammesse comunque tre unità immobiliari di SU non inferiore a mq 65.
Nel caso di complessi edificati costituiti da più edifici – quali ad es. le case a corte – il numero di unità immobiliari – comprese le esistenti – non potrà superare il numero di cinque (5), con gli stessi limiti di cui al precedente comma.
Alla domanda di permesso di costruire o DIA/SCIA, il richiedente dovrà allegare una autocertificazione che attesti il numero delle unità immobiliari destinate alla residenza esistenti alla data di adozione del RUE.
4. Il cambio d'uso di un edificio o parte di edificio da un uso connesso alla funzione agricola ad un uso diverso non più connesso alla funzione agricola è subordinato alla stipula di una convenzione o atto unilaterale d'obbligo nel quale sono indicate 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.
5. Il cambio d'uso da uso Ua1 (abitazione di imprenditore agricolo professionale) 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.
6. Interventi di ampliamento (AM).
Oltre alle possibilità di intervento di cui ai commi precedenti, esclusivamente per gli edifici di recente costruzione sono ammessi ampliamenti:
- per le Unità Edilizie con originaria funzione abitativa, aventi una SU inferiore a mq. 130 sono ammessi inoltre interventi di ampliamento fino al raggiungimento di tale SU massima, con mantenimento dell'uso abitativo;
 - per le superfici accessorie esistenti è consentito un ampliamento complessivo fino ad un massimo di mq. 30 per servizi alla residenza (cantine, depositi, sottotetti) e di un posto auto coperto per ogni alloggio da recuperare all'interno dei volumi esistenti;
 - la possibilità di ampliamento non è applicabile ad edifici legittimati sulla base delle Leggi n.47/'85 e n.724/'94 e s.m.i. ("condono 2004") sul condono edilizio.
7. Requisiti soggettivi
I titoli abilitativi (Permesso di costruire - DIA/SCIA) per interventi di Ristrutturazione edilizia e Ampliamento, se riguardano edifici con uso in essere Ua1, sono rilasciate ad imprenditori agricoli a titolo principale per uso Ua1.
In tutti gli altri casi i titoli abilitativi sono rilasciati a qualunque soggetto avente titolo in conformità a quanto stabilito nei precedenti commi 2 – 3.
8. Attività agrituristiche e turismo rurale (uso Ua6) sono regolamentate dal successivo art.li 4.1.10, 4.1.11.
9. Criteri morfologici e sistemazione delle aree di pertinenza.
In relazione al recupero di edifici esistenti per funzioni non agricole (interventi di Ristrutturazione edilizia, Cambio d'Uso, Ampliamento) si applicano le norme del Titolo 2 Capo 6 riguardo all'obbligo di piantare essenze arboree nelle aree di pertinenza e comunque in conformità agli art.li 2.6.2, Titolo VI, capo 3, sez. 1, Regolamento del Verde.
10. Edifici totalmente o parzialmente diroccati o demoliti
Gli edifici totalmente o parzialmente diroccati o demoliti e comunque riconducibili ad una tipologia storica sono soggetti a "ripristino tipologico" di cui al art. 2.3.1 lett. e delle presenti norme nei soli seguenti casi:

- che siano non individuati negli strumenti urbanistici come edifici di valore storico – architettonico come edifici di pregio storico-culturale e testimoniale, per i quali si rimanda all'articolo seguente.
 - che siano stati demoliti per ordinanza sindacale in relazione a situazioni di pericolosità e la richiesta di concessione per la ricostruzione sia presentata entro cinque anni dalla demolizione;
 - che siano crollati spontaneamente o per eventi naturali in data posteriore alla data di adozione delle presenti norme.
11. Ad eccezione degli edifici di cui al precedente comma 10, gli edifici esistenti che abbiano caratteristiche tipologiche tradizionali, sono comunque soggetti a Ristrutturazione Edilizia – anche se non individuati cartograficamente – in conformità al successivo art. 6.2.4.
 12. Per gli edifici oggetto di regolare concessione edilizia o DIA/SCIA o Autorizzazione in corso di validità è ammesso il rilascio di nuove concessioni per il completamento delle opere anche in variante, purché non comportino aumento della SU rispetto alla concessione già rilasciata.
 13. Modalità di attuazione: intervento edilizio diretto.
 14. Per gli edifici di cui al presente articolo e oggetti di cambio d'uso, dovrà inoltre essere presentato, in sede di permesso di costruire o DIA/SCIA, un adeguato progetto fognario di smaltimento delle acque nere, consistente o nell'immissione della fognatura comunale o in un impianto di depurazione o attraverso impianti di ossidazione o di fitodepurazione; in ogni caso è fatto obbligo di verificare lo stato dei corsi d'acqua ricettori degli effluenti degli impianti di trattamento dei reflui, in modo che il corpo ricettore sia adeguato alla quantità di scarichi trattati prodotti.
 15. Per le funzioni di servizi pubblici e di ristorazione è fatto obbligo l'approvvigionamento idrico a mezzo di acquedotto e della verifica di un corretto smaltimento dei reflui, così come definito dal precedente punto 14 tale da non aggravare la situazione ambientale dell'uso originario.

Art. 4.1.4 Edifici in territorio rurale di interesse storico, architettonico e testimoniale, Sub Ambiti "B"

1. Gli edifici in territorio rurale di interesse storico, architettonico e testimoniale - Sub Ambiti "B", sono normati dagli art.li 10, 11, 12.3, 13, 24.2, 24.3, 24.4, delle Norme di PSC e sono soggetti a Permesso di Costruire.
2. Per gli edifici di cui al comma 1 sono ammessi gli interventi di manutenzione Ordinaria, Manutenzione Straordinaria, Restauro scientifico, Restauro e Risanamento Conservativo, nei limiti e con le modalità definiti in detto articolo per ciascun tipo di intervento edilizio– di cui al precedente art. 2.3.1 lett. a-b-c-d-f, e per ciascuna tipologia edilizia.
3. Le tavole di PSC e di RUE identificano cartograficamente gli edifici sottoposti a Restauro Scientifico.
4. Le tavole di RUE identificano con specifica simbologia e allegata schedatura di PSC gli edifici in territorio rurale di interesse storico, architettonico e testimoniale. Per tali edifici sono consentiti interventi a Restauro e Risanamento Conservativo (RC), di cui all'art. 2.3.1 delle presenti norme. Detti interventi sono soggetti a Permesso di Costruire.

Nei casi di più edifici (ad es. case a corte) in cui l'identificazione cartografica includesse anche edifici privi di interesse storico-testimoniale, sono identificati con specifica simbologia nelle tavole di RUE, corrispondente alla categoria di intervento di Ristrutturazione Edilizia.
5. In conformità all'art. A-21 comma 2 lett. f della L.R. 20/2000 e s.m.i., non è comunque consentito il recupero di tettoie, baracche ed ogni altro manufatto precario nonché i pro servizi.
6. L'area di pertinenza a verde privato inedificabile è individuata negli elaborati grafici del Permesso di Costruire.
7. Per quanto non definito dal presente articolo, per i cambi di destinazione d'uso si rinvia all'articolo 4.1.5.
8. Si applicano inoltre i commi 3, 4, 5, 6, 8, 9, 12, 13, 14, 15, dell'articolo 4.1.3 precedente.

Art. 4.1.5 Destinazioni d'uso – Sub-Ambiti storici “B”

1. Ad integrazione dell'art. 24.4 delle Norme di PSC, nei Sub Ambiti storici B la conservazione o la modifica delle destinazioni d'uso attuali (desunte dallo stato di fatto) deve avvenire nel rispetto dei successivi commi.
2. Le destinazioni d'uso ammesse sono le seguenti in rapporto alle seguenti tipologie edilizie:
 - Casa colonica, Casa a corte, Palazzo:
Ua1, Ua6; Uf1 – Uf2; Ud4; Ug1 - Ug6; Uh1; Ue1; Ui1 – Ui2 – Ui3; Ui5; - UI1;
 - Edifici e complessi con funzioni specialistiche (residenziali, religiose, civili, produttive):
Uf1 – Uf2 (solo se preesistenti); Ud1 – Ud2; Ug1 - Ug6; Uh1; Ui1 – Ui2 – Ui3 – Ui5; UI1 – UI2 – UI3 – UI4;
3. In linea generale, oltre alle possibilità di cui al comma 8 sono comunque sempre ammessi il ripristino degli usi originari (ad esempio il ripristino delle funzioni agricole), gli usi residenziali permanenti e quelli temporanei (funzioni ricettive, residenze speciali, ecc.), e tutti gli usi anche non citati legati alle attività sociali e culturali e al terziario di servizio a basso carico di utenza.
4. Le modifiche alle destinazioni d'uso, connesse o meno a trasformazioni fisiche, sono soggette alle stesse procedure previste per i sub-ambiti storici “A” Centri Storici.
5. Omissis
6. E' escluso il passaggio a residenza da altro uso nei casi di: edifici specialistici (storici o recenti); edifici storici monumentali non residenziali.
7. Specificazioni e limitazioni agli usi consentiti possono essere introdotte dagli strumenti attuativi, tra i quali i programmi integrati, i programmi di riqualificazione urbana (L.R. 19/98) e i progetti di valorizzazione commerciale (L.R. 14/99); questi ultimi in particolare possono disciplinare entro ambiti definiti gli usi commerciali con la finalità di riqualificare l'area e potenziare il servizio commerciale presente.
8. Per gli edifici inclusi nei perimetri dei sub-ambiti B, qualora classificati a Ristrutturazione Edilizia, il cambio d'uso è regolato secondo quanto definito dal precedente art. 4.1.3.

Art. 4.1.6 Interventi di modificazione morfologica del suolo a fine agricolo o dei corpi idrici e attività estrattive

1. Costituiscono intervento di modificazione morfologica a fini agricoli 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.
Non rientrano in detti interventi i significativi movimenti di terra e i rilevanti movimenti morfologici del suolo non a fini agricoli, di cui al precedente art. 2.3.1 lett. m.
2. Tali interventi sono sottoposti a permesso di costruire, 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 idrologica superficiale; in caso di dubbi o rischi in proposito, il permesso di costruire è subordinato alla presentazione di adeguata documentazione tecnica sulla situazione idraulica e gli effetti dell'intervento.

Art. 4.1.7 Impianti per l'ambiente - Attrezzature per la pubblica amministrazione, la sicurezza, la protezione civile

1. In relazione all'uso Um2 (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 delle condizioni definite all'art.39 delle Norme di PSC.
2. In relazione all'uso Un7 (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 dai Titoli 5° e 6° delle Norme di PSC.

Art. 4.1.8 Allevamenti speciali e custodia di animali

Per l'uso Ua8 è ammesso esclusivamente il cambio d'uso di edifici esistenti, con la possibilità di costruzione di manufatti non configurati come edifici (recinti, gabbie e simili). La realizzazione di tali manufatti è soggetta al permesso di costruire e può essere condizionata, ove opportuno, alla realizzazione di cortine vegetali per la mitigazione dell'impatto visivo.

Art. 4.1.9 Opere per la tutela idrogeologica

In relazione all'uso Un8 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 compreso nei programmi di intervento dell'Autorità di Bacino o di altri enti competenti.

Art. 4.1.10 Attrezzature ricreative e sportive in ambito rurale

Sono consentiti gli usi Ui2, Ui3, e sono previsti in via ordinaria nel RUE esclusivamente interventi di manutenzione, interventi di realizzazione di manufatti configurabili come edifici ad integrazione di attrezzature preesistenti, nonché eventuali altri interventi previsti in progetti già approvati; Ogni altro intervento riguardo a tali usi, ivi compresa la realizzazione di nuove attrezzature, può essere programmato nel POC sulla base di specifici accordi con i privati interessati ai sensi dell'art. 18 della L.R. 20/2000, nei soli ambiti agricoli periurbani Aa3).

Art. 4.1.11 Attività agrituristiche (Ua6.2)

- Funzione agricola connessa alla conduzione del fondo
- Sono agrituristiche ai sensi della L.R. n° 26/94, le attività di stagionale ricezione, ospitalità e ristorazione esercitate da soggetti in possesso di iscrizione nell'elenco degli operatori agrituristici, della qualifica di imprenditore agricolo e dell'attestato di frequenza al corso per operatore agrituristico.
- Le strutture agrituristiche sono quelle indicate al titolo II della L.R. n° 26/94.
- Parcheggi di pertinenza delle costruzioni in tutti gli interventi: 1 mq/mq di Superficie utile.

Art. 4.1.12 Turismo rurale (Ua6.2)

- Sono ammesse le attività di offerta turistica disciplinata dal titolo II della L.R. n.26/94 composta da un complesso di attività che può comprendere ospitalità, ristorazione, attività sportive, del tempo libero e di servizio, finalizzate alla corretta fruizione dei beni naturalistici, ambientali e culturali del territorio rurale.
- Le strutture del turismo rurale sono quelle indicate dal titolo II della L.R. n.26/94 e dal Regolamento regionale 03/05/1996 n.11.
- Standards:
 - parcheggi pubblici in tutti gli interventi: da determinarsi in funzione della tipologia di esercizio fra quelle elencate all'art.22 della L.R. n.26/94;
 - parcheggi di pertinenza delle costruzioni in tutti gli interventi: 1mq/mq di Superficie Utile.
- Prescrizioni
Sono da osservarsi le prescrizioni di cui alla L.R. n.26/94 e al Regolamento regionale 03/05/1996 n.11.

CAPO 2: Interventi consentiti in relazione allo svolgimento di attività agricole e zootecniche**Art. 4.2.1 Articolazione e definizioni degli Ambiti Rurali**

1. Articolazione degli Ambiti del territorio rurale

Ai fini delle attività agricole il territorio rurale è suddiviso dal PSC nei seguenti ambiti e sub-ambiti in conformità agli art. 17-18-19-20-21-22 (1-2-3-4) - 23 (1-2), delle Norme di PSC:

Ambiti Aa1: Ambito agricolo di valore naturale e ambientale, con relativi Sub-Ambiti Aa1.1 – Aa1.2 - Aa1.3.

Sub-ambiti Aa2: Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico

Ambiti Aa3: Ambiti agricoli periurbani

Ambiti Aa4: Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola, con relativi Sub-Ambiti Aa4.1 – Aa4.2.

Ambiti ARR: Ambiti di Riqualficazione del Territorio Rurale;

2. Ambiti per trasformazione dei prodotti agricoli e per allevamenti intensivi

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).

L'unità fondiaria agricola costituisce l'unità di intervento per il rilascio di permesso di costruire o DIA/SCIA finalizzate 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 la richiesta di permesso di costruire o DIA/SCIA, dovrà essere avanzata da tutte le proprietà interessate, tranne nei casi espressamente previsti dalla legislazione in materia. I terreni non in proprietà che siano stati computati come facenti parte di una unità agricola ai fini del rilascio di permesso di costruire o DIA/SCIA, 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.

3. 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.

4. 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.

5. 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 Carta Tecnica Regionale e/o quantificata secondo Misura Catastale.

6. Imprenditore Agricolo Professionale (IAP) secondo D.Lgs n. 99 del 29/03/2004.

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. 4.2.2 Unità agricola, applicazione dei parametri normativi

1. L'unità agricola da considerare ai fini dell'applicazione dei parametri urbanistici ed edilizi è costituita dai terreni anche non contigui di pertinenza di ciascuna azienda agricola.
2. In caso di unità agricola insistente in parte nel comune di Luzzara e in parte in comune confinante, per l'edificazione dell'area del comune di Luzzara può essere computato, in base agli indici del RUE, anche il terreno ricompreso in altro comune.
Per la computazione dell'indice dei terreni in comuni limitrofi è necessario l'atto unilaterale d'obbligo dei terreni all'edificazione; in tal caso il comune di Luzzara notificherà l'atto d'obbligo e il rilascio del permesso di costruire al comune confinante.
3. Per il riconoscimento dell'unità agricola si fa riferimento allo stato di fatto dell'azienda alla data di adozione del RUE come attestata dalla documentazione catastale e/o da atti di compravendita.
4. Le superfici utili relative alle costruzioni esistenti sull'unità aziendale come definita dal comma 1 debbono essere computate nel calcolo degli indici di fabbricabilità ammessi.
5. In deroga da quanto previsto dal successivo art. 4.2.4 qualora l'unità aziendale sia frazionata dopo la data di adozione del RUE gli interventi finalizzati alla realizzazione di una nuova unità agricola si attuano applicando i parametri di edificazione fissati dalle presenti norme: dalla potenzialità edificatoria, così determinata, dei singoli poderi ottenuti dall'originaria unità agricola va scomputata la SU dei fabbricati insistenti sul singolo podere risultante dal frazionamento.
6. Il rilascio del permesso di costruire per la realizzazione di nuovi fabbricati e per l'attuazione di interventi comportanti aumento di SU è subordinato alla sottoscrizione e alla trascrizione a cura e spese del soggetto attuatore di atto unilaterale d'obbligo in cui risulti individuata l'area dell'unità agricola asservita all'edificazione.

Art. 4.2.3 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 Ua1, Ua2, Ua3, Ua4, Ua7 sono riferite, ciascuna, all'unità fondiaria agricola, e sono quindi cumulabili sulla medesima superficie di terreno; esse devono essere sempre considerate comprensive della SU di tutti gli edifici esistenti nell'unità agricola, destinata ai medesimi usi.
2. Nelle zone agricole ad ogni edificio costruito o ricostruito o ampliato dopo l'approvazione del PRG previgente (del G.R. n° 4494 del 21/09/1993) è asservito permanentemente il terreno che è stato considerato ai fini del rilascio del permesso di costruire o DIA/SCIA, 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 o DIA/SCIA solamente congiuntamente all'edificio stesso.
3. Nei nuovi interventi di Nuova Costruzione, Ampliamento, Ricostruzione il rilascio del permesso di costruire o DIA/SCIA 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 concessioni per la realizzazione di altri edifici solamente considerando la SU degli edifici già concessi.

Art. 4.2.4 Interventi per la realizzazione di fabbricati per residenza di imprenditori agricoli a titolo principale (uso Ua1)

1. Modalità di attuazione

I soli edifici di abitazione di nuova edificazione ammessi nel territorio rurale sono quelli necessari a soggetti aventi titolo, appartenenti ad un'unità agricola di cui all'art. 4.2.1 delle presenti norme e ai conseguenti soggetti aventi titolo. Tali edifici comunque devono essere progettati in connessione architettonica e funzionale, ma non necessariamente in aderenza, con gli immobili necessari allo svolgimento delle attività produttive medesime.

2. Parametri edilizi

Per gli edifici di abitazione a servizio di unità agricole, la residenza è ammessa in applicazione dell'indice di utilizzazione fondiaria $U_f = 0,01$ mq/mq e comunque per una SU massima di mq 350 per ogni unità agricola e per una superficie minima (SF) di 2 ha.

H massima: 7,5 ml in gronda e 9,5 in colmo

VI (visuale libera): 0,5

3. Ulteriori prescrizioni

Per le unità agricole già dotate di edifici di abitazione per gli addetti all'agricoltura, la cui natura sia comprovata sia dall'iscrizione alla Camera di Commercio, sia dal certificato di versamento dei contributi previdenziali obbligatori, sono ammessi in via prioritaria, la ristrutturazione ed il risanamento conservativo, anche con aumento di Superficie Utile (così come previsto nel secondo comma del presente articolo) delle costruzioni esistenti nonché la demolizione con ricostruzione anche con diversa ubicazione, purchè il nuovo edificio sia progettato e realizzato in connessione funzionale con gli edifici rustici, a condizione che questi non siano compresi negli ambiti individuati nelle tavole del PSC e POC con apposito simbolo e corrispondenti al censimento degli edifici rurali soggetti a tutela.

Art. 4.2.5 Interventi per la realizzazione di fabbricati di servizio connessi all'attività di coltivazione agricola (uso Ua2)

1. Modalità di attuazione degli interventi di Nuova costruzione, Ampliamento, Ricostruzione

Di norma intervento edilizio diretto, salvo i casi di seguito previsti. E' sempre prescritto il PUA. 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;

- $U_f = 0,025$ mq/mq

- H massima = 7,5 m in gronda e 10,0 in colmo, con pendenza delle coperture non inferiori al 25%; per i silos sono consentite altezze maggiori, in relazione alle esigenze funzionali.

3. Tramite PSA (Piano di sviluppo Aziendale) è possibile:

- derogare dai limiti minimi di intervento fino ad un minimo di 1,0 ha;

- superare il parametro di U_f unitaria fino a 0,035 mq/mq

4. Il PSA regolato dall'art. 3.3.11 delle presenti Norme è consentito solo negli Ambiti ad alta vocazione agricola, sub-Ambiti Aa4.1 – Aa4.2.

5. Distanze:

Distanza minima dai limiti di zona agricola e dai confini: 10 m.

