



RUE

REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO

ai sensi della L.R. 20/2000

Adozione C.C. n.55 del 05.08.2010, Approvazione C.C. n.2 del 29.01.2013

VARIANTE specifica al RUE "Attività Produttive esistenti"
Adozione C.C. n.58 del 1.12.2014, Approvazione C.C. n.19 del 8.06.2015

VARIANTE specifica al RUE "2015"
Adozione C.C. n.34 del 30.07.2015 - Approvazione C.C. n.11 del 23.03.2016

VARIANTE specifica al RUE "2018"
Adozione C.C. n.40 del 09.08.2018 - Approvazione C.C. n.16 del 11.12.2018

VARIANTE specifica al RUE "2019"
Adozione C.C. n.38 del 13.06.2019 - Approvazione C.C. n.62 del 04.11.2019

VARIANTE specifica al RUE relativa a "Procedimento Unico ai sensi dell'art. 53 c. 1 lett. b) della L.R. 24/2017 e s.m.i. relativa a nuova costruzione di edificio produttivo"
Approvazione C.C. n. 82 del 18.12.2019

VARIANTE specifica al RUE "2020"
Adozione C.C. n. 40 del 05.11.2020 - Approvazione C.C. n. 10 del 31.03.2021

RELAZIONE ILLUSTRATIVA DI VARIANTE

RI

Tecnici incaricati della Variante 2020:

ing. Paola Saracino

arch. Silvia Scaffardi

Sindaco

Simone Dall'Orto

Segretario generale

Adolfo Giuseppe Dino

Assessore all'urbanistica

Michele Lanzi



COMUNE DI TRAVERSETOLO

REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO

VARIANTE SPECIFICA

“Variante normativa 2020”

Art. 4 comma 4 lett. A) della L.R. n. 24/2017 e s.m.i.

RELAZIONE ILLUSTRATIVA DI VARIANTE

INDICE

1. PREMESSA	Pag. 2
2. OBIETTIVI DELLA VARIANTE SPECIFICA	Pag. 4
3. VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VALUTAZIONE PREVENTIVA DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE E TERRITORIALE (VALSAT)	Pag. 6
4. MODIFICHE SPECIFICHE DELLE NORME DI ATTUAZIONE – TESTO COORDINATO	Pag. 7

Ottobre 2020



1. PREMESSA

Il Comune di Traversetolo è dotato della strumentazione di pianificazione urbanistica prevista dalla L.R. n.20/2000 e s.m.i. e costituita dal Piano Strutturale Comunale (PSC), dal Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE) e dal Piano Operativo Comunale (POC).

In particolare, gli strumenti di pianificazione urbanistica comunale attualmente vigenti sono:

- Piano Strutturale Comunale (PSC):
 - adottato con Del. C.C. n.54 del 08/10/2009 e approvato con Del. C.C. n.32 del 31/03/2011;
 - Variante specifica denominata “*Croce Azzurra*” adottata con Del. C.C. n.58 del 26/07/2012 e approvata con Del. C.C. n.77 del 06/11/2012;
 - Variante specifica denominata “*Attività produttive esistenti*” adottata con Del. C.C. n.57 del 01/12/2014 e approvata con Del. C.C. n.18 del 08/06/2015;
 - Variante specifica denominata “*Variante 2015*” adottata con Del. C.C. n.33 del 30/07/2015 e approvata con Del. C.C. n.10 del 23/03/2016;
 - Variante specifica denominata “*Variante 2018 per la sostenibilità ambientale e il rilancio dello sviluppo territoriale di Traversetolo*” adottata con Del. C.C. n.59 del 09/08/2018 e approvata con Del. C.C. n.59 del 21/12/2018;
 - Variante specifica denominata “*Variante 2019 per il rilancio dello sviluppo residenziale di Traversetolo*”, adottata con Del. C.C. n. 38 del 13/06/2019 e approvata con Del. C.C. n. 62 del 04/11/2019;
 - Variante specifica relativa a Procedimento Unico ai sensi dell’art. 53, comma1, lettera b) della L.R. n. 24/2017 per l’approvazione del progetto di nuova costruzione di edificio produttivo a servizio di attività economica già insediata, approvata con Del. C.C. n. 82 del 18/12/2019;
- Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE):
 - adottato con Del. C.C. n.55 del 08/10/2009 e approvato con Del. C.C. n.2 del 29/01/2013;
 - Variante specifica denominata “*Variante attività produttive esistenti*” adottata con Del. C.C. n.58 del 01/12/2