Art. 4.2.6 Interventi per la realizzazione di fabbricati per le attività zootecniche aziendali non intensive (uso Ua3)

1. Non è ammesso l'insediamento di nuovi allevamenti negli ambiti agricoli: Aa1, Aa2, Aa3.
2. Le quantità edificatorie, riportate successivamente, suddivise per allevamenti bovini-suini 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. 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. Limiti per attività zootecniche aziendali non intensive
Ai fini della corretta applicazione delle presenti norme i coefficienti da utilizzare per la conversione dei dati sulla consistenza del bestiame di un'azienda agricola in capi bovini adulti o unità grosso – bovine (U.G.B.), cioè in unità corrispondenti ad una vacca da latte di media capacità produttiva, i cui bisogni energetici corrispondono ad almeno 3500 unità foraggere (U.F.) di 1650 Kcal, sono i seguenti:

- vacche da latte in produzione	= 1	U.G.B.
- vitelli scoestrati	= 0,10	U.G.B.
- vitelli fino a 6 mesi	= 0,25	U.G.B.
- vitelli da 6 a 12 mesi	= 0,35	U.G.B.
- vitelloni con più di 1 anno da allevamento	= 0,60	U.G.B.
- vitelloni con più di 1 anno da macello	= 0,70	U.G.B.
- vitelloni con più di 2 anni da allevamento	= 0,75	U.G.B.
- vitelloni con più di 2 anni da macello	= 0,90	U.G.B.
- tori e torelli	= 0,70	U.G.B.
- verri	= 0,40	U.G.B.
- scrofe	= 0,50	U.G.B.
- lattonzoli (per 100 capi)	= 2,70	U.G.B.
- magroni	= 0,20	U.G.B.
- suini da ingrasso	= 0,30	U.G.B.
- ovini e caprini di tutte le età	= 0,10	U.G.B.
- equini	= 0,75	U.G.B.
- polli da carne, faraone, anitre (per 100 capi)	= 0,70	U.G.B.
- galline ovaiole (per 100 capi)	= 1,70	U.G.B.
- altri volatili (per 100 capi)	= 3,00	U.G.B.
5. Parametri edilizi per allevamenti bovini e suini:
 - SAU minima dell'unità agricola: 5 ha;
 - SU massima = 4000 mq;
 - SU = 100 mq/ha per i primi 10 ha, 80 mq/ha per i successivi;
 - H massima = 7,5 m e 10,0 in colmo, con pendenza delle coperture non inferiori al 25%.
6. Parametri edilizi per altri allevamenti (equini, ovini, ecc):
 - SAU minima dell'unità agricola: 5 ha;
 - SU massima = 2000 mq;
 - SU = 80 mq/ha per i primi 10 ha, 60 mq/ha per i successivi;
 - H massima = 7,5 m e 10,0 in colmo, con pendenza delle coperture non inferiori al 25%.
7. Tramite PSA è possibile:
 - Derogare dalla superficie fondiaria minima sino ad un minimo di 5 ha nel caso degli allevamenti bovini e suini, e sino ad un minimo di 3 ha nel caso degli altri allevamenti;

- Superare il parametro di SU unitaria del 20%.
- Il PSA, regolato dall'art. 3.3.11 delle presenti Norme, è consentito solo negli Ambiti Aa4.1 Aa4.2.

8. Distanze:

- Distanza minima dai confini di proprietà: 20 m;
- Distanza minima da edifici abitativi esterni all'unità agricola: 50 ml;
- Distanza minima da edifici abitativi interni all'unità agricola: 20 ml;
- Distanza minima dal perimetro esterno del territorio urbanizzato e urbanizzabile: 200 ml.

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.

9. Maneggi

Nelle sole Zone agricole normali, sono consentite aree destinate a "Aziende agricole con allevamento di equini per attività di maneggio e per attività sportive".

Tale attività è da intendersi come insediamento misto di attività agricole e preparazione sportiva per cavalli, in particolare: l'attività agricola avrà come scopo la produzione di foraggio e cereali per l'alimentazione degli equini; l'allevamento, che non sarà di tipo intensivo, verrà orientato ad una produzione limitata mirata alla ricerca della qualità e sarà inoltre rivolto all'accrescimento di soggetti non direttamente nati nell'azienda; l'attività sportiva si presuppone di preparare per l'agonismo i soggetti prodotti internamente all'azienda e quelli di provenienza esterna; è inoltre ammessa l'attività di maneggio per uso pubblico e privato.

L'attuazione è ad intervento edilizio diretto, previo atto d'obbligo unilaterale in cui si definiscano gli usi e le funzioni, in conformità ai seguenti parametri:

- Utilizzazione fondiaria (Uf): 0,10 mq/mq per gli usi:
 - poste per ricovero cavalli (media indicativa 16 mq);
 - attività equestre di addestramento al coperto;
 - tondino e giostra, se coperto;
 - ricoveri attrezzi, magazzini, servizi igienici.
- Uso residenziale: uso residenziale a servizio della attività per un massimo di 300 mq di Slu una tantum.
- L'intervento edilizio dovrà essere coerente con i caratteri ambientali e di paesaggio del contesto agricolo; i materiali da usare saranno prevalentemente in ferro, legno, mattoni UNI a facciavista.

Art. 4.2.7 Interventi per attività di prima lavorazione, conservazione e alienazione di prodotti agricoli e zootecnici (uso Ua4), in territorio rurale

1. In relazione all'uso Ua4 in territorio rurale sono previsti in via ordinaria nel RUE esclusivamente interventi di tipo conservativo sugli immobili esistenti, nonché interventi di realizzazione di manufatti e impianti tecnologici non configurabili come edifici ad integrazione di attività in essere.
2. Interventi Nuova Costruzione possono **solo essere programmati nel POC** sulla base delle condizioni e parametri di cui ai successivi commi;
L'inserimento nel POC è comunque condizionato:
 - alla procedura di valutazione di impatto ambientale (V.I.A.) di cui alla L.R. 16/11/2000 n.35 e s.m., pur se tali attività presentano limiti inferiori a quelli previsti dagli allegati B2.25-26-31-33 della stessa L.R. 35/2000;
 - a verifiche specifiche di cui all'art. 31 di PSC comma 2 delle presenti norme; tali verifiche sono a carico dei soggetti proponenti e sono sottoposte ai pareri di ARPA e AUSL e Amministrazione Comunale.

Questi insediamenti sono comunque consentiti solo tramite piani per insediamenti previsti all'art.27 della Legge 865/1971, esclusivamente e nelle zone agricole ad alta vocazione produttiva (Aa4) e comprendono:

- a) strutture per la trasformazione, conservazione commercializzazione dei prodotti lattiero caseari (caseifici);
 - b) mulini e mangimifici;
 - c) cantine e industrie per la lavorazione dei mosti con esclusione della distillazione e della produzione di enocianina;
 - d) strutture per la lavorazione, conservazione e commercializzazione delle produzioni vegetali quali industrie conserviere, frigoriferi, magazzini e strutture per attività similari;
 - e) rimesse ed officine per la manutenzione, riparazione e deposito macchine agricole ad uso aziendale o interaziendale.
3. Per gli usi di cui al presente articolo sono consentiti ampliamenti una tantum fino al 20% della Slu esistente con PdC. Oltre tale limite percentuale gli ampliamenti sono consentiti secondo le procedure di cui al comma 2.

4. In questi insediamenti devono essere presenti tutte quelle infrastrutture che garantiscono la protezione delle falde acquifere.

5. Gli interventi previsti, con esclusione delle rimesse di cui alla lett. e), devono rispettare i seguenti indici:

Sm = Superficie minima di intervento: mq 5.000

Uf = Indice di utilizzazione fondiaria: 0,30 mq/mq
di cui un massimo di mq 180 di Superficie Utile (SU) per l'alloggio di custodia;

Distanze dei fabbricati: - dalle strade: m 20
- dai confini: m 10;

I caseifici, i mulini e i mangimifici dovranno in ogni caso essere posti ad una distanza minima di m 500 dalla perimetrazione del territorio urbanizzato e urbanizzabile, individuate in cartografia di PSC.

Aree di servizio: parcheggi 10% della superficie totale del lotto.

Le aree residue del lotto dovranno essere attrezzate a verde con alberi di alto fusto con densità di un albero ogni 50 mq di superficie non utilizzata; la messa a dimora degli alberi il cui progetto è parte integrante della concessione deve essere realizzata prima del certificato di abitabilità.

6. Le rimesse ed officine per macchine agricole di cui alla lettera e) devono rispettare i seguenti indici:

Sm = Superficie minima di intervento: 2000 mq

Uf = Indice di utilizzazione fondiaria: 0,45 mq/mq di cui un massimo di mq 180 di Superficie Utile (SU) per l'alloggio di custodia;

VI = indice di visuale libera: 1 con distanze minime dei fabbricati: dalle strade m 10, dai confini m 5.

Aree di servizio: parcheggi 10% della superficie totale del lotto.

Le aree residue del lotto dovranno essere attrezzate a verde con alberi di alto fusto con densità di un albero ogni 50 mq di superficie non utilizzata con le stesse condizioni di cui al precedente comma.

7. Fabbricati di servizio

Per i fabbricati di servizio (Uso Ua2) è consentito l'intervento diretto con PdC utilizzando gli indici di cui al comma 5.

Art. 4.2.8 Interventi per la realizzazione di serre fisse (uso Ua5)

1. In serra fissa: si intendono le costruzioni stabilmente collegate al suolo mediante strutture prevalentemente vetrate o simili, destinate alla coltivazione di colture specializzate; si intendono serre fisse, anche le serre, che pur con strutture mobili o semimobili, hanno un'altezza massima, in colmo o in chiave di volta, superiore a 2,5 ml.
2. Modalità di attuazione:
di norma intervento edilizio diretto salvo i casi di seguito previsti.
3. Parametri edilizi:
SAU minima dell'unità agricola: 1,0 ha;
SU massima = 1.000 mq

Art. 4.2.9 Interventi connessi all' esercizio e noleggio di macchine agricole (uso Ua7)

1. Per l'uso Ua7 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 delle presenti norme. Interventi di Nuova Costruzione, Ampliamento e ricostruzione possono solo essere programmati nel POC solo negli ambiti rurali Aa4 – Aa5.
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. 4.2.10 Allevamento zootecnico intensivo o industriale per allevamenti suini e bovini, caseifici, polli o di zootecnia minore (uso Ub1)

1. Per l'uso Ub1 sono ammessi in via ordinaria nel RUE esclusivamente interventi di tipo conservativo sugli immobili esistenti ed interventi di cambio d'uso di immobili esistenti. Gli interventi di Nuova Costruzione possono solo essere programmati **nel POC** sulla base delle condizioni e dei parametri di cui ai successivi commi.
L'inserimento nel POC è comunque condizionato:
 - alla procedura di impatto ambientale (V.I.A.) di cui alla L-R. 16/11/2000 n° 35 e s.m., pur se tali attività presentano limiti inferiori a quelli previsti dagli allegati B3.1, B3.2, della stessa L.R. 35/2000;
 - a verifiche specifiche di cui all'art. 31 di PSC delle presenti norme; tali verifiche sono a carico dei soggetti proponenti e sono sottoposte ai pareri di ARPA e AUSL e Amministrazione Comunale.
2. Per gli usi di cui al presente articolo sono consentiti ampliamenti una tantum fino al 20% della Slu esistente con PdC. Oltre tale limite percentuale gli ampliamenti sono consentiti secondo le procedure di cui al comma 1.
3. Allevamento zootecnico intensivo o industriale: si definisce intensivo o industriale un allevamento nel quale il carico complessivo di bestiame medio annuo supera i parametri di cui al precedente art. 4.2.6 comma 4.
4. Gli insediamenti di cui al precedente comma sono consentiti, tramite piani per insediamenti previsti all'art. 27 delle Legge 865/1971 nelle zone agricole ad alta vocazione produttiva agricola (Aa4) e si dovranno rispettare i seguenti indici:
Sm = Superficie minima di intervento: 10.000 mq / 5.000 mq per polli o zootecnia minore;
Uf = Indice di utilizzazione fondiaria: 0,30 mq/mq ;
Distanze minime dei fabbricati:
 - dalle strade: 20ml;
 - dalle abitazioni: interne 50 ml;
 - 200 ml dalla perimetrazione del territorio urbanizzato e urbanizzabile, individuato nelle tavole di PSC.
 - dai lagoni di accumulo: 300 ml dal confine del territorio urbanizzato.
 Aree di servizio: parcheggi esterni: 5% della superficie totale del lotto, parcheggi interni: 20% della superficie del lotto netto.

5. Il rilascio di qualsiasi permesso di costruire 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 provinciale degli spandimenti dei liquami e degli altri adempimenti previsti dalla legislazione vigente in materia. Inoltre qualunque rilascio del 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.
6. **Abitazioni di custodia**
Per ogni allevamento industriale, in aggiunta alla SU consentita ai sensi dei precedenti commi, è ammessa la realizzazione di 120 mq di SU destinata ad uso Ua1 (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.
7. **Mitigazione dell'impatto visivo**
Per ogni allevamento, in occasione del rilascio di concessione è prescritta la formazione di una cortina alberata costituita da alberi ad alto fusto posti a distanza ravvicinata, nonché da essenze arbustive interposte.
8. **Fabbricati di servizio**
Per i fabbricati di servizio (Uso Ua2) è consentito l'intervento diretto con PdC utilizzando gli indici di cui al comma 5.

Art. 4.2.11 Impianti per la piscicoltura (Ub2)

Nel territorio Comunale di Luzzara sono consentiti impianti per la piscicoltura solo per le attività esistenti, senza possibilità di ampliamenti.

Art. 4.2.12 Omissis

Art. 4.2.13 Ambiti di Riqualificazione in Territorio Rurale (ARR)

1. Con riferimento all'art. 23.1 comma 3 delle Norme di PSC, il presente articolo definisce le modalità di intervento all'interno del perimetro degli ARRn.
2. **Sono consentite le seguenti possibilità di intervento, con Permesso di Costruire:**
 - a) Per attività produttive o commerciali esistenti alla data di adozione delle presenti norme e classificate dal PRG previgente a Zone Omogenee D, è consentito l'ampliamento una tantum, e comunque non superiore al 10% della SU esistente, per adeguamenti tecnologici e/o igienico-sanitari.
 - b) In caso di dismissione dell'attività esistente è fatto obbligo la demolizione senza ricostruzione; è consentito il trasferimento dei propri diritti edificatori in aree per sole attività produttive: nell'APC1 *loc. Bacchiolino o in aree produttive di PSC o di aree specifiche in variante o in aree Produttive Sovracomunali; detto trasferimento è condizionato alla stipula dell'art. 18 L.R. 20/2000, alla demolizione dell'esistente e il conseguente ripristino dell'uso agricolo o della naturalità del suolo, fermo restando le necessarie verifiche di bonifica previste dalle leggi vigenti.
 - c) In conformità al comma 2 dell'art. 23.1 del PSC, al fine di una riqualificazione dell'Ambito, è consentita la riconversione per gli usi definiti dall'art. 6 comma 3 del PTCP, ferma restando la Slu esistente. In tal caso si applicano gli standard riferiti agli usi previsti.
3. Per le attività esistenti alla data di adozione delle presenti Norme sono comunque sempre consentiti la manutenzione ordinaria e straordinaria e, con Permesso di Costruire, gli adeguamenti igienico – sanitari se prescritti dalle Autorità Sanitarie.

TITOLO V: DISCIPLINA DELLE TRASFORMAZIONI NEGLI AMBITI URBANI CONSOLIDATI E NEGLI AMBITI URBANIZZABILI

CAPO 1: Sistema insediativo storico**Art. 5.1.1 Centri storici – Sub Ambito storico “A”**

1. I centri storici sono normati, anche per le funzioni, dagli art.li 12.1, 12.2, 13, 24.1, delle Norme di PSC cui si rinvia.
2. Il Presente RUE in conformità all’art. 12.1 comma 1 delle Norme di PSC, per i centri storici del Comune di Luzzara (Luzzara, Codisotto, Casoni, Villarotta) recepisce integralmente la perimetrazione, la cartografia, la classificazione, la Disciplina Particolareggiata, come parte integrante del RUE, con riferimento al PRG approvato con Del.G.R. n° 1428 del 28/03/1990 e successive Varianti.
3. Per gli interventi diffusi sul patrimonio edilizio esistente di valore storico testimoniale negli Ambiti Urbanistici esterni al Centro Storico si rinvia al precedente art. 4.1.4.
4. Nella cartografia di RUE sono individuati con apposita simbologia gli immobili soggetti a Restauro Scientifico e gli immobili tutelati come dettato dal Codice dei Beni culturali D. Lgs. 42/2004 e s.m.i. soggetti a vincoli di tutela notificati o da notificare, quali: Chiesa dell’Ospedale, Chiesa Parrocchiale di S. Giorgio, Palazzo Comunale, Palazzetto della Macina, Chiesa Parrocchiale di S. Carlo Borromeo, Teatro Gonzaghesco, Monte di Pietà, Fogarino Sabbie, Cimitero di Codisotto, Cimitero di Villarotta, Cimitero di Casoni, Scuola di Codisotto, Ex Camera del Lavoro.

Pur se non cartografati sono da intendersi tutelati ai sensi del Codice:

- tutte le proprietà pubbliche indicate dall’art. 10 comma 1 da C.B.C. - tutte le proprietà appartenenti allo Stato, alle Regioni, agli altri Enti pubblici territoriali, nonché ad ogni altro ente ed Istituto pubblico e a persona giuridica privata senza fine di lucro ivi compresi gli enti ecclesiastici civilmente riconosciuti, fintantoché non siano compiute le verifiche dell’interesse culturale di cui all’art. 12 del Codice;
- in conformità al comma 4) punto G dell’art. 10, sono tutelate tutte “le pubbliche piazze, vie, strade e altri spazi aperti urbani di interesse artistico o storico”; in attesa della conclusione delle procedure di verifica di cui all’art. 12, D. Lgs. 42/2004, tutti i vincoli sono cogenti.

CAPO 2: Sistema insediativo del territorio urbanizzato**Art. 5.2.1 Ambiti del territorio urbanizzato**

1. Gli Ambiti del Territorio Urbanizzato sono definiti dalla Cartografia di PSC e dalle Norme di PSC Tiolo IV capo 4B, cui si rinvia, e comprendono:
 - Centri storici, di cui al precedente art. 5.1.1;
 - Ambiti Urbani da Riqualificare – ARU, normati e cartografati dal PSC;
 - Ambiti Urbani Consolidati a prevalente destinazione residenziale – AUC, definiti dall'art. 26 di PSC;
 - Ambiti per attività produttive e commerciali esistenti – APC2, APC4, definite dagli art.li 29.1, 29.2 di PSC.
2. I successivi articoli del capo 2 stabiliscono la disciplina generale per gli AUC, APC1 e APC4.

Art. 5.2.2 Ambiti Urbani Consolidati e Sub Ambiti – AUC

Gli AUC sono normati dagli art.li 26.1, 26.2, 26.3, 31 delle Norme di PSC.

1. In conformità agli art.li 26.1 comma 1 lett. e e 26.2, il presente RUE definisce i SUB Ambiti all'interno degli AUC.
2. Gli standard sono definiti al precedente art. 2.5.2 cui si rinvia.

Art.5.2.3 Ambiti urbani consolidati (AUC) – Articolazione – Destinazioni d'uso – Interventi ammessi

1. Negli ambiti urbani consolidati il RUE individua i seguenti sub-ambiti a prevalenza residenziale:
 - AUC1: Aree urbane per funzioni prevalentemente residenziali e servizi, prevalentemente edificate a media densità edilizia (AUC1.1 – AUC1.2)
 - AUC2: Aree urbane destinate a Verde privato pertinenziale agli edifici circostanti.
 - AUC3: Comparto PEEP
 - AUC4: P.U.A. vigenti secondo PRG previgente.
 - AUC5: Aree di Verde ecologico privato (art. 26.1 lett. h di PSC)
 - AUC6: Aree urbane a prevalenza residenziale soggette a Permesso di Costruire Convenzionato
 - AUC7: Aree urbane a prevalenza residenziale soggette a Piano di Recupero
2. Negli ambiti urbani consolidati sono previsti in generale i seguenti tipi d'uso:
 - Ue1) Artigianato dei servizi alla persona, alla casa, ai beni di produzione, alle imprese
 - Ue3) Artigianato produttivo manifatturiero di tipo laboratoriale
 - Uf1) Residenza
 - Uf2) Residenza collettiva
 - Ug1) Esercizi commerciali di vicinato
 - Ug6) Pubblici esercizi
 - Ug7) Commercio al dettaglio ambulante su aree pubbliche e in mercati rionali
 - Uh1) Attività ricettive alberghiere
 - Uh4) Attività ristorative
 - Ui1) Studi professionali e piccoli uffici in genere

- Ui2) Attività culturali, attività ricreative, sportive e di spettacolo prive di significativi effetti di disturbo sul contesto urbano
 - Ui6) Attività di parcheggio
 - UI1) Attività di interesse comune di tipo civile
 - UI2) Attività di interesse comune di tipo religioso
 - UI3) Servizi scolastici dell'obbligo e servizi pre-scolastici
 - UI4) Attività di svago, riposo, esercizio sportivo
 - Un1) Mobilità con mezzi di trasporto collettivo in sede propria
 - Un2) Mobilità veicolare
 - Un3) Mobilità ferroviaria
 - Un4) Attrezzature per il trasporto e per lo scambio intermodale
 - Un5) Parcheggi pubblici in sede propria
 - Un7) Pubblica Amministrazione, sicurezza, ordine pubblico, protezione civile
 - Un9) Mercati ambulanti, fiere e feste temporanee, spettacoli viaggianti
3. Sono considerati inoltre compatibili in conformità all'art. 31 di PSC 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:
- Ue3) Artigianato produttivo manifatturiero di tipo artigianale
 - Ug2a) Medio-piccole strutture di vendita del settore alimentare o misto
 - Ug2b) Medio-piccole strutture di vendita del settore non alimentare
 - Ug4) Magazzini, depositi, attività commerciali all'ingrosso
 - Ue2) Artigianato dei servizi agli automezzi
 - Ui3) Attività ricreative, sportive e di spettacolo con limitati effetti di disturbo sul contesto urbano
 - Ui5) Attività sanitarie
 - Um1) Reti tecnologiche e relativi impianti
4. Interventi ammessi in generale
- In tutti i Sub-ambiti, a prescindere dagli indici edilizi massimi da rispettare in ciascun sub-ambito, e fermo restando il rispetto delle norme di tutela, sono sempre ammessi i seguenti interventi edilizi: Manutenzione Ordinaria, Manutenzione Straordinaria, Risanamento Conservativo, Ristrutturazione Edilizia, Cambio d'Uso, Demolizione.

Art. 5.2.4 Sub-ambiti AUC1

Gli Ambiti AUC 1 si suddividono in AUC 1.1, AUC 1.2.

1. Sub Ambiti AUC 1.1

Gli interventi di Nuova Costruzione, Ampliamento e Ricostruzione sono ammessi nel rispetto dei seguenti limiti:

- UF max = 0,40 mq./mq.
- Q max = 40% della SF, o = Q preesistente se superiore
- H max = 9,50 m., o = H preesistente se superiore
- Superficie minima di intervento (SM) per i soli interventi NC = 500 mq.

2. Sub Ambiti AUC 1.2

Gli interventi di Nuova Costruzione, Ampliamento e Ricostruzione sono ammessi nel rispetto dei seguenti limiti:

- UF max = 0,65 mq./mq.
- Q max = 40% della SF, o = Q preesistente se superiore
- H max = 12.50 m., o = H preesistente se superiore
- Superficie minima di intervento (SM) per i soli interventi NC = 500 mq.

Art. 5.2.5 Sub-ambiti AUC2: Verde privato pertinenziale

- 1) Porzioni degli ambiti urbani da sistemare e utilizzare come verde privato di pertinenza delle Unità Edilizie circostanti.
- 2) In tali ambiti il piano si attua per intervento edilizio diretto su una superficie minima di intervento non inferiore alla superficie del lotto esistente alla data di adozione delle presenti norme.
- 3) Le costruzioni esistenti in tali zone alla data di adozione delle presenti norme potranno essere ampliate una tantum nella misura massima pari al 35% della superficie utile residenziale preesistente e che si configura in un'unica soluzione architettonica per il complesso esistente.
- 4) La sistemazione a giardino del lotto dovrà essere mantenuta o potenziata (così come risulterà dal progetto dell'area cortilizia). L'Amministrazione potrà, in sede di rilascio della concessione, prescrivere ulteriori interventi di sistemazione del verde e delle alberature.
- 5) L'ampliamento di cui al precedente terzo comma non potrà essere consentito nel caso in cui, in base alle tavole di piano, gli edifici siano soggetti a restauro o a risanamento conservativo o ristrutturazione edilizia.
- 6) Eventuali edifici accessori esistenti nel lotto potranno essere recuperati all'uso residenziale, attraverso operazioni di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione. In tal caso non è consentito alcun ampliamento degli edifici esistenti.

Art. 5.2.6 AUC3 - Comparto PEEP

Comparti a intervento diretto previsti dal PRG previgente, soggetti a PEEP (Piano Edilizio Economico Popolare); fino alla data di scadenza della convenzione relativa all'intervento diretto nel comparto, e comunque (qualora non convenzionati all'epoca di adozione del PSC), nell'ambito del primo POC, sono ammessi tutti i tipi di interventi, nel rispetto dei limiti, delle prescrizioni, dei parametri dimensionali e delle relative modalità di misura contenute nelle NTA del PRG previgente; l'intervento può essere sottoposto a varianti a condizione che esse non comportino incrementi della potenzialità edificatoria e non comportino diminuzioni della superficie permeabile complessiva.

Dopo i termini suddetti, oltre agli interventi di cui al quarto comma dell'art. 5.2.3, sono ammessi gli interventi di Nuova Costruzione, Ampliamento e Ricostruzione nel rispetto di:

- UF max = 0,35 mq./mq.
- Q max = 40% della SF, o = Q preesistente se superiore
- H max = 9,50 m., o = H preesistente se superiore
- SM per i soli interventi NC = 500 mq.

Art. 5.2.7 AUC4 - Piani Urbanistici Attuativi Vigenti secondo PRG previgente

- 1 All'interno degli Ambiti Urbani Consolidati fino alla data di scadenza della convenzione del Piani Urbanistici Attuativi vigenti (Piani Particolareggiati – PP – e Piani di Recupero – PR) - sono ammessi tutti i tipi di interventi, nel rispetto delle funzioni, dei limiti, i parametri dimensionali e relative modalità di misura e le prescrizioni contenute nei PP o PdR; questi ultimi possono essere sottoposti a varianti che non comportino incrementi della potenzialità edificatoria
- 2 Nelle tavole di RUE dette aree sono indicate con le sigle "PP" o "PR", secondo le numerazioni del PRG previgente.
Nel caso di PP o PR Vigente, previa Variante di PP o PR, sono ammessi, oltre agli usi previsti anche gli usi: Uf1, Ue1, Ug1, Ug6, Uh1, Uh4, Ui1, Ui5, Uu7.
- 3 Dopo la scadenza della convenzione, sono ammessi per intervento diretto: gli interventi di Nuova Costruzione, Ampliamento, Ricostruzione, Ristrutturazione edilizia, nel rispetto di:
 - a) UF max = 0,30 mq./mq o l'indice preesistente se superiore da applicare per eventuali lotti liberi non edificati.
 - b) Q max = 40% della SF, o = Q preesistente se superiore
 - c) H max = 9,5 ml, o = H preesistente se superiore
 - d) VI = 0,5
 - e) Usi di cui all'art. 5.2.3 precedente
 - f) per i PP (PdR) sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione edilizia, risanamento conservativo per gli edifici già normati nel PdR a detta categoria di intervento, nel rispetto di:
 - g) H max = esistente
 - h) Usi di cui all'art. 5.2.3 precedente
 - i) Standard: in conformità all'art. 2.4.2 di RUE e art. 32.6 di PSC, per gli Ambiti AUC.
In ogni caso gli Standard esistenti e/o ceduti in sede di PP o PR, concorrono al reperimento degli standard.

Art. 5.2.8 AUC5 - Aree a Verde ecologico privato

1. In riferimento all'art. 26.1 comma 1 lett. h delle Norme di PSC, le aree a verde ecologico privato sono soggette a inedificabilità ad eccezione di autorimesse, gazebo, piscine ad uso esclusivamente privato.
2. Sono consentite sistemazioni a verde alberato secondo quanto definito dagli art.li 2.6.2 e Titolo VI capo 3 sez. 1 Regolamento del Verde delle presenti norme.

Art. 5.2.9 AUC6 - Aree urbane a prevalenza residenziale soggette a Permesso di Costruire Convenzionato

1. Gli Ambiti AUC6 sono soggetti ad un unico Permesso di Costruire e alla stipula di una Convenzione o Atto d'obbligo unilaterale trascritto alla Conservatoria, in cui sono definiti particolari condizioni attuative, quali cessione di aree pubbliche e realizzazione di parcheggi pubblici e/o verde pubblico.
Qualora in tali Ambiti fossero presenti più proprietà, il Permesso di Costruire e la Convenzione o l'Atto d'obbligo unilaterale devono essere sottoscritti da tutte le proprietà interessate incluse nell'Ambito AUC6.
2. Gli interventi di Nuova costruzione, Ampliamento e Ricostruzione sono ammessi nel rispetto dei seguenti indici:
 - a) UF max = 0,25 mq./mq.
 - b) H max = 8,50

- c) $VI = 0,15$
 - d) Standard minimi: secondo art. 2.4.2 di RUE e art. 32.6 di PSC. Previa specifica delibera di Giunta Comunale è consentita una parziale monetizzazione degli standard in rapporto alla dimensione, all'ubicazione dell'Ambito, agli obiettivi dell'Amministrazione comunale.
3. Le tavole di RUE identificano Ambiti soggetti a PdCC, con specifici parametri edilizi:
- PdCC1** in Luzzara
- a) $Ut \text{ max} = 0,20 \text{ mq./mq.}$
 - b) $H \text{ max} = 8,50$
 - c) $VI = 0,5$
- PdCC2** in Villarotta:
- L'intervento si attua secondo le seguenti modalità, previa demolizione fabbricato esistente su fronte strada per pubblica utilità al fine di regolarizzare l'incrocio stradale ad alta pericolosità:
- a) $SU = \text{Superficie utile del fabbricato esistente} + 500 \text{ mq di Su, con nuova edificazione su area esterna al perimetro del centro storico}$
 - b) $H \text{ max} = 8,50$
 - c) $VI = 0,5$
- PdCC3** in Luzzara
- a) $Ut \text{ max} = 0,10 \text{ mq./mq.}$
 - b) $H \text{ max} = 8,50$
 - c) $VI = 0,5$

Art. 5.2.10 Omissis

Art. 5.2.11 APC – Ambiti per attività produttive e commerciali esistenti

1. Gli APC esistenti sono normati dagli art.li 29, 29.1, 29.2 di PSC e fatto salvo quanto definito dalla verifica di compatibilità di cui all'art. 31 delle Norme di PSC. I successivi articoli definiscono la disciplina degli APC2 (art. 5.2.11), APC4 (art. 5.2.12 attività insalubri).
2. Gli standard sono definite dal presente RUE all'art. 2.5.2 cui si rinvia.
3. Sono consentiti alloggi di custodia e/o per il personale di sorveglianza (fatto salvo il criterio di prevalenza della destinazione d'uso d'Ambito) nei limiti massimi di due alloggi e di 250 mq di SU complessiva.

Art. 5.2.12 APC 2: Ambiti per attività produttive, commerciali, direzionali esistenti totalmente o parzialmente edificate o con PUA approvati, di cui all'art. 29.1 delle Norme di PSC.

1. Negli ambiti urbanistici APC2 sono previsti in generale i seguenti tipi d'uso:
 - Uc – Funzioni produttive artigianali (Uc1 – Uc5)
 - Ud – Funzioni direzionali
 - Ue – Funzioni produttive integrabili con il contesto urbano (Ue1 – Ue2 – Ue3)
 - Ug – Funzioni commerciali (Ug1-Ug2a-Ug2b; Ug4-Ug6-Ug7; Medio – grandi strutture di vendita alimentare, misto e non alimentare) in conformità all'art.2.4.1 lett. Ug del RUE e al 25.5 del PSC.
 - Ui – Funzioni di servizio (Ui1 – Ui6)

2. Gli interventi NC, AM e RI sono ammessi nel rispetto dei seguenti limiti:
 - a) UF max = 0,60 mq./mq.
 - b) H max = 10 ml o quella esistente.
 - c) VI (visuale libera)= 0,4 con distanze minime dal ciglio stradale ml 10 e dagli altri confini m 6 fatta eccezione per le distanze esistenti da strade e confini che potranno essere mantenute per le parti non demolite e ricostruite anche se inferiori a quelle prescritte.
 - d) Distanze dai fabbricati esterni al lotto = ml 10
3. Negli APC2 in corso di edificazione sulla base di Piani Urbanistici Attuativi approvati, i tipi d'uso previsti ed ammessi sono "quelli previsti dal PUA approvato. Fino alla data di scadenza della convenzione del Piano Urbanistico Attuativo vigente, sono ammessi tutti i tipi di interventi, nel rispetto dei limiti, delle prescrizioni, dei parametri dimensionali e delle relative modalità di misura e contenute nel PUA. Quest'ultimo può essere sottoposto a varianti che non comportino incremento di superficie fondiaria SF e potenzialità edificatoria superiori al 5% rispetto alle corrispondenti del PUA vigente, a condizione che sia garantita comunque la condizione minima di spazi pubblici del 15% della ST, ripartiti in verde pubblico ed aree per attrezzature collettive (maggiore o uguale al 5% della ST).
Dopo la scadenza della convenzione, oltre agli interventi di cui al secondo comma, sono ammessi gli interventi di Ristrutturazione Edilizia, di Nuova Costruzione, Ampliamento, Ricostruzione nel rispetto di:
 - UF max = 0,55 mq./mq.
 - H max = 10 m o quella esistente.
4. Per quanto riguarda le strutture commerciali sarà fatto comunque salvo quanto definito dall'art. 25.5 del PSC e le disposizioni del DCR 653/2005.
5. Dopo la scadenza della convenzione, oltre agli interventi di cui al secondo comma, sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia, di nuova costruzione, ampliamento, ricostruzione nel rispetto degli indici di superficie fondiaria e di altezza massima fissata dal PUA vigente alla data di adozione del presente RUE (UF < 0,595 mq/mq; H < 10 m. o esistente).
6. L'Amministrazione Comunale potrà, in accordo con i privati interessati, classificare a zone edificabili con UF < 0,595 mq/mq e H < 10 m. o esistente, tramite intervento diretto convenzionato, le aree a verde pubblico del comparto eccedenti gli standard minimi di spazi pubblici di cui al precedente comma 3, qualora sussistano motivi di pubblica utilità ed esigenze edificatorie delle ditte insediate non altrimenti localizzabili.

Art. 5.2.13 APC 4 (ambiti per attività produttive insalubri esistenti): APC4.1 – APC4.2

1. Tali Ambiti, già classificati nella cartografia di PSC, identificati nella cartografia di RUE con le lettere APC4.1 e APC4.2, sono aree in cui sono insediate attività esistenti alla data di adozione delle presenti norme come "Attività insalubri di 1° classe" secondo il R.D. 1265 del 27/07/1934 aggiornato con D.M. Sanità del 05/09/1994.
In particolare:
 - APC4.1 è destinato all'attività esistente di "Industrie di macellazione a scopo alimentare";
 - APC4.2 è destinato all'attività esistente di "Stampaggio Gomme per la produzione di gomme sintetiche"
2. In essa si opera per intervento edilizio diretto sulla base dei seguenti indici urbanistici:
 - a) Q: Rapporto massimo di copertura = 35%;
 - b) Sm: Superficie minima d'intervento = area di pertinenza dell'attività esistente alla data di adozione del PSC.
 - c) Distanze minime:
 - dai confini di proprietà o di Ambito= m 10 o esistente;
 - dai fabbricati esterni all'Ambito = m 10;

- area permeabile sistemata a verde = almeno 10% dell'area di Ambito
 - messa a dimora piante di alto fusto almeno nella misura di una pianta di specie autoctona ogni 200 mq di superficie di Ambito.
3. Ogni intervento andrà comunque subordinato alla preventiva dotazione di impianti depuranti adeguati alle dimensioni e alle caratteristiche produttive dell'insediamento esistente o previsto.
 4. Per tali Ambiti dovrà essere prevista un'adeguata fascia di ambientazione alberata lungo il perimetro dell'area.

Art. 5.2.14 ARU (Ambiti di Riqualificazione Urbana)

Gli Ambiti di Riqualificazione Urbana sono regolamentati dalle Norme di PSC di cui agli art.li 27.1 - 27.2 - 27.3 - 27.4 e pertanto l'attuazione degli interventi è programmata dal POC.

Per gli ARU.PR1 e ARU.PR14 in Luzzara si rinvia all'art. 27.2 comma 4 del PSC:

“Le Tavole di PSC nell'Ambito Consolidato (AUC) perimetrano due Ambiti di Riqualificazione Urbana identificati con la sigle ARU.PR1, ARU.PR14. Per tali ARU, in regime transitorio, fino all'approvazione del POC, valgono le norme del PRG previgente ad eccezione dell'altezza massima che da 15,50 ml non potrà superare l'altezza massima di 10,50 ml; in caso di progettazione unitaria di due ARU, è consentito il reciproco trasferimento della cubatura ammissibile dal PRG”.

Capo 3: Sistema insediativo del territorio urbanizzabile

Art. 5.3.1 Ambiti del territorio urbanizzabile

Gli Ambiti del Territorio Urbanizzabile sono definiti dalla cartografia di PSC e di POC e dalle Norme di PSC (Titolo 1 – Titolo 4 cap. 4b – Titolo 5) cui si rinvia e comprendono:

- Ambiti per nuovi insediamenti (AN)
- Ambiti specializzati produttivi – APC1, APC3.
- Aree per dotazioni territoriali e di perequazione.

TITOLO VI: QUALITA' DEGLI INTERVENTI E REGOLAMENTI: DISCIPLINA DEGLI ELEMENTI ARCHITETTONICI, URBANISTICI, DEGLI SPAZI VERDI E DELLO SPAZIO URBANO E RURALE**Capo1: Modalità di intervento generali per il territorio urbanizzato, urbanizzabile e rurale****Art. 6.1.1 Manutenzione e sicurezza delle costruzioni.**

1. Gli edifici e le loro parti devono essere mantenuti in condizioni di pubblico decoro e di sicurezza in conformità alle disposizioni vigenti in materia.
2. Quando tali condizioni vengono a mancare, i proprietari devono provvedere alle opportune riparazioni, previo ottenimento, se necessario, di Permesso di Costruire o autorizzazione edilizia.
3. Qualora non provvedano, il Sindaco potrà ordinare l'esecuzione delle opere necessarie al fine del mantenimento della sicurezza, incolumità e decoro.
4. Nei casi in cui ricorrano condizioni di pericolo per la stabilità degli immobili e l'incolumità delle persone, il proprietario procede mediante un intervento urgente alla rimozione delle condizioni di pericolo temuto, senza preventiva autorizzazione o concessione edilizia, ma sotto la sua personale responsabilità anche per quanto riguarda l'effettiva esistenza del pericolo. E' comunque fatto obbligo al proprietario di dare immediata comunicazione dei lavori al Sindaco e di presentare, entro 30 giorni dall'inizio degli stessi, la richiesta di autorizzazione o Permesso di Costruire.
5. In ogni caso, ove il proprietario non provveda, si darà corso all'applicazione delle sanzioni previste dall'art. 106 del T. U. 1934 della Legge Comunale e Provinciale.

Art. 6.1.2 Facciate degli edifici ed elementi di pregio.

1. È prescritta la conservazione degli elementi architettonici aventi caratteristiche storico-artistiche di pregio, nonché interesse di testimonianza storica, quali fontane, esedre, muri di confine, lapidi, edicole sacre, maestà, antichi numeri civici, fittoni, ecc.
2. Un edificio con prospetto architettonicamente unitario deve essere tinteggiato in modo omogeneo; detta omogeneità va mantenuta anche se gli interventi di tinteggiatura avvengono in tempi diversi.
3. La scelta del colore della tinteggiatura di edifici a Restauro Conservativo è sottoposta a DIA/SCIA degli uffici comunali competenti e in conformità al Piano del colore qualora l'edificio sia interessato.

Art. 6.1.3 Elementi aggettanti delle facciate

1. Gli aggetti delle facciate degli edifici e dei muri fronteggianti spazi pubblici, non devono costituire pericolo per le persone o le cose.
2. Sono ammessi i seguenti aggetti:
 - cm. 30, per le sporgenze di cornici, bancali, inferriate, fino all'altezza di cm. 250 dal suolo;
 - cm 150 per balconi e pensiline che dovranno essere posti ad una altezza superiore a m. 250 dal piano del marciapiede e a m 4.50 dal piano stradale. Il filo esterno dei balconi dovrà essere arretrato di almeno 60 cm. dal bordo del marciapiede qualora esistente;
 - le vetrate, le gelosie e le persiane possono aprirsi all'esterno solo a un'altezza non inferiore a 2,50 m., misurata dal piano del marciapiede, o di m. 4,50 sul piano stradale.
3. Elementi aggettanti chiusi (bow-window) sono soggetti al criterio della visuale libera e sono considerati ai fini del calcolo della distanza dai confini di proprietà e di zona, dagli altri fabbricati e dai cigli stradali.

4. Per gli edifici pubblici o di notevole interesse o pregio artistico e architettonico, il Sindaco può consentire sporgenze maggiori di quelle fissate e anche occupazione di suolo pubblico con zoccoli, basamenti di colonne, gradini, corpi aggettanti, ecc.

Art. 6.1.4 Allineamenti

Gli allineamenti dei nuovi edifici e la ricostruzione di edifici esistenti dovranno essere armonizzati col tessuto urbano esistente. Il Sindaco potrà consentire o imporre allineamenti stradali degli edifici o dei manufatti diversi da quelli esistenti o previsti dal presente regolamento, qualora lo consiglino ragioni estetiche, ambientali, di traffico e urbanistiche in genere.

Art. 6.1.5 Coperture, Canali di gronda, pluviali

Le coperture ed i volumi da esse sporgenti (comignoli, abbaini, ecc.) devono essere, considerate elementi architettonici dell'edificio in quanto concorrenti alla valutazione estetica della costruzione e pertanto la loro realizzazione deve rispondere a precise previsioni di progetto mediante il coordinamento dei diversi elementi e materiali. Le coperture dei tetti debbono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso il cortile interno e altri spazi scoperti, di canali di gronda impermeabili, atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali e quindi nella fognatura per gli scarichi su strada. Possono permanere situazioni di scarico in giardini o in cisterne. Nei canali di gronda e nei pluviali è vietato immettere acque luride domestiche. Nel caso di edifici prospicienti spazi pubblici i pluviali devono essere incassati per un'altezza di almeno metri 2.50 dal piano stradale. E' consentito installare i pluviali esternamente alle colonne o pilastri degli edifici di pregio nei casi in cui non sia possibile incassarli; in tale caso dovranno essere realizzati in materiale indeformabile nella parte basamentale.

Art. 6.1.6 Aperture dei sotterranei su spazi pubblici o ad uso pubblico

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

Art. 6.1.7 Insegne, cartelli pubblicitari, vetrine, mostre, tende, ecc..

1. Le insegne, i cartelli pubblicitari, le vetrine, le mostre, le tende e tutti gli altri oggetti che a scopo pubblicitario o per qualsiasi altro scopo si intenda apporre, dovranno essere in armonia con il fabbricato, il suo intorno, e posti in opera a regola d'arte.
2. L'apposizione è soggetta ad "Nulla Osta/Autorizzazione" di cui al precedente art. 3.1.1 comma 3 ed al pagamento della tassa sulle pubbliche, affissioni.
3. Il Comune, per ragioni di pubblico interesse, può applicare alle fronti dei fabbricati prospettanti gli spazi pubblici o privati, previo avviso agli interessati, le indicazioni e gli apparecchi relativi ai servizi pubblici.

Art. 6.1.8 Passi carrai ed uscita dalle autorimesse

1. L'apertura di passi carrai sulla pubblica viabilità è subordinata al "Nulla Osta/Autorizzazione" di cui al precedente art. art. 3.1.1 comma 3 dell'Ente gestore della strada.
2. La loro ubicazione dovrà essere tale da non intralciare il traffico. Non sono ammesse parti mobili che invadano spazi pubblici. La costruzione è a carico della proprietà che sarà assoggettata ad apposita tassa.
In corrispondenza di strade extraurbane di qualunque tipo e di strade urbane di scorrimento di tipo D, i passi carrai debbono comunque prevedere l'arretramento dell'accesso di recinzione con i relativi raccordi svasati, in modo da consentire la sosta fuori dalla sede stradale di un veicolo del tipo a cui il passo carraio è destinato. In altri tipi di strade urbane, tale arretramento non è richiesto quando sia presente un dispositivo di movimento automatico del cancello.
3. Le rampe devono essere realizzate in materiale antisdrucchiolevole, con scanalature, per il deflusso delle acque; la larghezza non deve essere inferiore a m 2.50 se la rampa è rettilinea, e m 3.50 se curva. Tra l'inizio della livelletta inclinata e lo spazio pubblico, dovrà essere previsto un tratto piano per una lunghezza di almeno 5.00 metri, atto alla sosta di un'autovettura, per le aree localizzate fuori dai centri abitati.
Le rampe di accesso dovranno avere una pendenza non superiore al 20 %.
4. I passi carrai sono regolamentati anche al successivo art. 6.3.30.

Art. 6.1.9 Strade, passaggi privati, cortili

1. La costruzione ed apertura al pubblico transito di strade e passaggi privati è soggetta a permesso di costruire.
2. E' facoltà del Sindaco concedere o negare tale autorizzazione, in rapporto alle esigenze del traffico e del luogo, nonché alla situazione ambientale. In relazione a tali elementi, saranno definite anche le caratteristiche dell'opera.
3. Nei cortili destinati ad illuminare ed aerare case di civile abitazione è vietato aprire finestre di luce o bocche d'aria di locali nei quali vengono esercitate attività che possono essere causa di insalubrità o disturbare gli inquilini stessi.
4. Nella realizzazione di servizi tecnologici, autorimesse interrati ed altre opere che prevedono scavi sotterranei dovranno essere mantenute distanze di sicurezza adeguate ad alberature esistenti e relativi apparati radicali.

Art. 6.1.10 Cavedi e intercapedini

1. I cavedi potranno aerare ed illuminare solo locali non destinati alla permanenza delle persone. L'accesso deve avvenire solo dai locali comuni situati a livello del pavimento.
2. Il fondo dei cavedi deve essere impermeabile, munito di scarico delle acque piovane e realizzato in modo da evitare ristagni d'acqua; è vietato in detto scarico, immettere acque di rifiuto provenienti dalle abitazioni.
3. Nei cavedi, pozzi luce e chiostrine non sono permessi aggetti.
4. Le intercapedini in adiacenza ai locali interrati o seminterrati devono essere praticabili o quanto meno ispezionabili e dotate sul fondo di cunetta per le acque deflusso.
5. Il Comune può concedere strisce di terreno di uso pubblico per la creazione di intercapedini, riservandosi particolari facoltà per esigenze proprie.

Art. 6.1.11 Recinzioni

1. Le recinzioni devono avere un aspetto decoroso, intonato all'ambiente e rispettare tutte le caratteristiche e distanze dal ciglio stradale e dalle curve, richieste dall'ente preposto alla gestione della viabilità su cui prospettano.
La loro altezza non deve essere superiore ai 2,0 ml,

2. I cancelli di ingresso su strade e spazi pubblici fuori dai centri abitati, ove consentiti, devono essere arretrati dal ciglio stradale in modo da permettere la sosta di un autoveicolo in entrata o in uscita dinanzi al cancello stesso, fuori dalla sede stradale.
3. Nelle aree di territorio urbanizzato e urbanizzabile, per ogni comparto attuativo (unità minima d'intervento) deve essere previsto un unico tipo di recinzione, qualora previsto, il cui progetto esecutivo è parte integrante degli elaborati di PUA.
4. Nel Territorio Rurale, sono consentite solo recinzioni con siepi e/o alberature secondo le tipologie e relative essenze indicate negli schemi di cui all'allegato grafico n° 1; è inoltre consentito a protezione delle siepi, h max cm 1,50, l'impianto di reti metalliche a maglia sciolta h. max cm 150 sostenute da fittoni in ferro a T.

Art. 6.1.12 Occupazione di suolo pubblico

1. Il titolare del permesso di costruire o DIA/SCIA, quando l'esecuzione delle opere comporta l'occupazione temporanea di area pubblica, deve preventivamente richiedere al Comune la relativa formale autorizzazione.
2. L'autorizzazione viene rilasciata secondo le norme comunali vigenti in materia, soggetta a tassazione di plateatico ed al versamento cauzionale per la rimessa in pristino del suolo alla scadenza.
3. Quando sia necessario prolungare l'occupazione oltre il termine stabilito il titolare dell'autorizzazione o della concessione edilizia ha l'obbligo di presentare, prima della scadenza, domanda di rinnovo della autorizzazione.
4. Nel caso di manifesta instabilità di terreno in prossimità di strada comunale o di altri spazi di uso pubblico, i proprietari devono provvedere al consolidamento adottando provvedimenti suffragati da un progetto delle opere che si intendono eseguire.

Art. 6.1.13 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 quelle preesistenti ed utilizzando tecniche costruttive tradizionali.

Art. 6.1.14 Elementi decorativi

1. 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..;
2. 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.
3. 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.
4. E' comunque vietata la costruzione di balconi in aggetto su edifici di interesse storico.

ALLEGATO GRAFICO N° 1 – art. 6.1.11 comma 4
Recinzioni in territorio rurale

Schema 1



CAPO 2: Modalità di intervento in territorio rurale**Art. 6.2.1 Indirizzi generali**

1. Nei nuovi edifici nel territorio rurale i colori delle facciate devono preferibilmente rifarsi ai cromatismi dell'edilizia tradizionale, evitando di creare contrasti stridenti con il contesto.
2. 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.
3. Le tinteggiature degli intonachi dovranno rifarsi ai cromatismi dell'edilizia tradizionale sulla base di un campionario di colori a disposizione presso l'Ufficio Tecnico.

In particolare dovrà escludersi l'uso di:

- cemento armato a "faccia a vista";
- rivestimenti di qualsiasi materiale che non siano intonaco;
- intonachi plastici di qualsiasi genere;
- chiusure esterne avvolgibili di qualsiasi materiale;
- zoccolatura in lastre di marmo o pietra;
- elementi prefabbricati in vista in conglomerato cementizio come: mensole di gronda, stipiti di finestra, bancali di finestra, cornici o elementi di decoro, ecc..

Gli infissi e i serramenti dovranno essere preferibilmente di legno verniciato in tinta coprente. Sono consentiti infissi e serramenti in metallo verniciato con tinta coprente, non riflettente.

4. Le coperture degli edifici, se realizzate a falde inclinate, devono preferibilmente avere una forma semplice e una pendenza conforme ai modelli dell'edilizia tradizionale locale. Devono essere evitate forme complicate e atipiche, o pendenze eccessive, e salvo che si tratti di edifici per funzioni specialistiche.
5. Nel territorio rurale i nuovi edifici devono essere preferibilmente realizzati con coperture a falde, con forma e pendenza conformi ai modelli dell'edilizia tradizionale locale e con manto di copertura in laterizio, o comunque di colore richiamante quello del laterizio, salvo che si tratti di edifici di forma o dimensioni particolari (stalle, silos, edifici di grandi dimensioni; per questi ultimi è prescritta la mitigazione dell'impatto visivo mediante alberature di essenze autoctone.
6. Nel territorio rurale non è ammessa nelle coperture la realizzazione di nuovi abbaini sporgenti dal piano di falda o di terrazzini incassati nella falda (salvo il mantenimento di abbaini o terrazzini resistenti). È ammessa l'apertura di lucernai a raso nella 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.

La misura della sporgenza della gronda dovrà essere commisurata alla media di quelle rilevabili sull'edilizia storica nella zona circostante all'intervento edilizio.

7. Non è ammesso il recupero di tettoie, fatto salvo per motivi igienici e funzionali, baracche, servizi con $h < 2.20$ ml ed ogni altro fabbricato precario; per tali fabbricati in sede del titolo abilitativo deve essere obbligatoria la demolizione; per il rilascio del certificato di abitabilità ne deve essere comprovata la demolizione.

Art. 6.2.2 Interventi relativi ad uso residenziale in territorio rurale

Il progetto di nuova edificazione o ampliamento oltre quanto definito al precedente articolo, il progetto dovrà attenersi ai seguenti criteri:

1. la copertura dovrà essere preferibilmente a due o quattro falde inclinate con pendenza non superiore al 40% e non inferiore al 35% e con manti di elementi in cotto (tegole, marsigliesi, coppi curvi, etc.);

2. i serramenti esterni, in legno o in ferro, con l'esclusione di avvolgibili di qualsiasi tipo, ad eccezione per gli immobili in cui siano già presenti gli avvolgibili;
3. il materiale di facciata tradizionale è l'intonaco al civile e/o il mattone faccia a vista è ammessa la pietra a vista. Non sono consentiti i rivestimenti di facciata con marmi, ceramiche o simili.
4. E' vietata la realizzazione di riporti di terreno tali da definire artificiose alterazioni dell'originario piano di campagna, se non con modeste alterazioni altimetriche per il solo corretto drenaggio delle acque superficiali;
5. Dovrà essere prevista nel progetto e realizzata prima della certificazione di fine lavori, la piantumazione di essenza autoctone.

Art. 6.2.3 Interventi relativi ad uso a servizio diretto dell'azienda in territorio rurale

Il progetto dovrà tenere conto delle seguenti indicazioni:

- a) è escluso l'uso del calcestruzzo o cemento a vista per murature o pannellature;
- b) le coperture devono essere a vista, a 2 o 4 falde, con manti tipo coppi o marsigliesi o comunque con materiali di pigmentazione assimilabili a materiali in cotto;
- c) per tali edifici è previsto comunque un'alberatura perimetrale completa su almeno due lati agli edifici stessi con essenze autoctone;
- d) la localizzazione e l'orientamento dei nuovi edifici, dovrà essere valutata in rapporto alle caratteristiche morfologiche e ambientali del sito e alle caratteristiche architettoniche - tipologiche degli insediamenti esistenti.

Art. 6.2.4 Interventi di ristrutturazione edilizia per edifici a tipologia tradizionale

Per tutti gli edifici esistenti in territorio rurale con caratteristiche tipologiche tradizionali – esemplificate nella Scheda Tipologica di cui all'allegato A2, pur non essendo specificatamente individuate nella cartografia di piano, sono prescritti interventi di "Ristrutturazione Edilizia", di cui all'allegato lett. f della L.R. 31/2002 o di "ripristino tipologico" nei casi previsti dall'allegato lett. "e" della L.R. 31/2002.

E' sempre fatta la facoltà di intervenire per detti edifici con la categoria di intervento a "Restauro e risanamento conservativo".

Art. 6.2.5 Inserimento paesaggistico degli edifici in territorio rurale

Per tutti gli interventi comportano la realizzazione in ambito rurale di nuovi edifici aventi un Volume totale vuoto per pieno 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.

Capo 3: Regolamenti (rif. art.li 1.1.4 comma 5 – 2.8.1)**Sezione 1: Regolamento del verde****Art. 6.3.1 Ambito di applicazione**

1. Il Regolamento del verde, nel rispetto delle Norme Legislative Statali e Regionali e dell'art. 2.6.2 comma 1 del presente RUE, si applica nelle aree del territorio comunale.

Art. 6.3.2 Consulta comunale del verde pubblico

1. La Giunta Comunale istituisce la Consulta del Verde che emette pareri, formula rilievi, esprime raccomandazioni sulle questioni attinenti al verde pubblico e privato nell'ambito del Comune. Verifica e controlla la coerenza tra la programmazione dell'Amministrazione e l'attività esecutiva.
2. La Consulta deve dotarsi di Regolamento interno approvato dalla Giunta Comunale.

Art. 6.3.3 Oggetto del Regolamento interno della consulta

1. Il Regolamento interno della consulta disciplina la tutela del verde pubblico ai sensi del LR 2/77, e formula normative per la conservazione, il ripristino, il potenziamento, l'uso del verde e l'abbattimento di alberi, oltre che identificare le specie da impiegare negli interventi di nuova piantumazione, prestando particolare attenzione alle specie allergeniche e vietando categoricamente l'impiego di specie alloctone in ambito rurale. Il Regolamento fornisce, inoltre, indirizzi per la gestione del verde privato.
2. L'Amministrazione Comunale applica il Regolamento, tramite l'Ufficio del Verde Pubblico, comunque denominato nell'organico dell'Ente.
3. Gli interventi sulle aree verdi, gli abbattimenti, le sostituzioni e compensazioni, i diradamenti e le potature, i trattamenti fitosanitari, gli scavi in prossimità di alberi, la protezione delle alberature ed in genere tutti gli interventi, per i quali è richiesto il nulla-osta o l'autorizzazione, devono essere eseguiti in osservanza delle prescrizioni dell'Ufficio del Verde Pubblico.

Art. 6.3.4 Sanzioni amministrative

1. Salvo che il fatto sia previsto dalla legge come reato, le violazioni alle disposizioni dettate dal Regolamento interno della consulta rappresentano illeciti amministrativi e sono punite con la comminazione di una sanzione amministrativa pecuniaria determinata in somme che saranno definite dal Regolamento interno della Consulta.
2. Si applicano, in quanto compatibili le disposizioni generali previste dalla legge 24 novembre 1989 n. 689, e successive modificazioni ed integrazioni.

Art. 6.3.5 Sanzioni accessorie

2. Qualora le norme previste dal Regolamento interno della consulta prevedano l'applicazione, oltre che della sanzione amministrativa pecuniaria, anche di una sanzione amministrativa accessoria, questa si applica di diritto.
3. Le sanzioni accessorie si distinguono in:
 - a) Obbligo di sospendere o cessare un'attività.
 - b) Obbligo di rimozione delle opere abusive.
 - c) Obbligo di ripristino dello stato dei luoghi.
 - d) Obbligo di allontanamento dall'area verde o da una parte specifica della stessa.
 - e) Revoca dell'autorizzazione.

4. Nel caso in cui le norme del Regolamento interno della consulta prevedano che da una violazione consegua una sanzione accessoria, l'agente accertatore ne farà menzione nel verbale di contestazione.
5. Il verbale così redatto costituisce titolo anche per l'applicazione della sanzione accessoria.
6. Le sanzioni accessorie di cui alle lettere a), d) ed e) sono immediatamente esecutive.
7. Per le sanzioni di cui alle lettere c) e d) del precedente articolo può essere concesso un congruo periodo di tempo in relazione all'entità delle opere da compiere.
8. Il ricorso al Sindaco contro la sanzione amministrativa pecuniaria si estende anche a quella accessoria.
9. Per le sanzioni accessorie di cui alle lettere c) e e), in caso di inottemperanza, il Sindaco ingiunge al trasgressore l'adempimento del suo obbligo.
10. Qualora il trasgressore non adempia nel termine intimatogli, il Sindaco emette ordinanza per il compimento delle opere necessarie, e successivamente ordinanza-ingiunzione per il pagamento delle spese sostenute.
11. In caso di pericolo immediato, qualora il trasgressore non sia in grado di adempiere immediatamente, l'agente accertatore dispone il compimento delle opere necessarie, ed in caso di mancato pagamento delle stesse da parte del trasgressore, il Sindaco emette ordinanza-ingiunzione per il pagamento delle spese sostenute.

Art. 6.3.6 Applicazione delle sanzioni amministrative

1. L'attività di vigilanza relativa all'applicazione del presente Regolamento è affidata al Corpo di Polizia Municipale, alle guardie ambientali ed alle guardie ecologiche volontarie; quest'ultime potranno operare qualora convenzionate con l'Amministrazione Comunale.

Sezione2: Regolamento energetico ed incentivi**Art. 6.3.7 Finalità della certificazione energetica**

La certificazione energetica degli edifici, permette di regolamentare la qualità del costruito e consente di promuovere metodi di costruzione edile che soddisfano i principi del risparmio energetico e della tutela dell'ambiente, nel rispetto del protocollo di Kyoto.

La certificazione permette, al consumatore finale, di conoscere la qualità dell'edificio, rendendo più trasparenti i costi (spese condominiali e di riscaldamento) e pertanto essere d'aiuto nell'acquisto o nell'affitto di un'abitazione.

Fermo restando quanto definito dalla regolamentazione Regionale in materia di rendimento energetico e certificazione energetica degli edifici (DAL 156/2008 e s.m.i.) di carattere cogente e sovraordinato la presente normativa si riferisce alle linee guida del sistema di certificazione "ECOABITA" derivante dal protocollo di intesa tra la Regione Emilia Romagna, la Provincia di Reggio Emilia, il Comune di Reggio Emilia, il Comune di Bagnolo in Piano, ACER in materia di certificazione energetica, al quale il Comune di Luzzara ha aderito con Deliberazione della Giunta Consigliare n. 16 del 31/01/2008.

Per quanto non specificatamente riportato nelle presenti norme si faccia riferimento alla Linee Guida ECOABITA pubblicate sul sito www.ecoabita.it, relativamente al campo di applicazione, modalità di presentazione della richiesta di certificazione, verifiche del progetto e della costruzione, rilascio della Certificazione energetica, Tecnici certificatori.

Art. 6.3.8 Omissis**Art. 6.3.9 Modalità di presentazione della richiesta di Certificazione**

Qualora fossero richiesti gli incentivi di cui al successivo art. 6.3.13, con la richiesta di certificazione dovrà inoltre essere prodotto il computo analitico riferito alla quantità di incentivi, nel rispetto delle previsioni di cui al successivo art. 6.3.13.

Nel caso di utilizzo di materiali bioedili, occorrerà allegare apposita dichiarazione di un tecnico abilitato e del richiedente, corredati da relazione tecnica e particolari esecutivi.

Le sopraccitate sottoscrizioni, dovranno essere prodotte agli effetti di cui all'Art. 481 del Codice Penale. L'ottenimento degli incentivi di carattere edilizio, di cui al successivo art. 6.3.13, è condizionato al deposito, a favore del Comune di Luzzara, al momento del rilascio dell'atto abilitativo edilizio o al momento della presentazione della D.I.A., di apposita garanzia fideiussoria (bancaria o assicurativa), per un importo pari al valore venale di ogni mq di Superficie Utile aggiuntiva, di importo unitario pari al triplo del Costo di Costruzione, così come desunto dalle Leggi e Normative vigenti per il calcolo del contributo di costruzione, a garanzia della rispondenza finale del progetto, da svincolarsi una volta terminate positivamente tutte le verifiche per la certificazione.

Art. 6.3.10 Verifiche del progetto e della costruzione.**1. Verifiche del progetto**

Il Responsabile del Procedimento, anche avvalendosi di tecnici certificatori esterni, effettuerà i necessari controlli per la corrispondenza tra i requisiti prestazionali dichiarati, in fase di presentazione della richiesta di certificazione energetica dell'edificio, e i particolari esecutivi presentati, e potrà richiedere le necessarie integrazioni entro 30 gg. dalla comunicazione di avvio del procedimento.

2. Vigilanza di cantiere

Verifiche da parte dell'Amministrazione Comunale, saranno eseguite a campione, anche in corso d'opera, avvalendosi, se necessario, di tecnici verificatori esterni.

Verranno comunque eseguiti controlli su un campione almeno del 20 per cento degli interventi per i quali è stata richiesta la certificazione ECOABITA.

Nell'ipotesi siano riscontrate difformità progettuali o difetti costruttivi, l'Ufficio Tecnico, per il tramite del suo Responsabile, provvederà ad ingiungere ai privati richiedenti la certificazione, di provvedere al loro rimedio entro un congruo termine perentorio, in modo da assicurare la rispondenza dei lavori al progetto approvato.

Nell'ipotesi di inadempienza, mantenuta anche dopo la eventuale reiterazione della diffida, il Comune provvederà ad escutere la fideiussione presentata al momento di richiesta/presentazione del titolo abilitativo e ad interrompere l'iter di rilascio del certificato ECOABITA.

3. Tassa di Certificazione energetica

Qualora la pratica di certificazione dell'edificio si concluda positivamente, verrà rilasciata la certificazione energetica ECOABITA ed una apposita targa riportante la classificazione energetica dell'edificio, da affiggere in maniera visibile sull'edificio stesso. La certificazione, rilasciata dall'UTC, seguirà il fabbricato per informare il consumatore riguardo al fabbisogno energetico, come elemento di trasparenza dei costi energetici annui.

Tale certificazione dovrà essere allegata o richiamata in tutti gli atti di compravendita del fabbricato. Nell'ipotesi siano riscontrate difformità progettuali o difetti costruttivi l'Ufficio Tecnico, per il tramite del suo Responsabile, dovrà ingiungere ai privati richiedenti la certificazione, di provvedere al loro rimedio entro un congruo termine perentorio, in modo da assicurare la rispondenza dei lavori al progetto approvato.

Nell'ipotesi di inadempienza, mantenuta anche dopo la eventuale reiterazione della diffida, il Comune provvederà ad escutere la fideiussione presentata al momento di richiesta/presentazione del titolo abilitativo e provvederà ad interrompere l'iter di rilascio del certificato ECOABITA.

Il mancato ottenimento della certificazione energetica, non sarà comunque elemento ostativo al rilascio del certificato di conformità e agibilità del fabbricato.

Art. 6.3.11 Omissis

Art. 6.3.12 Requisiti prestazionali

Volendo incentivare l'uso di materiali da costruzione che garantiscano il rispetto dei requisiti di biocompatibilità ed eco-sostenibilità, vanno impiegati esclusivamente materiali da costruzione scelti in base ai seguenti parametri:

1. Isolanti

Per la coibentazione termica ed acustica vanno impiegati esclusivamente materiali isolanti naturali, esenti da prodotti di sintesi chimica ed esenti da fibre potenzialmente dannose, tali secondo lo stato della scienza. Sono ammessi isolanti di sintesi chimica per l'isolamento di terrazzi, tetti piani e muri esterni a contatto con il terreno.

2. Legni ed essenze locali

Vanno impiegati solo legni di provenienza locale e da zone temperate a riforestazione programmata. Legni di altre provenienze sono ammessi a condizione che siano conformi al marchio Forest Stewardship Council (FSC).

3. Malte per intonaci e sottofondi

Per intonaci esterni vanno impiegati solo malte di calce naturale idrata o a base di argilla, contenenti una percentuale di cemento ed additivi di sintesi chimica non superiore al 10%.

Per sottofondi e intonaci interni vanno impiegati solo malte di calce naturale idrata, o a base di argilla o a base di gesso, non contenenti cemento ed additivi di sintesi chimica.

4. Impregnanti per legno, resine, colori e vernici

Per la tinteggiatura di ambienti confinati vanno impiegate esclusivamente vernici conformi alla Decisione 1999/10/CE del 18 dicembre 1998 (GUCE L5 del 9.01.99), che stabilisce i criteri ecologici per l'assegnazione del marchio comunitario di qualità ecologica ai prodotti vernicianti per interni. In ambienti confinati vanno evitati colori e vernici contenenti solventi; questa limitazione non riguarda i colori e le vernici contenenti esclusivamente solventi naturali.

5. Tubazioni per la distribuzione e lo scarico dell'acqua
Per le tubazioni per l'adduzione e lo scarico dell'acqua deve essere evitato l'uso del PVC (polivinilcloruro), per la sua pericolosità ambientale e per la non riciclabilità.
6. In rapporto ai requisiti per la certificazione energetica si veda quanto previsto dalla linee guida ECOABITA.

Art. 6.3.13 Incentivi

1. Le presenti norme hanno carattere di adesione volontaria, pertanto individuano le modalità di assegnazione dei seguenti incentivi.
2. Per i nuovi interventi e per gli interventi di Riqualificazione dell'esistente è concesso un incremento della Superficie Utile (SU) realizzabile, fatte salve comunque le norme relative agli edifici a restauro scientifico e a restauro conservativo, qualora:
Per interventi di riqualificazione dell'esistente
 - a) i parametri relativi alla prestazione energetica per la climatizzazione invernale e la produzione di acqua calda sanitaria previsti dalle linee guida ECOABITA, rientrino nei valori previsti:
 - per la classe A+ o A: incremento pari al 15% della SU;
 - per la classe B o C: incremento pari al 10% della SU.
 - b) gli indicatori di sfasamento e attenuazione dell'onda termica rientrino nelle prestazioni sufficienti.Per interventi di nuova costruzione
 - a) i parametri relativi alla prestazione energetica per la climatizzazione invernale e la produzione di acqua calda sanitaria previsti dalle linee guida ECOABITA, rientrino nei valori previsti:
 - per la classe A+: incremento pari al 15% della SU;
 - per la classe A: incremento pari al 10% della SU;
 - per la classe B: incremento pari al 5% della SU.
 - b) gli indicatori di sfasamento e attenuazione dell'onda termica rientrino nelle prestazioni sufficienti;
 - c) gli indicatori di sfasamento e attenuazione dell'onda termica rientrino nelle prestazioni sufficienti.
3. Per tutti gli interventi edilizi sopra elencati, una volta soddisfatti i requisiti relativi alla prestazione energetica, alla produzione di acqua calda sanitaria e al comfort estivo, l'ulteriore soddisfacimento del requisito materiali bioecologici, darà la possibilità di ottenere la CERTIFICAZIONE PLUS.
4. Fatti salvi gli edifici sottoposti a Restauro scientifico e a Restauro Conservativo, nel caso di intervento su fabbricato esistente che adotti un sistema di isolamento a cappotto esterno, lo spessore dell'isolante per il cappotto può derogare alla distanza minima dal confine stabilita dal RUE, fatti salvi i vincoli del Codice Civile e di norme nazionali.
5. Per l'applicazione delle presenti norme sono fatte comunque salve le norme relative agli edifici sottoposti alla disciplina a Restauro Scientifico e Restauro Conservativo.

Sezione 3: Regolamento del servizio di fognatura e depurazione**Art. 6.3.14 Finalità**

1. Il presente Regolamento, fatte salve le normative regionali e statali, disciplina esclusivamente gli scarichi provenienti da insediamenti civili e produttivi, le relative procedure di autorizzazione allo scarico e le norme tecniche da osservarsi per l'ottenimento dell'autorizzazione che, secondo la normativa vigente, è di competenza del Comune.
2. Il presente Regolamento si pone la finalità della gestione ottimale degli impianti fognari e il conseguimento degli obiettivi generali di risanamento e tutela delle acque.

Art. 6.3.15 Obblighi di allacciamento

1. Tutti gli scarichi ricadenti in zone servite da rete di pubblica fognatura devono essere obbligatoriamente allacciati.
2. Gli scarichi non allacciati alla pubblica fognatura sono da considerarsi non autorizzati ai sensi del presente Regolamento.
3. L'allacciamento alla pubblica fognatura è a carico del titolare dello scarico o del richiedente del Permesso di Costruire ed è obbligatorio in presenza di collettori fognari a distanza inferiore di 100 metri dal fabbricato.
4. In caso di inerzia o inadempienza dei soggetti interessati i relativi obblighi saranno fatti valere dal Comune di Luzzara tramite opportuno provvedimento amministrativo.
5. Allacciamento per più proprietà - L'utilizzo di un solo allacciamento per più stabili (esempio supercondomini, proprietà intercluse, stabili diversi ed adiacenti di unica proprietà e casi analoghi) è consentito previa autorizzazione del Soggetto Gestore.
6. Allacci esistenti - Per gli allacci esistenti non provvisti di "punto di consegna" è obbligatorio l'adeguamento entro un anno dall'entrata in vigore del presente Regolamento.

Art. 6.3.16 Divieti

1. Ferme restando le disposizioni del presente Regolamento relative ai limiti di accettabilità è tassativamente vietato scaricare direttamente o indirettamente nelle fognature di ogni tipo le seguenti sostanze:
 - a) reflui anche soltanto potenzialmente pericolosi o dannosi per il personale addetto alla manutenzione degli impianti fognari depurativi e per i manufatti eccedenti la norma;
 - b) sostanze chimiche pericolose per la salute pubblica, nocive per la fauna ittica dei corpi ricettori finali o dannose per gli impianti di depurazione e per il loro funzionamento;
 - c) sostanze solide o liquide ad elevata viscosità tali da causare ostruzioni o danni alle condotte e/o compromettere il buon funzionamento del depuratore, quali rottami, sabbia, argilla, fanghi, fogliame, vetri, stracci, spazzatura, bitumi e residui oleosi in genere, neppure se sminuzzate a mezzo di trituratori domestici o industriali.
2. In particolare è vietato lo scarico e lo sversamento di:
 - a) benzina, gasolio ed in genere idrocarburi alifatici ed aromatici o loro derivati e comunque sostanze liquide, solide, gassose in soluzione o sospensione che possano determinare condizioni di esplosività o infiammabilità nel sistema fognario;
 - b) ogni quantità di petrolio o prodotti raffinati di esso, o prodotti derivati da oli da taglio che possono formare emulsioni stabili con l'acqua;
 - c) sostanze tossiche che potrebbero causare la formazione di gas tossici, quali ad esempio ammoniacale, ossido di carbonio, idrogeno solforato, anidride solforosa, acido cianidrico; sostanze tossiche che possono, anche in combinazione con altre sostanze reflue, costituire pericolo per le persone o l'ambiente, o che possono comunque pregiudicare il buon andamento del processo depurativo degli scarichi;

- d) reflui aventi acidità tale da presentare caratteristiche di corrosività o dannosità per le strutture fognarie e di pericolosità per il personale addetto alla manutenzione delle stesse;
- e) reflui aventi alcalinità tale da causare incrostazioni dannose alle strutture o aderire ai manufatti e comunque contenenti sostanze che a temperature comprese fra 10 e 30 gradi centigradi, possano precipitare, solidificare o diventare gelatinose;
- f) ogni sostanza classificabile come rifiuto; contenuto di separatori di benzine oli e grassi, fanghi da risulta da impianti di depurazione e trattamento, stracci, rifiuti di macelli, piume, paglie, peli, letame, colaticcio di stalla e di silos, siero, rifiuti della lavorazione della frutta e verdura anche se sminuzzate e a mezzo di triturotori domestici o industriali, vinacce, fogliame, rifiuti di cucina, cenere, vetri, sabbia, scorie;
- g) reflui contenenti sostanze radioattive in concentrazioni tali da costituire rischio per le persone e gli animali esposti alle radiazioni e per l'ambiente;
- h) reflui con carica batterica e/o virale di carattere patogeno che possano costituire rischio per le persone esposte durante il trattamento.

Art. 6.3.17 Esecuzione, titolarità e manutenzione

- 1. Per quanto riguarda la titolarità delle opere e dei manufatti di allacciamento, e quindi delle opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, il limite tra la proprietà privata e quella pubblica costituisce anche il limite delle reciproche competenze indipendentemente dal soggetto realizzatore e dall'ubicazione del punto di consegna.
- 2. Le tubazioni ed i manufatti, posti in area privata, devono essere mantenuti sempre in buono stato di conservazione al fine di evitare inconvenienti alla rete pubblica.

Art. 6.3.18 Enti competenti ad esercitare le attività di vigilanza

- 1. Le attività di vigilanza sull'osservanza alle disposizioni, contenute nel presente Regolamento, sono attribuite al Corpo della Polizia Municipale e a tutti gli altri soggetti istituzionalmente competenti ai controlli in materia ambientale.
- 2. Il Soggetto Gestore, oltre ad assicurare i necessari controlli, è tenuto a segnalare tempestivamente al Comune di Luzzara ogni violazione alle prescrizioni di cui al presente Regolamento e alle Normative regionali e nazionali riscontrata sul territorio comunale.

Sezione 4: Regolamento per l'installazione e l'esercizio degli impianti per telecomunicazioni per telefonia mobile e per televisione mobile**Art. 6.3.19 Campo d'Applicazione**

Il presente Regolamento, emanato ai sensi dell'art. 8 comma 6 della legge 22 febbraio 2001 n. 36 "Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici", disciplina, nel rispetto delle disposizioni e norme sovraordinate, le caratteristiche, le modalità di autorizzazione, l'installazione e l'esercizio, nel territorio del Comune di Luzzara, degli impianti di telefonia mobile e di televisione mobile - funzionanti nel campo delle frequenze comprese tra 450 MHz e 300 GHz - di cui al capo III° della L.R. 30/2000 "Norme per la tutela della salute e la salvaguardia dell'ambiente dall'inquinamento elettromagnetico" e successive modifiche e integrazioni.

Art. 6.3.20 Obiettivi e finalità

1. Il Comune di Luzzara informa la propria azione amministrativa, nella materia oggetto delle disposizioni del presente Regolamento, ai seguenti principi ed obiettivi generali:
 - a) applicazione del principio di precauzione e di prevenzione di derivazione comunitaria;
 - b) minimizzazione dell'esposizione della popolazione all'inquinamento elettromagnetico connesso alle installazioni per la telefonia mobile e per la televisione mobile, supportata di norma dal sistema DVBH (Digital Video Broadcasting Handheld), con particolare riferimento alle aree sensibili;
 - c) minimizzazione dell'impatto anche visivo relativamente al territorio, al paesaggio, al patrimonio storico, culturale ed ambientale;
 - d) razionale distribuzione degli impianti di telefonia mobile e di televisione mobile, anche attraverso iniziative di coordinamento delle richieste di autorizzazione presentate dai diversi gestori;
 - e) trasparenza dell'informazione e massima partecipazione garantita alla cittadinanza e ai titolari di interessi pubblici o privati, ai portatori di interessi diffusi costituiti in associazioni o comitati, nonché agli Organi decentrati e alle Istituzioni preposte.
2. Per il conseguimento degli obiettivi di cui al comma 1, il Comune di Luzzara esercita le funzioni di cui all'art. 8 comma 7 della L.R. 30/2000 ed attua il coordinamento delle diverse richieste, anche attraverso:
 - a) la caratterizzazione del territorio in cartografie tematiche, nelle quali sono individuate aree omogenee in cui l'installazione e/o la riconfigurazione degli impianti di telefonia mobile e di televisione mobile viene diversamente disciplinata;
 - b) l'utilizzo di criteri idonei per la valutazione preventiva dell'impatto e della sostenibilità ambientale e territoriale;
 - c) l'offerta in disponibilità di siti comunali per la realizzazione delle installazioni, privilegiando comunque (anche al di fuori di aree pubbliche) soluzioni di utilizzo plurimo della medesima struttura, ove non esistano controindicazioni relative ai livelli di esposizione della popolazione di cui alla legge 22 febbraio 2001 n. 36 e suoi decreti attuativi.

Art. 6.3.21 Vigilanza

1. Il Comune, avvalendosi di ARPA, di AUSL, dei Vigili Ambientali e del Comando di Polizia Municipale, ciascuno per le proprie competenze, provvede alla verifica della conformità dell'impianto rispetto al progetto e alle condizioni e prescrizioni previste nell'autorizzazione relativa all'impianto medesimo. Provvede altresì a verificare la veridicità delle dichiarazioni depositate dai gestori, anche tramite misurazioni aggiornate del campo elettromagnetico prodotto dagli impianti.
2. I dati risultanti dall'attività di controllo potranno essere utilizzati dall'ASL per studi epidemiologici, per le iniziative di educazione sanitaria, per attività di monitoraggio e di valutazione degli effetti dell'esposizione dei cittadini ai campi elettromagnetici prodotti dagli impianti di televisione mobile e di telefonia mobile.

Art. 6.3.22 Monitoraggio

1. Il Comune di Luzzara, al fine di perseguire gli obiettivi di cui all'Art. 6.3.19, coordina campagne di monitoraggio dei valori dei campi elettromagnetici emessi dagli impianti di telefonia mobile e/o di televisione mobile.
2. Le attività di monitoraggio, effettuate senza preavviso nei confronti dei gestori e anche con caratteristiche di continuità, saranno svolte da enti ovvero da tecnici di riconosciuta esperienza selezionati dal Comune di Luzzara.
3. I dati provenienti dalle attività di monitoraggio saranno integrati con i dati provenienti dalle attività di controllo.
4. Nell'ambito dell'attività di monitoraggio, il Comune potrà anche chiedere ai gestori:
 - a) misurazioni simulate e/o confronti con situazioni preesistenti all'installazione dell'impianto autorizzato;
 - b) dotazione per ogni installazione di strumenti tecnici che siano in grado di disattivare l'impianto quando i valori stabiliti nelle autorizzazioni vengano superati.
5. Il mancato adempimento da parte dei gestori degli obblighi di cui al precedente comma 4 comporterà la revoca dell'autorizzazione dell'impianto di cui trattasi.
6. Il Comune comunicherà, con cadenza annuale, una sintesi dei dati risultanti dall'attività di monitoraggio. Di norma la suddetta comunicazione sarà contestuale alla trasmissione delle nuove proposte inserite dai gestori nel Programma annuale degli impianti di televisione mobile e telefonia mobile.
7. I dati risultanti dall'attività di monitoraggio potranno essere utilizzati per l'istituzione di un Catasto delle emissioni elettromagnetiche, informatizzato e progressivamente aggiornato, accessibile ai cittadini sia dal portale web del Comune di Luzzara, sia dai portali web degli altri enti coinvolti.
8. Parte delle risorse per il monitoraggio dovranno essere garantite da una adeguata percentuale delle spese di istruttoria. Il pagamento delle spese di istruttoria è condizione necessaria per il rilascio dell'autorizzazione.

Sezione 5: Regolamento Acustico Comunale

Art. 6.3.23 Campo d'Applicazione

Il presente regolamento, disciplina le competenze comunali in materia di inquinamento acustico ai sensi dell'art. 6 della Legge 26/10/1995 n. 447 ("Legge quadro sull'inquinamento acustico") e della Legge Regionale Emilia-Romagna 09/05/2001 n. 15 ("Disposizioni in materia di inquinamento acustico") e in conformità al Piano di Zonizzazione Acustica comunale vigente.

Art. 6.3.24 Definizioni

Ai fini del presente regolamento si applicano le definizioni contenute nell'art. 2 della Legge 26/10/1995 n. 447 ("Legge quadro sull'inquinamento acustico").

Art. 6.3.25 Tipologie di attività rumorose

1. Le attività rumorose sono distinte in attività rumorose di carattere permanente e in attività rumorose di carattere temporaneo.
2. Per attività temporanea si intende qualsiasi attività che si esaurisca in un arco di tempo limitato e/o si svolga in modo non permanente nello stesso sito; ne sono alcuni esempi i cantieri edili, stradali ed assimilabili, le attività agricole a carattere temporaneo e stagionale svolte con macchinari mobili, le manifestazioni che si esauriscano in un arco di tempo limitato e/o si svolgano in modo non permanente nello stesso sito, l'uso di macchine da giardino, l'uso di altoparlanti su veicoli, l'uso di dissuasori sonori anti-volatili, l'uso di dispositivi ad onde d'urto per la difesa antigrandine, l'uso delle speciali attrezzature necessarie per la raccolta stagionale delle foglie caduche da parte del gestore del servizio di nettezza urbana, ...
3. Tutte le attività non contemplate nella precedente definizione di attività temporanea sono attività rumorose di carattere permanente.

Art. 6.3.26 Piano di zonizzazione acustica

Per quanto non definito dal presente Regolamento valgono le norme della zonizzazione acustica vigente.

Sezione 6: Regolamentazione di aspetti edilizi che incidono sulla qualità dello spazio pubblico e privato**Art. 6.3.27 Decoro degli elementi costitutivi degli edifici**

1. Il presente Regolamento integra alcune condizioni normative del Titolo VI capo 1 delle presenti norme, cui si rinvia.
2. Il Responsabile dello Sportello Unico per Edilizia ha la facoltà di imporre ai proprietari l'esecuzione di opere (intonacature, tinteggiature, riparazioni, manutenzioni, ecc.) e la rimozione di elementi (scritte, insegne, decorazioni, coloriture, sovrastrutture di ogni genere, ecc.) contrastanti con le caratteristiche ambientali, al fine di conseguire soluzioni conformi ai requisiti di ordine e di decoro urbano.
3. Qualora a seguito di demolizioni o di interruzione dei lavori, parti di edifici visibili da luoghi aperti al pubblico costituiscano deturpamento dell'ambiente, è facoltà del Responsabile dello Sportello Unico per Edilizia di imporre ai proprietari la loro sistemazione, ingiungendo le modalità di esecuzione e i termini di inizio e ultimazione dei lavori.
4. Qualora venga rilevata trascuratezza nella manutenzione delle facciate di edifici o di manufatti visibili da spazi pubblici, il Responsabile dello Sportello Unico Edilizia e Imprese può ordinare rimozioni e ripristini a salvaguardia del decoro e del buon ordine.
5. Gli allineamenti dei nuovi edifici e la ricostruzione di edifici esistenti dovranno essere armonizzati col tessuto urbano esistente.
6. Il Responsabile dello Sportello Unico per Edilizia potrà consentire o imporre allineamenti stradali degli edifici o dei manufatti diversi da quelli esistenti o previsti dal presente Regolamento o dagli strumenti urbanistici attuativi, qualora lo consiglino ragioni estetiche, ambientali, di traffico e urbanistiche in genere.

Art. 6.3.28 Elementi aggettanti, vetrine, mostre, tende, indicatori ed apparecchi relativi ai servizi pubblici, ecc.

1. Per gli elementi aggettanti occorre stipulare con il Comune apposita convenzione per la occupazione di suolo pubblico.
2. Il Comune, per ragioni di pubblico interesse, e previo avviso alla proprietà, può applicare sul fronte delle costruzioni:
 - a) le targhe toponomastiche, contenenti le indicazioni dei nomi assegnati alle strade, piazze ed aree pubbliche;
 - b) la segnaletica stradale verticale;
 - c) le piastrine ed i capisaldi per indicazioni altimetriche, di tracciamenti di idranti, ecc.
 - d) le mensole, i ganci, le condutture per la pubblica illuminazione;
 - e) i cartelli indicatori dei pubblici servizi, di trasporto, di pronto soccorso e delle farmacie;
 - f) i cartelli segnalatori dei servizi statali di PP.TT., TELECOM, Monopolio e simili;
 - g) i sostegni per i fili conduttori elettrici;
 - h) gli avvisatori elettrici stradali con i loro accessori e ogni altro elemento indispensabile all'organizzazione degli spazi pubblici;
 - i) le targhe e gli apparecchi relativi ai pubblici servizi.
3. Le targhe delle vie, le piastrine, i capisaldi, gli avvisatori, gli orologi elettrici ed i cartelli sopra indicati, non debbono in alcun modo essere sottratti alla pubblica vista.
4. Gli apparecchi elencati non devono arrecare molestia all'utenza dello stabile.
5. L'installazione di quanto sopra elencato non deve costituire barriera visiva di disturbo del traffico o essere pericolosa per i pedoni.
6. Il proprietario, prima di iniziare qualsiasi lavoro nella parte di un fabbricato alla quale sia apposto uno degli apparecchi o indicatori, deve darne comunicazione al Responsabile dello

- Sportello Unico Edilizia e Imprese o all'ente interessato, che prescrivono nel più breve tempo possibile le cautele del caso.
7. I proprietari hanno l'obbligo di non rimuovere gli apparecchi e gli indicatori e di sostenere le spese per il loro ripristino nel caso che venissero distrutti, danneggiati o rimossi per fatti loro imputabili.
 8. La manutenzione degli oggetti elencati è a carico degli enti o privati installatori.
 9. Per i nuovi edifici che comprendono uffici o attività commerciali occorrerà, in sede di richiesta del permesso di costruire o di presentazione della denuncia di inizio attività, richiedere l'approvazione anche di un progetto complessivo a cui dovranno uniformarsi le eventuali insegne o targhe.
 10. Nel caso in cui sul fronte di un edificio siano presenti più esercizi commerciali che intendono apporre tende esterne sia contemporaneamente sia in tempi successivi, il Responsabile dello Sportello Unico Edilizia e Imprese può richiedere la unificazione della forma, della dimensione, del colore e del posizionamento delle medesime.

Art. 6.3.29 Sistemi fissi delle telecomunicazioni e radiotelevisivi e collettori solari

1. Le prescrizioni del presente articolo si applicano ai sistemi fissi delle telecomunicazioni e radiotelevisivi operanti nell'intervallo di frequenza compresa tra 100 KHz e 300 GHz.
2. La realizzazione degli impianti di cui al presente articolo è consentita a condizione che negli spazi – aperti o chiusi – di fruizione, l'esposizione al campo elettrico ed al campo magnetico sia contenuto entro valori massimi stabiliti con riferimento alla tutela igienico-sanitaria degli utenti.
3. Per i campi generati dalle apparecchiature dei sistemi di cui al presente articolo, i valori massimi ammissibili di esposizione sono quelli stabiliti dalle specifiche normative.
4. La realizzazione degli impianti di cui al presente articolo non deve recare pregiudizio al patrimonio edilizio esistente e a quello realizzabile a seguito degli interventi consentiti dalle normative edilizie ed urbanistiche vigenti. Nei casi in cui si i che, anche a seguito di modifiche della situazione edilizia esistente, non siano rispettati i valori e i parametri di cui al presente articolo il titolare dell'impianto dovrà provvedere a propria cura e spese, entro i termini stabiliti dallo Sportello Unico Edilizia e Imprese, agli adeguamenti del caso.
5. Nell'autorizzazione amministrativa sarà riportato l'obbligo, a carico del titolare dell'impianto, di provvedere agli adeguamenti di cui al precedente comma.
6. Dall'entrata in vigore della normativa di cui al presente articolo, l'installazione di nuovi impianti o antenne funzionali alla telefonia mobile sarà ammessa solo a seguito dell'approvazione, da parte dell'Amministrazione Comunale, del piano complessivo delle installazioni. Il piano sarà predisposto sulla base delle proposte formulate dai soggetti gestori ati i quali provvederanno ad individuare i possibili nuovi punti di installazione nel rispetto dei criteri previsti nel Regolamento d'Igiene.
7. Per quanto riguarda gli impianti anche trasmettenti, debbono essere rispettate le procedure autorizzative in materia. Per le installazioni esterne connesse a tali impianti deve essere richiesta apposita autorizzazione amministrativa, e così anche per i collettori solari.
8. Ai sensi del comma 13, dell'articolo 3 della Legge 31 luglio 1997 n. 249, gli immobili, composti da più unità abitative di nuova costruzione o quelli soggetti a ristrutturazione generale, per la ricezione delle trasmissioni radiotelevisive satellitari si avvalgono di antenne collettive e possono installare o utilizzare reti via cavo per distribuire nelle singole unità le trasmissioni ricevute mediante antenne collettive.
9. Per i nuovi edifici e per quelli oggetto di ristrutturazioni globali, con più di un'unità immobiliare, in tutti i casi di rifacimento della copertura, gli impianti di cui sopra (antenne tradizionali e paraboliche collettive e collettori solari) dovranno essere indicati già in fase di progettazione generale dell'edificio oggetto della richiesta di permesso di costruire o della presentazione di denuncia di inizio attività.

Art. 6.3.30 Passi carrai ed uscita dalle autorimesse

1. Oltre a quanto definito dall'art. 6.1.8, l'apertura di passi carrai sulla pubblica viabilità, così come le uscite dalle autorimesse pubbliche o private verso spazi pubblici, devono essere segnalate e sono subordinate alla autorizzazione dell'Ente gestore della strada, in conformità ai disposti dall'articolo 22 del D.Lgs. 30 aprile 1992 n. 285 (Nuovo Codice della Strada) e dall'articolo 46 del D.P.R. 16 dicembre 1992 n. 495 (Regolamento di esecuzione e attuazione del Nuovo Codice della Strada).
2. La costruzione di un nuovo passo carraio o modifiche di passi carrai esistenti, sono a carico della proprietà previo il prescritto titolo abilitativi edilizio "Nulla Osta/Autorizzazione".

Sezione 7: Regolamento distributori di carburante (rif. Allegato A1)

Art 6.3.31 Caratteristiche funzionali, dimensionali, di localizzazione e procedure

1. Le caratteristiche funzionali, dimensionali, di localizzazione e le disposizioni procedurali per gli impianti stradali di distribuzione dei carburanti, dovranno essere conformi a quanto stabilito dal "Regolamento relativo ai criteri, requisiti e caratteristiche delle aree sulle quali possono essere installati gli impianti stradali di distribuzione dei carburanti" (art. 2 comma 1 del D.L. 11/02/1998 n° 32) secondo quanto stabilito nell'allegato "A1" del presente RUE.
Per quanto non definito dal presente articolo valgono le indicazioni e le prescrizioni di cui al D.L. 11/02/1998 n° 32 e alla L.R. 33/94.
2. 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.
3. 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.

Sezione 8: Regolamento per l'installazione di impianti di produzione di energia elettrica alimentata da fonti rinnovabili**Art 6.3.32 Caratteri generali**

In merito all'individuazione di siti idonei per l'installazione di impianti per la produzione di energia elettrica alimentati da fonti rinnovabili, costituiscono l'unico riferimento riguardo a limiti, condizioni e criteri di localizzazione, superando quanto contenuto nel PTCP vigente le seguenti delibere della Regione Emilia-Romagna:

- DGR n. 28 del 6 dicembre 2010 "Prima individuazione delle aree e siti per l'installazione di impianti di produzione di energia elettrica mediante l'utilizzo della fonte energetica rinnovabile solare fotovoltaica";
- DGR n. 51 del 26 luglio 2011 "Individuazione delle aree e dei siti per l'installazione di impianti di produzione di energia elettrica mediante l'utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili eolica, da biogas, da biomasse e idroelettrica".

Art 6.3.33 Prescrizioni finalizzate all'insediamento degli impianti fotovoltaici

1. La distanza minima dai confini tra particelle interessate e/o asservite da impianti fotovoltaici non può essere inferiore a mt 10,00 da qualsiasi lato o angolo.
2. Il lotto minimo per l'installazione degli impianti fotovoltaici dovrà essere tale da consentire che l'area asservita all'intervento sia estesa almeno 1,5 volte la superficie radiante; la superficie non occupata dall'impianto dovrà essere destinata esclusivamente ad uso agricolo.
3. Le recinzioni dei lotti interessati e quelle a confine di altra proprietà, dovranno essere sistemate in modo tale da non arrecare danno al sistema geomorfologico da un punto di vista strutturale e da non creare impatto visuale; esse dovranno essere realizzate con strutture leggere debitamente mascherate con vegetazione di tipo autoctono, in rete metallica o, comunque, a giorno, a maglia larga al fine di favorire il passaggio della piccola fauna, con un'altezza massima totale di mt 2,50; solo sul lato di ingresso principale la recinzione potrà essere realizzata con muratura a secco e sovrastante rete metallica per una altezza massima di mt 2,50.
4. La distanza minima dell'impianto e delle recinzioni della viabilità limitrofa dovrà rispettare, secondo la classe della stessa infrastruttura, quanto previsto dal Nuovo Codice della strada e dall'art. 36 del PSC.
5. Le eventuali infrastrutture (cabine elettriche), la viabilità e gli accessi indispensabili alla costruzione e all'esercizio dell'impianto dovranno essere esclusivamente quelle strettamente necessarie al funzionamento dell'impianto stesso, a tale scopo dimensionate, la cui conformità sarà valutata in sede di istruttoria tecnica d'ufficio.
6. Le opere accessorie dovranno essere eseguite con le seguenti modalità:
 - Interramento dei cavi a bassa e a media tensione dell'impianto di collegamento alla rete elettrica;
 - Mascheramento delle cabine di trasformazione;
 - Riutilizzo viabilità di accesso esistente o realizzazione di nuovi accessi a minimo impatto ambientale;
 - Realizzazione di interventi compensativi quali riqualificazione linee elettriche esistenti con sostituzione dei conduttori da nudi a elicord, eliminazione di costruzioni ed impianti obsoleti, ecc;
 - Ripristino della flora danneggiata o eliminata nel corso dei lavori di costruzione;
 - Ripristino a carico del proponente dell'opera dello stato originario del sito al momento della dismissione dell'impianto.

TITOLO VII: REQUISITI TECNICI ED IGIENICI DELLE OPERE EDILIZIE: REQUISITI COGENTI, REQUISITI VOLONTARI**Capo 1: Requisiti cogenti e volontari****Art. 7.1.1 Organismo abitativo e relazioni funzionali**

1. Si intende per Organismo Abitativo, (O.A.) l'insieme delle unità immobiliari, prevalentemente ad uso residenziale, progettate unitariamente con caratteristiche di continuità fisica ed autonomia funzionale dotate di infrastrutture e/o attrezzature di propria pertinenza.
2. Gli organismi abitativi sono costituiti da:
 - unità immobiliari ad uso residenziale (alloggi);
 - spazi chiusi non residenziali;
 - spazi chiusi ad uso comune;
 - spazi aperti ad uso comune;
 - spazi chiusi di circolazione e collegamento;
 - spazi aperti di circolazione e collegamento;
 - spazi di servizio;

Art. 7.1.2 Requisiti

1. Gli interventi edilizi normati dal regolamento edilizio, debbono rispondere a requisiti tecnici esprimibili secondo parametri oggettivi e misurabili, in riferimento alle esigenze di sicurezza, igiene e fruibilità degli utilizzatori.
2. In conformità alla L.R. 31/2002 art.li 33-34 i requisiti tecnici si articolano in:
 - Requisiti cogenti (RC), obbligatori;
 - Requisiti volontari (RV), tesi a garantire una più elevata qualità delle opere edilizie.
3. **Fino all'adozione degli "Atti di Indirizzo" di cui all'art. 34 c.1 della L.R. 31/2002 hanno valore di indirizzo e coordinamento tecnico** le disposizioni sui requisiti obbligatori e volontari, (richiamati nei successivi articoli) contenute nelle deliberazioni della GR n° 593 del 28/02/1995, e n° 268 del 22/02/2000 (requisiti cogenti obbligatori), n° 21 de 6/1/2001 (requisiti volontari), limitatamente all'individuazione dei requisiti e il loro campo di applicazione.

Art. 7.1.3 Contenuto del requisito

1. La formulazione di ogni requisito, contenute nelle citate deliberazioni GR, comprende:
 - a) la definizione del requisito in riferimento alle esigenze da soddisfare;
 - b) la specifica di prestazione che è, di massima, articolata in livelli di prestazione attese e metodi di verifica. Il metodo di verifica può comprendere metodo di calcolo, prova in opera, di laboratorio e di collaudo.
2. I livelli di prestazione dei requisiti possono essere articolati in relazione alla destinazione d'uso e al tipo di intervento, quando si tratta di trasformazioni o processi di intervento che riguardano il patrimonio edilizio esistente.
3. I metodi di calcolo, le prove di laboratorio, le prove in opera, o le verifiche finali, vengono riportati nelle citate deliberazioni GR se non sono definiti da leggi o norme vigenti (ad esempio: Direttive CNR, norme UNI). In tal caso, i metodi e le prove riportate fanno riferimento a procedimenti consolidati e sperimentati, quindi noti ed acquistati dagli operatori tecnici del settore della progettazione ed esecuzione delle opere edilizie. L'operatore nel caso ritenga di poter utilizzare conoscenze più precise ed innovative, può procedere con altri metodi. In tal caso, nella relazione allegata al progetto, deve chiarire a quale metodo, sistema

di calcolo o di verifica si è riferito e ne assume conseguentemente ogni responsabilità al fine del rispetto del livello di prestazione obbligatorio per l'intervento.

4. Per quanto riguarda i requisiti minimi di rendimento energetico degli edifici, la DAL 156/2008 e s.m.i., contenente requisiti minimi di rendimento energetico degli edifici, sostituisce i requisiti cogenti di cui alla delibera della Giunta regionale n. 268/2000 con riferimento alla famiglia 6 "Risparmio energetico", in conformità a quanto previsto dall'articolo 34, comma 2, della L.R. 31/2002. Pertanto il presente RUE recepisce i valori dei requisiti minimi energetici, di cui agli allegati 2 e 3 della DAL 156/2008 o sue successive modifiche.

Art. 7.1.4 Classificazione dei requisiti

1. I requisiti si suddividono secondo quanto definito agli articoli precedenti in Requisiti cogenti e requisiti volontari.
2. I REQUISITI COGENTI (RC):
 - 2.1 Sono definiti cogenti i requisiti obbligatori in tutto il territorio comunale, in quanto essenziali per la sicurezza e la salute degli utenti o per particolari esigenze locali.
 - 2.2 Ai fini del rilascio del permesso di costruire o della richiesta di DIA/SCIA e del certificato di conformità edilizia deve essere garantito il soddisfacimento dei requisiti cogenti, qualora le relative specifiche di prestazione indichino un livello minimo ovvero facciano riferimento a norme vigenti, pertinenti allo specifico intervento. In caso contrario, le indicazioni contenute nella proposizione esigenziale del requisito possono essere utilizzate quale riferimento metodologico e obiettivo di progettazione, senza che ciò implichi alcuna formulazione implicita e aprioristica di livelli di soddisfacimento e di metodi di verifica del requisito stesso.
 - 2.3 Il soddisfacimento del RC è comunque obbligatorio in funzione delle verifiche di compatibilità, per ciascun requisito specifico corrispondente, di cui all'art. 31 di PSC.
Il rispetto dei livelli e delle soglie definite nei rispettivi R.C., soddisfa la compatibilità richiesta.

ELENCO DEI REQUISITI COGENTI (RC)**FAMIGLIA 1: RESISTENZA MECCANICA E STABILITA'**

RC 1.1.: Resistenza meccanica alle sollecitazioni statiche e dinamiche di esercizio
Resistenza meccanica alle sollecitazioni accidentali
Resistenza meccanica alle vibrazioni

FAMIGLIA 2: SICUREZZA IN CASO DI INCENDIO

RC 2.1.: Resistenza al fuoco
Reazione al fuoco e assenza di emissioni di sostanze nocive in caso di incendio
Limitazione dei rischi di generazione e propagazione di incendio
Evacuazione in caso di emergenza e accessibilità ai mezzi di soccorso

FAMIGLIA 3: BENESSERE AMBIENTALE IGIENE, SALUTE ED AMBIENTE

RC 3.1.: Controllo delle emissioni dannose
RC 3.2.: Smaltimenti degli aeriformi
RC 3.3.: Approvvigionamento idrico
RC 3.4.: Smaltimento delle acque reflue
RC 3.5.: Tenuta dell'acqua
RC 3.6.: Illuminamento naturale
RC 3.7.: Oscurabilità
RC 3.8.: Temperatura dell'aria interna
RC 3.9.: Temperatura superficiale
RC 3.10.: Ventilazione
RC 3.11.: Protezione dalle intrusioni degli animali nocivi

FAMIGLIA 4: SICUREZZA NELL'IMPIEGO

RC 4.1.: Sicurezza contro le cadute e resistenza meccanica.
RC 4.2.: Sicurezza degli impianti

FAMIGLIA 5: PROTEZIONE DAL RUMORE

RC 5.1.: Isolamento acustico ai rumori aerei
RC 5.2.: Isolamento acustico ai rumori impattivi

FAMIGLIA 6: RISPARMIO ENERGETICO

RC 6.1.: Riferimento DAL della regione Emilia-Romagna 156/2008 Allegati 2-3 e s.m.i.

FAMIGLIA 7: FRUIBILITÀ, DISPONIBILITÀ DI SPAZI ED ATTREZZATURE

RC 7.1.: Assenza di barriere architettoniche.
RC 7.2.: Disponibilità di spazi minimi.
RC 7.3.: Dotazioni impiantistiche minime.

3. I REQUISITI VOLONTARI (RV) vengono formulati al fine del raggiungimento di una più elevata qualità delle opere edilizie, ma non condizionano il rilascio del permesso di costruire, della richiesta di DIA/SCIA e del certificato di conformità edilizie.
Il soddisfacimento dei R.V., è comunque obbligatorio in funzione delle verifiche di compatibilità, per ciascun requisito specifico corrispondente, di cui al precedente art. 31 di PSC.
Il rispetto dei livelli e delle soglie definiti nei rispettivi R.V. soddisfa la compatibilità richiesta.

ELENCO DEI REQUISITI VOLONTARI (RV)

PV1 – Perequisito “Analisi del sito”
(complementare ai requisiti delle famiglie 6, 8, 9)

FAMIGLIA 3: BENESSERE AMBIENTALE

RV 3.1.: Temperatura superficiale nel periodo invernale.

RV 3.2.: Riverberazione sonora.

FAMIGLIA 6: USO RAZIONALE DELLE RISORSE CLIMATICHE ED ENERGETICHE

RV 6.1: Controllo dell'apporto energetico da soleggiamento estivo (complementare al precedente).

RV 6.2: Uso dell'apporto da soleggiamento invernale (complementare al precedente).

RV 6.3: Risparmio energetico nel periodo invernale.

RV 6.4: Protezione dai venti invernali.

RV 6.5: Ventilazione naturale estiva.

RV 6.6: Uso dell'inerzia termica per la climatizzazione estiva.

RV 6.7: Uso dell'apporto energetico solare per il riscaldamento dell'acqua.

FAMIGLIA 7: FRUIBILITA' DI SPAZI E ATTREZZATURE

RV 7.1: Accessibilità all'intero organismo edilizio

RV 7.2: Arredabilità

RV 7.3: Dotazione di impianti per aumentare il benessere e il senso di sicurezza.

FAMIGLIA 8: USO RAZIONALE DELLE RISORSE IDRICHE

RV 8.1: Riduzione del consumo di acqua potabile

RV 8.2: Recupero, per usi compatibili, delle acque meteoriche provenienti dalle coperture

RV 8.3: Recupero, per usi compatibili, delle acque grigie

FAMIGLIA 9: CONTROLLO DELLE CARATTERISTICHE NOCIVE DEI MATERIALI DA COSTRUZIONE

RV 9.1: Controllo delle emissioni nocive nei materiali delle strutture, degli impianti e delle finiture

RV 9.2: Asetticità

RV 9.3: Riciclabilità dei materiali da costruzione

4. Per i contenuti dei requisiti (specifiche e livelli di prestazione, metodi di calcolo e di misura, ecc.), cogenti e raccomandati, si rinvia alle sopraccitate Deliberazioni della Giunta Regionale di cui al precedente art. 7.1.2 comma 3.

Art. 7.1.5 Modalità di applicazione dei requisiti.

1. Ogni requisito, sia cogente che volontario, è messo in relazione al proprio campo di applicazione individuato dalle destinazioni d'uso e dalle funzioni degli spazi edificati.
2. Qualora, in sede di presentazione del progetto di intervento edilizio, non sia definita l'attività specifica per l'utilizzo del manufatto, è richiesto il solo soddisfacimento dei requisiti cogenti per la destinazione d'uso prevista dallo strumento urbanistico vigente. In tal caso, il certificato di conformità edilizia attesta la rispondenza dell'opera eseguita al progetto approvato dal punto di vista dimensionale, delle prescrizioni urbanistiche ed edilizie e prestazionale solo relativamente ai requisiti cogenti sopraddetti. La successiva definizione dell'attività specifica quando si rendono necessarie opere edilizie aggiuntive ed il rispetto di ulteriori requisiti cogenti per lo svolgimento dell'attività, comporta una ulteriore concessione o autorizzazione edilizia.

Art. 7.1.6 Requisiti e tipi d'intervento.

1. I requisiti cogenti del presente regolamento debbono essere rispettati nei seguenti casi:
 - nuova costruzione, compresi gli ampliamenti;
 - ristrutturazione urbanistica;
 - ristrutturazione edilizia;
 - mutamento di destinazione d'uso;
2. Il progettista incaricato definisce nella Relazione Tecnica, quali requisiti, cogenti e raccomandati, sono interessati dal progetto presentato in relazione alla destinazione d'uso, tipo di intervento e attività.
3. Per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, esclusi quelli di cui al 1° comma, il professionista incaricato, deve invece definire, fin dalla fase di progettazione, nella relazione tecnica allegata al progetto, attraverso un apposito elenco riassuntivo, quali requisiti, fra quelli definiti cogenti e volontari dal RUE, vengono presi in considerazione perché strettamente correlati a quelle parti del manufatto edilizio sulle quali si interviene. Tale elenco, resta valido nelle successive fasi del processo edilizio, anche in relazione al programma delle prove in corso d'opera e finali.

Art. 7.1.7 Specifiche tecniche e relative asseverazioni.

1. La relazione tecnica del progetto, e la scheda tecnica descrittiva delle opere compiute, contengono le asseverazioni - rispettivamente del Progettista e del Direttore dei Lavori - in ordine al raggiungimento delle prestazioni richieste dal R.E. relativamente ai requisiti cogenti. Gli stessi documenti riportano anche le indicazioni sulle prestazioni relative ai requisiti raccomandati, ma solo a fini di certificazione di qualità nei rapporti privati inerenti l'immobile in oggetto.
2. Nella relazione tecnica il Progettista assevera il raggiungimento della prestazione richiesta per quanto attiene le scelte progettuali di sua competenza; mentre per quegli aspetti tecnici che dipendono essenzialmente dalla fase realizzativa, l'asseverazione ha il significato di prescrizione ed obiettivo da verificare ad opera compiuta, pur certificando che le scelte progettuali sono comunque idonee e compatibili per il raggiungimento finale delle prestazioni richieste.
3. Nella scheda tecnica descrittiva il progettista ed il Direttore dei Lavori asseverano il raggiungimento delle prestazioni richieste, da parte dell'opera compiuta, ciascuno per quanto attiene agli aspetti ed alle fasi di propria competenza, fatte salve le responsabilità che invece competono all'Impresa esecutrice e/o installatrice.
4. Dette asseverazioni, nei casi di interventi sull'esistente che riguardino solo una parte (sottosistema ambientale o componente tecnologica) dell'unità edilizia o immobiliare, si intendono a questa riferite, però anche ai necessari adeguamenti ad essa strettamente complementari e correlati.
5. Ai fini delle asseverazioni sul raggiungimento dei livelli minimi di prestazione richiesti, l'applicazione degli specifici metodi di calcolo e di verifica indicati - nelle deliberazioni regionali precedentemente citate, viene considerata come soluzione conforme per il raggiungimento teorico della prestazione, anche in carenza di verifica strumentale.

Appendice 1

**Definizioni tecniche uniformi
per l'urbanistica e l'edilizia
(rif. Titolo II – Capo 1 di RUE)**

*Atto di coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi per
l'urbanistica e l'edilizia e sulla documentazione necessaria per i
titoli abilitativi edilizi*

*(Deliberazione Assemblea Legislativa della Regione Emilia Romagna 4 febbraio 2010 –
Bollettino Ufficiale RER 4-3-2010)*

Allegato A

**DEFINIZIONI TECNICHE UNIFORMI
PER L'URBANISTICA E L'EDILIZIA**

(art. 16, comma 2, lettera c, LR 20/2000; art. 23, comma 3, LR 31/2002)

Parametri e indici urbanistici	
Oggetto	Definizione
1. Superficie territoriale (ST)	<p>Superficie totale di una porzione di territorio, la cui trasformazione è sottoposta a strumentazione urbanistica operativa e attuativa (POC e PUA). Comprende la superficie fondiaria e le dotazioni territoriali.</p> <p>Nota: La superficie territoriale (ST) è la superficie di una porzione di territorio, cioè la superficie reale di un'area. Nel caso si dimostri, a seguito di nuova rilevazione, che la superficie reale non è coincidente con la superficie indicata su carta tecnica, su Data Base Topografico o su mappa catastale, si deve assumere la superficie reale come superficie territoriale.</p>
2. Superficie fondiaria (SF)	<p>Superficie di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. Rispetto alla superficie territoriale la superficie fondiaria è l'area residua al netto delle superfici per le dotazioni territoriali pubbliche. Rientrano nella superficie fondiaria le aree private gravate da servitù di uso pubblico. Per i soli casi di interventi su lotti del territorio urbanizzato, la superficie fondiaria (SF) può comprendere le eventuali superfici (di parcheggi) di dotazione territoriale pubblica che si rendono necessarie a seguito dell'intervento.</p> <p>Nota: La superficie fondiaria (SF) è la superficie di una porzione di territorio, cioè la superficie reale di un'area. Nel caso si dimostri, a seguito di nuova rilevazione, che la superficie reale non è coincidente con la superficie indicata su carta tecnica, su Data Base Topografico o su mappa catastale, si deve assumere la superficie reale come superficie fondiaria.</p>
3. Densità territoriale	<p>Quantità massima di volumi o superfici realizzabili, o quantità realizzata, su una determinata superficie territoriale. La densità territoriale si esprime attraverso un Indice di edificabilità territoriale dato dal rapporto tra le quantità massime edificabili, o le quantità realizzate, e la relativa superficie territoriale.</p>
4. Densità fondiaria	<p>Quantità massima di volumi o superfici realizzabili, o quantità realizzata, su una determinata superficie fondiaria. La densità fondiaria si esprime attraverso un Indice di edificabilità fondiaria dato dal rapporto tra le quantità massime edificabili, o le quantità realizzate, e la relativa superficie fondiaria.</p>

<p>5. Ambito</p> <p>E' fatto salvo quanto definito dagli art.li 1.2.2 e 1.2.4 delle Norme di PSC.</p>	<p>Parte di territorio definita dal PSC in base a caratteri propri e ad obiettivi di pianificazione, classificata e disciplinata in relazione a regole di trasformazione omogenee, attraverso parametri urbanistici ed edilizi, criteri e modalità di intervento, e norme di attuazione.</p>
<p>6. Comparto</p> <p>E' fatto salvo quanto definito dagli art.li 1.2.2 e 1.2.4 delle Norme di PSC.</p>	<p>Porzione di territorio in cui si opera previo PUA, con il coordinamento dei soggetti interessati.</p> <p>Il comparto può essere anche costituito da più aree tra loro non contigue.</p>
<p>7. Lotto</p>	<p>Porzione di suolo urbano soggetta ad intervento edilizio unitario, comprensiva dell'edificio esistente o da realizzarsi.</p> <p>Si definisce lotto libero, o lotto inedito, l'unità fondiaria preordinata all'edificazione.</p>
<p>8. Unità fondiaria</p>	<p>Porzione di territorio individuata sulla base di attributi di natura giuridica o economica</p> <p>Sono, ad esempio, unità fondiarie:</p> <ul style="list-style-type: none"> - le unità fondiarie preordinate all'edificazione, dette anche "lotti liberi" o "lotti inediti"; - gli spazi collettivi urbani, quali i giardini pubblici, le piazze e simili; - le unità poderali, o unità fondiarie agricole, costituite dai terreni di un'azienda agricola e dalle relative costruzioni al servizio della conduzione dell'azienda.
<p>9. Superficie minima di intervento</p>	<p>Area individuata dagli strumenti urbanistici come superficie minima per l'ammissibilità di un intervento urbanistico-edilizio sull'area stessa.</p>
<p>10. Potenzialità edificatoria</p>	<p>Quantità massima di edificazione consentita dalla completa applicazione degli indici, parametri urbanistico-edilizi ed eventuali vincoli stabiliti per quell' area dagli strumenti urbanistici.</p> <p>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.</p>
<p>11. Carico urbanistico</p>	<p>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</p>
<p><u>Oggetti e parametri edilizi</u></p>	
<p>12. Area di sedime</p>	<p>Superficie occupata dalla parte fuori terra di un fabbricato.</p>
<p>13. Superficie coperta (Sq)</p>	<p>Proiezione sul piano orizzontale della sagoma</p>

	planivolumetrica di un edificio.
14. Superficie permeabile (Sp)	<p>Porzione ineditata di una determinata superficie, priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti entro o fuori terra che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente e direttamente la falda acquifera.</p> <p>Nota: Rientrano nella quantificazione delle superfici permeabili anche le aree pavimentate con autobloccanti cavi o altri materiali che garantiscano analoghi effetti di permeabilità. La superficie permeabile, in questi casi, sarà computata con riferimento a specifici valori percentuali definiti dal RUE, in relazione alla tipologia dei materiali impiegati.</p>
15. Rapporto /indice di permeabilità (Ip)	<p>Rapporto tra la superficie permeabile (Sp) e la superficie territoriale o fondiaria.</p> <p>Si indica di norma come un rapporto minimo ammissibile espresso con una percentuale.</p> <p>Si definiscono così l'Indice di permeabilità territoriale (Sp/ST) e l'Indice di permeabilità fondiaria (Sp/SF)</p>
16. Rapporto di copertura (Q)	<p>Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria (Sq/SF).</p> <p>Si indica di norma come un rapporto massimo ammissibile espresso con una percentuale.</p>
Superfici	
17. Superficie lorda (Sul) denominata anche <i>superficie utile lorda</i>	<p>Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra e seminterrati di un edificio, comprensiva dei muri perimetrali, delle partizioni e dei pilastri interni, esclusi i balconi, le terrazze scoperte, gli spazi scoperti a terra, le scale esterne, aperte e scoperte, e le scale di sicurezza esterne.</p>
18. Superficie utile (Su)	<p>Superficie di pavimento di tutti i locali di una unità immobiliare, al netto delle superfici definite nella superficie accessoria (Sa), e comunque escluse le murature, i pilastri, i tramezzi, gli sguinci, i vani di porte e finestre, le logge, i balconi e le eventuali scale interne.</p> <p>Ai fini dell'agibilità, i locali computati come superficie utile devono comunque presentare i requisiti igienico sanitari, richiesti dalla normativa vigente a seconda dell'uso cui sono destinati.</p> <p>La superficie utile di una unità edilizia è data dalla somma delle superfici utili delle singole unità immobiliari che la compongono.</p> <p>Si computano nella superficie utile:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● le cantine poste ai piani superiori al primo piano

	<p>fuori terra;</p> <ul style="list-style-type: none"> • le cantine che hanno altezza utile uguale o superiore a m 2,70; • i sottotetti con accesso diretto da una unità immobiliare, che rispettano i requisiti di abitabilità di cui all'art. 2, comma 1, della LR 11/1998. <p>Per gli immobili con destinazione d'uso non residenziale si computano altresì nella superficie utile:</p> <ul style="list-style-type: none"> • i locali destinati al personale di servizio e di custodia, nonché i locali adibiti ad uffici e archivi; • le autorimesse, quando costituiscano strumento essenziale dell'attività economica (autonoleggi, attività di trasporto e assimilati).
<p>19. Superficie accessoria (Sa)</p>	<p>Superficie di pavimento degli spazi di una unità edilizia o di una unità immobiliare aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso dell'unità stessa, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre.</p> <p>Nel caso di vani coperti, si computano le parti con altezza utile uguale o maggiore a m 1,80.</p> <p>Per tutte le funzioni si computano, in via esemplificativa, nella superficie accessoria:</p> <ul style="list-style-type: none"> • spazi aperti (coperti o scoperti), quali portici e gallerie pedonali (se non gravati da servitù di uso pubblico), ballatoi, logge, balconi e terrazze; • le tettoie con profondità superiore a m 1,50; • le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra, purché abbiano altezza inferiore a m 2,70; • i sottotetti che hanno accesso diretto da una unità immobiliare ma non rispettano i requisiti di abitabilità di cui all'art. 2, comma 1, della LR n. 11/1998; • i sottotetti che hanno accesso dalle parti comuni di una unità edilizia, per la porzione con altezza utile maggiore o uguale a m 1,80; • le autorimesse e i posti auto coperti; • i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, a terra, una sola volta; • le parti comuni, quali i locali di servizio condominiale in genere, i depositi, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come ballatoi o corridoi (di accesso alle abitazioni o alle cantine), esclusi gli spazi comuni di collegamento verticale e gli androni condominiali.

20. Superfici escluse dal computo della Su e della Sa	<p>Non costituiscono né superficie utile né accessoria:</p> <ul style="list-style-type: none"> • i porticati o gallerie gravati da servitù di uso pubblico; • gli spazi scoperti a terra (cortili, chiostrine, giardini) sia privati che comuni; • le parti comuni di collegamento verticale (vani ascensore, scale e relativi pianerottoli) e gli androni condominiali; • i corselli delle autorimesse costituenti parti comuni, anche se coperti, e relative rampe; • le pensiline; • le tettoie con profondità inferiore a m 1,50; • i tetti verdi non praticabili; • i lastrici solari, a condizione che siano condominiali e accessibili solo da spazi comuni; • i pergolati a terra; • gli spazi con altezza inferiore a m 1,80; • 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).
21. Superficie complessiva (Sc)	<p>Somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria ($Sc = Su + 60\% Sa$).</p>
22. Superficie catastale (Sca)	<p>Si veda l'Allegato C del DM 138/1998 recante: "Norme tecniche per la determinazione della superficie catastale delle unità immobiliari a destinazione ordinaria (gruppi R, P, T)".</p>
23. Parti comuni / condominiali	<p>Spazi catastalmente definiti come "parti comuni" in quanto a servizio di più unità immobiliari.</p>
24. Superficie di vendita (Sv)	<p>Superficie di pavimento dell'area destinata alla vendita, compresa quella occupata da banchi, scaffalature e simili e quelle dei locali o aree esterne frequentabili dai clienti, adibiti all'esposizione delle merci e collegati direttamente all'esercizio di vendita. Non costituisce superficie di vendita quella destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici e servizi igienici, impianti tecnici e altri servizi per i quali non è previsto l'ingresso dei clienti, nonché gli spazi di "cassa" e "avancassa" purché non adibiti all'esposizione.</p> <p>Per quanto riguarda gli esercizi di merci ingombranti ci si riferisce alla DCR 26 marzo 2002, n. 344.</p>
25. Area dell'insediamento (Ai)	<p>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</p>

	<p>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.</p> <p>La misura dell'area dell'insediamento si utilizza per la determinazione convenzionale dell'incidenza degli oneri di urbanizzazione destinati alla realizzazione ed alla manutenzione delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, alle aree ed alle opere per le attrezzature e per gli spazi collettivi e per le dotazioni ecologiche ed ambientali, e ai fini del calcolo del contributo di costruzione afferente agli oneri di urbanizzazione stessi, in applicazione delle relative Tabelle Parametriche Regionali.</p>
Sagome e volumi	
26. Sagoma planivolumetrica	Figura solida definita dall'intersezione dei piani di tutte le superfici di tamponamento esterno e di copertura dell'edificio e del piano di campagna, compresi i volumi aggettanti chiusi e quelli aperti ma coperti (bow window, logge, porticati) e i volumi tecnici, al netto dei balconi e degli sporti aggettanti per non più di m 1,50, delle sporgenze decorative e funzionali (comignoli, canne fumarie, condotte impiantistiche), delle scale esterne aperte e scoperte se a sbalzo, delle scale di sicurezza esterne e di elementi tecnologici quali pannelli solari e termici.
27. Sagoma	Proiezione su uno dei piani verticali della sagoma planivolumetrica.
28. Volume totale o lordo (Vt)	Volume della figura solida fuori terra definita dalla sua sagoma planivolumetrica .
29. Volume utile (Vu)	Somma dei prodotti delle superfici utili o accessorie per le relative altezze utili; il volume utile di un vano può risultare dalla somma di più parti con altezze diverse.
Piani	
30. Piano di un edificio	Spazio delimitato dall'estradosso del solaio inferiore, detto piano di calpestio (o pavimento), e dall'intradosso del solaio superiore (soffitto) che può essere orizzontale, inclinato, curvo, misto.
31. Piano fuori terra	Piano di un edificio il cui pavimento si trova in ogni suo punto perimetrale a una quota uguale o superiore a quella del terreno circostante, anche a seguito delle opere di sistemazione dell'area.

<p>32. Piano seminterrato</p>	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>Sono assimilati a piani fuori terra:</p> <ul style="list-style-type: none"> • i seminterrati il cui pavimento sia, almeno su un fronte, ad una quota uguale o superiore a quella del terreno circostante; • i seminterrati il cui pavimento sia ad una quota media uguale o superiore a m -0,30 rispetto a quella del terreno circostante.
<p>33. Piano interrato</p>	<p>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.</p> <p>Ai fini del computo delle superfici, sono assimilati agli interrati i seminterrati con quota di soffitto sopraelevata rispetto a quella del terreno circostante di una misura media inferiore a m 0,90.</p>
<p>34. Sottotetto</p>	<p>Spazio compreso tra l'intradosso della copertura non piana dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante.</p>
<p>35. Soppalco</p>	<p>Partizione orizzontale interna praticabile, che non determina un ulteriore piano nell'edificio, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso.</p> <p>La superficie del soppalco non può superare il 50% di quella del locale che lo ospita; in caso contrario si determina un nuovo piano nell'edificio.</p> <p>Qualora tutta o parte della superficie soprastante o sottostante sia utilizzata per creare uno spazio chiuso, con esclusione del vano scala, il vano ottenuto è considerato a sé stante.</p>
<p>Altezze</p>	
<p>36. Altezza dei fronti (Hf)</p>	<p>Misura ottenuta dalla differenza della quota media della linea di stacco dell'edificio con la più alta delle seguenti quote:</p> <ul style="list-style-type: none"> - intradosso del solaio sovrastante l'ultimo piano che determina Su;

	<p>- linea di intersezione tra il muro perimetrale e l'intradosso del solaio di copertura, per gli edifici con copertura inclinata fino a 45°;</p> <p>- linea di colmo, per gli edifici con copertura inclinata maggiore di 45°;</p> <p>- sommità del parapetto in muratura piena, avente l'altezza superiore a m 1,20, per gli edifici con copertura piana;</p> <p>- media delle altezze dei punti più alti sull'intradosso della copertura, per le coperture a padiglione.</p> <p>Nella determinazione delle altezze, sono comunque esclusi:</p> <ul style="list-style-type: none"> • i parapetti in muratura piena al piano di copertura con altezza minore di m 1,20 o quando i vuoti prevalgono sui pieni; • i manufatti tecnologici, quali extracorsa di ascensori, tralici, ciminiere e vani tecnici particolari, fatte salve le disposizioni relative ai vincoli aeroportuali.
37. Altezza dell'edificio (H)	Altezza massima tra quella dei vari fronti.
38. Altezza utile (Hu)	<p>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.</p> <p>Ai fini della individuazione degli spazi fruibili (ossia aventi un'altezza utile non inferiore a m. 1,80), e di quelli non fruibili, l'altezza utile si misura senza tenere conto di eventuali controsoffitti, salvo il caso in cui gli stessi siano necessari per la copertura di impianti tecnologici.</p> <p>Ai fini del rispetto dei requisiti cogenti in materia di altezza minima dei locali, essa si misura fino all'altezza dell'eventuale controsoffitto (altezza utile netta).</p>
39. Altezza virtuale (o altezza utile media) (Hv)	Rapporto tra il volume (eventualmente calcolato come somma di più parti) dello spazio considerato e la relativa superficie di pavimento, con esclusione delle porzioni con altezza inferiore a m 1,80.
40. Altezza lorda dei piani	<p>Differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante.</p> <p>Per l'ultimo piano dell'edificio si misura dal pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura.</p> <p>In tale misura non si tiene conto delle travi e delle capriate a vista.</p>

	Qualora la copertura sia a più falde inclinate, il calcolo si effettua come per l'altezza virtuale.
Distanze	
41. Distanza dai confini di zona o di ambito urbanistico	Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio, compresi i suoi punti di affaccio, con il confine di zona o di ambito urbanistico.
42. Distanza dai confini di proprietà	Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio, compresi i suoi punti di affaccio, con il confine della proprietà.
43. Distanza dal confine stradale	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.
44. Distanza tra edifici / Distacco (De)	Lunghezza del segmento minimo che congiunge gli edifici, compresi i punti di affaccio.
45. Indice di visuale libera (Ivl)	Rapporto fra la distanza dei singoli fronti del fabbricato dai confini di proprietà o dai confini stradali, e l'altezza dei medesimi fronti.
Altre definizioni	
46. Volume tecnico	Spazio ispezionabile, ma non stabilmente fruibile da persone, destinato agli impianti di edifici civili, industriali e agro – produttivi come le centrali termiche ed elettriche, impianti di condizionamento d'aria, di sollevamento meccanico di cose e persone, di canalizzazione, camini, canne fumarie, ma anche vespai, intercapedini, doppi solai. Ai fini del calcolo delle superfici, sono comunque escluse le centrali termiche, i vani motori di ascensori, le canne fumarie e di aerazione, le condotte e le intercapedini tecniche; i restanti volumi tecnici sono computati a seconda che siano o meno praticabili.
47. Vuoto tecnico	Camera d'aria esistente tra il solaio del piano terreno e le fondazioni, destinato anche all'aerazione e deumidificazione della struttura dell'edificio, con altezza non superiore a m 1,80.
48. Unità immobiliare	Porzione di fabbricato, intero fabbricato o gruppi di fabbricati, ovvero area, suscettibile di autonomia funzionale e di redditività nel locale mercato immobiliare, secondo le norme catastali.
49. Alloggio	Unità immobiliare destinata ad abitazione.

<p>50. Unità edilizia (Ue)</p>	<p>Unità tipologico-funzionale che consiste in un edificio autonomo dal punto di vista spaziale, statico e funzionale, anche per quanto riguarda l'accesso e la distribuzione, realizzato e trasformato con interventi unitari.</p> <p>L'unità edilizia ricomprende l'edificio principale e le eventuali pertinenze collocate nel lotto.</p> <p>Nel caso di un insieme di più edifici in aderenza, ciascuna porzione funzionalmente autonoma (da terra a tetto) rispetto a quelle contigue è identificabile come autonomo edificio e dà luogo a una propria unità edilizia.</p>
<p>51. Edificio o fabbricato</p>	<p>Costruzione stabile, dotata di copertura e comunque appoggiata o infissa al suolo, riconoscibile per i suoi caratteri morfologico – funzionali, che sia accessibile alle persone e destinata alla soddisfazione di esigenze perduranti nel tempo.</p> <p>Per <u>edificio residenziale</u> si intende l'edificio destinato prevalentemente ad abitazione.</p> <p>Per <u>edificio non residenziale</u> si intende l'edificio destinato prevalentemente ad uso diverso da quello residenziale.</p> <p>Rientrano tra gli edifici anche le serre fisse, i parcheggi multipiano, i chioschi non automatizzati, le tettoie autonome, le tensostrutture.</p>
<p>52. Edificio unifamiliare/monofamiliare</p>	<p>Edificio singolo con i fronti perimetrali esterni direttamente aerati e corrispondenti ad un unico alloggio per un solo nucleo familiare.</p>
<p>53. Pertinenza (spazi di pertinenza)</p>	<p>Opera edilizia di modeste dimensioni all'interno del lotto, legata da un rapporto di strumentalità e complementarietà funzionale rispetto alla costruzione principale.</p> <p>La pertinenza consiste in un servizio od ornamento dell'edificio principale già completo ed utile di per sé.</p>
<p>54. Balcone</p>	<p>Elemento edilizio praticabile e aperto su almeno due lati, a sviluppo orizzontale in aggetto, munito di ringhiera o parapetto e direttamente accessibile da uno o più locali interni.</p>
<p>55. Ballatoio</p>	<p>Elemento edilizio praticabile a sviluppo orizzontale, e anche in aggetto, che si sviluppa lungo il perimetro di una muratura con funzione di distribuzione (per esempio tra varie unità immobiliari), munito di ringhiera o parapetto.</p>
<p>56. Loggia /Loggiato</p>	<p>Spazio praticabile coperto, ricompreso entro la sagoma planivolumetrica dell'edificio, aperto su almeno un fronte, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più vani interni.</p>

57. Lastrico solare	Spazio scoperto e praticabile sulla copertura piana di un edificio o su una sua porzione.
58. Pensilina	Copertura in aggetto dalle pareti esterne di un edificio, realizzata con materiali durevoli al fine di proteggere persone o cose.
59. Pergolato	Struttura autoportante, composta di elementi verticali e di sovrastanti elementi orizzontali, atta a consentire il sostegno del verde rampicante e utilizzata in spazi aperti a fini di ombreggiamento. Sul pergolato non sono ammesse coperture impermeabili.
60. Portico /porticato	Spazio coperto al piano terreno degli edifici, intervallato da colonne o pilastri aperto almeno su due lati verso i fronti esterni dell'edificio.
61. 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.
62. 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.
63. 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.
64. 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 culturale 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).

Appendice 2

**Documentazione necessaria
per i titoli abilitativi edilizi
(rif. art. 3.3.1 di RUE)**

*Atto di coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi per
l'urbanistica e l'edilizia e sulla documentazione necessaria per i
titoli abilitativi edilizi*

*(Deliberazione Assemblea Legislativa della Regione Emilia Romagna 4 febbraio 2010 –
Bollettino Ufficiale RER 4-3-2010)*

Allegato B

DOCUMENTAZIONE NECESSARIA PER I TITOLI ABILITATIVI EDILIZI

(art. 6, comma 4, LR 31/2002)

Indice delle Sezioni:

1. Documentazione necessaria per la denuncia di inizio attività (DIA) – Segnalazione Certificata di inizio attività (SCIA)
2. Documentazione necessaria per la richiesta di permesso di costruire
3. Definizione dei contenuti di alcuni atti o elaborati

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 regolarità contributiva) e dichiarazione di avvenuta verifica della documentazione di cui all'art. 90, comma 9, lettere a-b, DLgs 81/2008	Per tutti gli interventi che prevedano 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 ed a direzione provinciale del lavoro, di cui all'art. 99, DLgs 81/2008 (relativa a coordinatori alla sicurezza ed imprese selezionate)	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⁾ e ricevuta 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).

⁽¹⁾: Vedi definizione dei contenuti nella Sezione 3.

Documentazione descrittiva stato di fatto e progetto	
1.11. Documentazione fotografica dello stato di fatto ⁽²⁾	Per tutti gli interventi.
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, e dei cambi di destinazione d'uso senza opere.
1.18. Elaborati grafici comparativi tra stato di fatto 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 e dei cambi di destinazione d'uso senza opere.
Altra documentazione tecnica	
1.19. Elaborati grafici dimostrativi e relazione di conformità alla normativa sulle barriere architettoniche (L. 13/1989) <u>o</u> dichiarazione asseverata di intervento non soggetto	<p>- 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;</p> <p>- In ogni altra ipotesi di intervento occorre una dichiarazione asseverata di intervento non soggetto alla normativa per l'eliminazione o superamento delle barriere architettoniche.</p>
1.20. a) Richiesta di autorizzazione sismica preventiva o denuncia di deposito del progetto esecutivo riguardante le strutture, e la relativa documentazione (art. 10, comma 3, lettera a) della LR 19/2008) (vedi il succ. punto 1. 35); oppure: b) indicazione del progettista abilitato che cura la progettazione strutturale dell'intero intervento, e dichiarazione del medesimo progettista che asseveri il rispetto delle norme tecniche per le costruzioni e delle prescrizioni sismiche contenute negli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica,	<p>Per assicurare che nella redazione del progetto architettonico si sia tenuto debitamente conto delle esigenze di riduzione del rischio sismico, l'art. 10, comma 3, della L.R. n. 19 del 2008 richiede che la denuncia di inizio attività sia corredata, a scelta del committente, da una delle documentazioni indicate alle lettere a) e b) del presente punto .</p> <p>Per gli interventi privi di rilevanza ai fini sismici è sufficiente allegare alla denuncia di inizio attività la documentazione di cui alla lettera c) del presente punto.</p> <p>Si veda l'apposito atto di indirizzo assunto dalla Giunta regionale con delibera n. 121 del 01/02/2010:</p>

⁽²⁾: Vedi definizione dei contenuti nella Sezione 3.

<p>con allegata relazione tecnica e relativi elaborati grafici, (art. 10, comma 3, lettera b), della LR 19/2008);</p> <p>oppure:</p> <p>c) dichiarazione del progettista abilitato, contenente l'asseverazione che l'intervento è privo di rilevanza per la pubblica incolumità ai fini sismici, con allegati i relativi elaborati tecnici atti a dimostrare la ricorrenza di tale ipotesi (art. 9, comma 3, della LR 19/2008).</p>	<ul style="list-style-type: none"> - per l'individuazione dei contenuti del progetto esecutivo riguardante le strutture, da allegare all'istanza di autorizzazione sismica o alla denuncia di deposito di cui alla lettera a); - per la definizione dei contenuti della documentazione di cui alla lettera b); - per l'individuazione dei casi in cui l'intervento è privo di rilevanza per la pubblica incolumità ai fini sismici, di cui alla lettera c); - per l'individuazione degli elaborati tecnici atti a dimostrare la ricorrenza del punto c). <p>Qualora il committente opti per allegare alla denuncia di inizio attività la documentazione prevista dalla lettera b) del presente punto, l'istanza volta ad ottenere l'autorizzazione sismica ovvero la denuncia di deposito del progetto esecutivo riguardante la struttura possono essere presentati in un momento successivo, fermo restando che i lavori previsti dal titolo abilitativo edilizio non possono essere iniziati fino a quando non sia stata rilasciata l'autorizzazione sismica o effettuato il deposito del progetto esecutivo riguardante le strutture, secondo quanto è meglio precisato al punto 1.35.</p>
<p>1.21. Relazione geologica con l'indicazione delle caratteristiche del terreno su cui sorgerà la costruzione, attraverso la ricostruzione dei caratteri litologici, stratigrafici, strutturali, idrogeologici, geomorfologici e, più in generale, di pericolosità geologica del territorio.</p>	<p>Se viene depositata la documentazione di cui all'art. 10, comma 3, lettera a) della LR 19/2008, la relazione geologica è contenuta negli elaborati del progetto esecutivo delle strutture, redatta ai sensi del DM 14.01.2008 o della normativa tecnica previgente qualora ricorrano gli estremi di cui all'art. 64, comma 7 della LR 06/2009.</p> <p>Se viene depositata la documentazione di cui all'art. 10, comma 3, lettera b) – LR 19/2008 verranno fornite le indicazioni delle caratteristiche del terreno su cui sorgerà la costruzione. In questa ipotesi:</p> <ul style="list-style-type: none"> – qualora l'intervento riguardi una nuova costruzione, verrà altresì indicata la pianificazione delle indagini geognostiche necessarie in fase di progettazione esecutiva; – qualora l'intervento riguardi una costruzione esistente, verrà indicata la sintesi sui risultati delle indagini geognostiche eventualmente condotte e il loro ulteriore approfondimento da pianificare in fase di progettazione esecutiva.
<p>1.22. Relazione sul rispetto dei requisiti tecnici</p>	<p>Nei casi previsti dal RUE, ai sensi dell'art. 33, LR 31/2002.</p>
<p>1.23. Relazione sul rispetto dei requisiti acustici passivi degli edifici (DPCM 5/12/1997)</p>	<p>Per gli interventi di nuova costruzione e di "ristrutturazione totale" (circolare del Ministero dell'Ambiente 9/3/1999).</p>

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. Documentazione sul rispetto dei requisiti di rendimento energetico (DAL 156/2008)	Per gli interventi indicati nell'articolo 3 dell'Atto di indirizzo e coordinamento sui requisiti di rendimento energetico e sulle procedure di certificazione energetica degli edifici, approvato con deliberazione dell'Assemblea legislativa regionale 4 marzo 2008 n. 156.
1.26. Comunicazione e documentazione per la riduzione 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 da scavo	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 clima acustico	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 campi elettrici e magnetici generati da elettrodotti	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 presentate tramite lo sportello unico per l'edilizia (SUE) contestualmente alla DIA. In caso di intervento per la realizzazione o la modifica di impianto produttivo le richieste di autorizzazione/nulla-osta/valutazione/pareri, comunque denominati, devono essere presentate, unitamente alla DIA, con domanda unica, allo sportello unico per le attività produttive (SUAP). 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 o 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

	<p>comma 1, lett. d, e art. 157).</p> <p>L'accertamento di compatibilità paesaggistica è ammesso (in luogo dell'autorizzazione paesaggistica) in alcuni casi di DIA in sanatoria.</p>
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 o la denuncia di deposito del progetto esecutivo riguardante le strutture	<p>Ai sensi dell'art. 10, comma 1, della LR n. 19 del 2008, i lavori previsti dalla denuncia di inizio attività non possono essere iniziati fino a quando non sia stata rilasciata l'autorizzazione sismica o effettuato il deposito del progetto esecutivo riguardante le strutture.</p> <p>In particolare, secondo quanto previsto dagli articoli 11 e 13 della LR 19/2008 e dall'art. 5 della LR n. 23 del 2009:</p> <ul style="list-style-type: none"> - in tutti i Comuni, siano essi classificati a media o a bassa sismicità, occorre l'autorizzazione sismica per gli interventi individuati dall'art. 11, comma 2, LR 19/2008 (cioè: a) gli interventi edilizi in abitati da consolidare; b) i progetti presentati a seguito di accertamento di violazione delle norme antisismiche, c) gli interventi relativi ad edifici di interesse strategico e alle opere infrastrutturali rilevanti; d) le sopraelevazioni); - per i restanti lavori aventi rilevanza per la pubblica incolumità ai fini sismici, di cui all'art. 9, comma 1, LR 19/2008, occorre : <ul style="list-style-type: none"> - fino al 31.05.2010, la denuncia di deposito del progetto esecutivo riguardante le strutture, in tutti i Comuni; - dal 01.06.2010, l'autorizzazione sismica, nei Comuni classificati a media sismicità, ovvero la denuncia di deposito del progetto esecutivo riguardante le strutture, nei Comuni classificati a bassa sismicità.
<i>(atti di competenza di altre Amministrazioni)</i>	
1.36. Richiesta di autorizzazione per modifica accessi su strade di competenza provinciale o statale (ANAS)	Per gli interventi che comportano modifiche o creazione di accessi su strade di competenza provinciale o statale (DLgs 285/1992 e DPR

	495/1992).
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)	<ul style="list-style-type: none"> - 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.
1.38. Richiesta di autorizzazione per interventi su beni culturali tutelati dalla Parte II del DLgs 42/2004	Per tutti gli interventi su immobili tutelati dagli articoli 10 e 11 DLgs 42/2004.
1.39. Richiesta di VIA (valutazione di impatto ambientale) o di screening (LR 9/1999)	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).
1.40. 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.
1.41. Richiesta di nulla-osta dell'Ente Parco	<ul style="list-style-type: none"> - <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.
1.42. 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).
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 fatto ⁽¹⁾	Per tutti gli interventi.
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 di fatto 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 di fatto 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.

⁽³⁾: Vedi definizione dei contenuti nella Sezione 3.

Altra documentazione tecnica	
<p>2.16. Elaborati grafici dimostrativi e relazione di conformità alla normativa sulle barriere architettoniche (L. 13/1989) <u>o</u> dichiarazione asseverata di intervento non soggetto</p>	<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.
<p>2.17.</p> <p>a) Richiesta di autorizzazione sismica preventiva o denuncia di deposito del progetto esecutivo riguardante le strutture, e la relativa documentazione (art. 10, comma 3, lettera a) della LR 19/2008) (vedi il succ. punto 2.32);</p> <p>oppure:</p> <p>b) indicazione del progettista abilitato che cura la progettazione strutturale dell'intero intervento, e dichiarazione del medesimo progettista che asseveri il rispetto delle norme tecniche per le costruzioni e delle prescrizioni sismiche contenute negli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, con allegata relazione tecnica e relativi elaborati grafici, (art. 10, comma 3, lettera b), della LR 19/2008);</p> <p>oppure:</p> <p>c) dichiarazione del progettista abilitato, contenente l'asseverazione che l'intervento è privo di rilevanza per la pubblica incolumità ai fini sismici, con allegati i relativi elaborati tecnici atti a dimostrare la ricorrenza di tale ipotesi (art. 9, comma 3, della LR 19/2008).</p>	<p>Per assicurare che nella redazione del progetto architettonico si sia tenuto debitamente conto delle esigenze di riduzione del rischio sismico, l'art. 10, comma 3, della L.R. n. 19 del 2008 richiede che la richiesta di permesso di costruire sia corredata, a scelta del committente, da una delle documentazioni indicate alle lettere a) e b) del presente punto .</p> <p>Per gli interventi privi di rilevanza ai fini sismici è sufficiente allegare alla richiesta di permesso di costruire la documentazione di cui alla lettera c) del presente punto.</p> <p>Si veda l'apposito atto di indirizzo assunto dalla Giunta regionale con delibera n. 121 del 01/02/2010:</p> <ul style="list-style-type: none"> - per l'individuazione dei contenuti del progetto esecutivo riguardante le strutture, da allegare all'istanza di autorizzazione sismica o alla denuncia di deposito di cui alla lettera a); - per la definizione dei contenuti della documentazione di cui alla lettera b) - per l'individuazione dei casi in cui l'intervento è privo di rilevanza per la pubblica incolumità ai fini sismici, di cui alla lettera c); - per l'individuazione degli elaborati tecnici atti a dimostrare la ricorrenza del punto c). <p>Qualora il committente opti per allegare alla richiesta di permesso di costruire la documentazione prevista dalla lettera b) del presente punto, l'istanza volta ad ottenere l'autorizzazione sismica ovvero la denuncia di deposito del progetto esecutivo riguardante la struttura possono essere presentati in un momento successivo, fermo restando che i lavori previsti dal titolo abilitativo edilizio non possono essere iniziati fino a quando non sia stata rilasciata l'autorizzazione sismica o effettuato il deposito del progetto esecutivo riguardante le strutture, secondo quanto è meglio precisato al punto 2.32.</p>

<p>2.18. Relazione geologica con l'indicazione delle caratteristiche del terreno su cui sorgerà la costruzione, attraverso la ricostruzione dei caratteri litologici, stratigrafici, strutturali, idrogeologici, geomorfologici e, più in generale, di pericolosità geologica del territorio.</p>	<p>Se viene depositata la documentazione di cui all'art. 10, comma 3, lettera a) – LR 19/2008, la relazione geologica è contenuta negli elaborati del progetto esecutivo delle strutture, redatta ai sensi del DM 14.01.2008 o della normativa tecnica previgente qualora ricorrano gli estremi di cui all'art. 64, comma 7 della LR 06/2009.</p> <p>Se viene depositata la documentazione di cui all'art. 10, comma 3, lettera b) della LR 19/2008 verranno fornite le indicazioni delle caratteristiche del terreno su cui sorgerà la costruzione. In questa ipotesi:</p> <ul style="list-style-type: none"> – qualora l'intervento riguardi una nuova costruzione, verrà altresì indicata la pianificazione delle indagini geognostiche necessarie in fase di progettazione esecutiva, – qualora l'intervento riguardi una costruzione esistente, verrà indicata la sintesi sui risultati delle indagini geognostiche eventualmente condotte e il loro ulteriore approfondimento da pianificare in fase di progettazione esecutiva.
<p>2.19. Relazione sul rispetto dei requisiti tecnici</p>	<p>Nei casi previsti dal RUE, ai sensi dell'art. 33, LR 31/2002</p>
<p>2.20. Relazione sul rispetto dei requisiti acustici passivi degli edifici (DPCM 5/12/1997)</p>	<p>Per gli interventi di nuova costruzione e di "ristrutturazione totale" (circolare del Ministero dell'Ambiente 9/3/1999).</p>
<p>2.21. Progetto degli impianti a servizio degli edifici (DM 37/2008 - L 46/90)</p>	<p>Per gli interventi che contemplino installazione, trasformazione o ampliamento di impianti (art. 11, DM 22/1/2008, n. 37).</p>
<p>2.22. Documentazione sul rispetto dei requisiti di rendimento energetico (DAL 156/2008)</p>	<p>Per gli interventi indicati nell'articolo 3 dell'Atto di indirizzo e coordinamento sui requisiti di rendimento energetico e sulle procedure di certificazione energetica degli edifici, approvato con deliberazione dell'Assemblea legislativa regionale 4 marzo 2008 n. 156.</p>
<p>2.23. Comunicazione e documentazione per la riduzione dell'inquinamento luminoso e il risparmio energetico (LR 19/2003 – DGR 2263/2005)</p>	<p>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).</p>
<p>2.24. Relazione asseverata terre e rocce da scavo</p>	<p>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).</p>
<p>2.25. Documentazione di impatto acustico</p>	<p>Per interventi che riguardano attività produttive, sportive e ricreative, centri commerciali polifunzionali, grandi strutture di vendita (art. 10, comma 3, LR 15/2001).</p>

2.26. Documentazione previsionale del clima acustico	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 campi elettrici e magnetici generati da elettrodotti	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 align="center">Richieste di autorizzazioni da allegare alla richiesta di permesso di costruire</p> <p><i>Le occorrenti richieste di autorizzazioni/nulla-osta/valutazioni/pareri, comunque denominati, devono essere presentate tramite lo sportello unico per l'edilizia (SUE) contestualmente alla richiesta di permesso di costruire. In caso di intervento per la realizzazione o la modifica di impianto produttivo le richieste di autorizzazione/nulla-osta/valutazione/pareri, comunque denominati, devono essere presentate, unitamente alla richiesta di permesso di costruire, con domanda unica, allo sportello unico per le attività produttive (SUAP). 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>	
<p align="center"><i>(atti di competenza del Comune)</i></p>	
2.28. Richiesta di autorizzazione paesaggistica o 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 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.

	Il rilascio dell'autorizzazione è necessario ai fini dell'inizio lavori.
2.32. Richiesta di autorizzazione sismica o la denuncia di deposito del progetto esecutivo riguardante le strutture	<p>Ai sensi dell'art. 10, comma 1, della L.R. n. 19 del 2008, i lavori previsti dalla richiesta di permesso di costruire non possono essere iniziati fino a quando non sia stata rilasciata l'autorizzazione sismica o effettuato il deposito del progetto esecutivo riguardante le strutture.</p> <p>In particolare, secondo quanto previsto dagli articoli 11 e 13 della LR 19/2008 e dall'art. 5 della LR n. 23 del 2009:</p> <ul style="list-style-type: none"> - in tutti i Comuni, siano essi classificati a media o a bassa sismicità, occorre l'autorizzazione sismica per gli interventi individuati dall'art. 11, comma 2, LR 19/2008 (cioè: a) gli interventi edilizi in abitati da consolidare; b) i progetti presentati a seguito di accertamento di violazione delle norme antisismiche, c) gli interventi relativi ad edifici di interesse strategico e alle opere infrastrutturali rilevanti; d) le sopraelevazioni); - per i restanti lavori aventi rilevanza per la pubblica incolumità ai fini sismici, di cui all'art. 9, comma 1, LR 19/2008, occorre : <ul style="list-style-type: none"> - fino al 31.05.2010, la denuncia di deposito del progetto esecutivo riguardante le strutture, in tutti i Comuni; - dal 01.06.2010, l'autorizzazione sismica, nei Comuni classificati a media sismicità, ovvero la denuncia di deposito del progetto esecutivo riguardante le strutture, nei Comuni classificati a bassa sismicità.
<i>(atti di competenza di altre Amministrazioni)</i>	
2.33. Richiesta di autorizzazione per modifica accessi su strade di competenza provinciale o statale (ANAS)	<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>Il rilascio dell'autorizzazione è necessario ai fini dell'inizio lavori.</p>
2.34. Richiesta di parere di conformità alla normativa sulla prevenzione incendi (competenza comando provinciale vigili del fuoco) o dichiarazione di intervento non soggetto (DM 16/2/1982 e DPR 37/1998)	<ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>Il rilascio del parere di conformità è necessario ai fini del rilascio del permesso di costruire.</p>

2.35. Richiesta di autorizzazione per interventi su beni culturali tutelati dalla Parte II del DLgs 42/2004	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.
2.36. Richiesta di VIA (valutazione di impatto ambientale) o di screening (LR 9/1999)	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). 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	<ul style="list-style-type: none"> - <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	<p>Concerne la legittimazione dell'intestatario del titolo abilitativo edilizio, sotto il profilo dell'effettiva disponibilità dell'area o dell'edificio oggetto dell'intervento.</p> <p>La documentazione consiste in:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dichiarazione sostitutiva di certificazione (art. 46, DPR 445/2000) relativa al titolo di disponibilità dell'immobile eventualmente accompagnata da copia dell'atto comprovante il titolo; - copia dell'eventuale provvedimento di concessione d'uso di suolo pubblico (qualora l'opera insista su suolo pubblico).
1.2. 2.2.	Documentazione catastale	<p>Estratto di mappa validato dal tecnico progettista.</p> <p>La planimetria catastale, se esistente, può essere richiesta qualora possa chiarire aspetti relativi alle fasi costruttive dell'edificio; la visura catastale, anche storica, può essere richiesta qualora i dati in essa contenuti possano risolvere dubbi riguardo la destinazione d'uso o altro.</p>
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 presistenze vegetazionali.</p> <p>Le immagini sono accompagnate da indicazione planimetrica dei punti di ripresa.</p>
1.12. 2.9.	Elaborati grafici dello stato di fatto (rilievo)	<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 degli immobili oggetto di intervento dai confini di proprietà, da strade, percorsi, edifici limitrofi, con indicazione delle specie arboree, di tutte le reti tecnologiche</p>

		<p>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>Le informazioni sullo stato di fatto possono essere anche desunte dalla Carta tecnica regionale o dal Data Base Topografico.</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>
1.13. 2.10.	Relazione tecnico descrittiva	<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); - <i>(nel caso si realizzi o si intervenga su un edificio)</i> 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 volumetriche) e prestazionali, scelta dei materiali di finitura e colori e relazione con il contesto). <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 conformità delle opere da sanare in riferimento alle norme vigenti al momento della realizzazione delle opere stesse;</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: - Posizionamento del progetto su CTR o DB Topografico - 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;

		<p>- 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;</p> <p>- 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-illuminante; pianta della copertura con indicazione delle falde e delle pendenze, volumi tecnici e lucernai;</p> <p>- 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;</p> <p>- 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;</p> <p>- Eventuali particolari architettonici in scala adeguata se utili per una più completa e accurata descrizione dell'opera progettata.</p> <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>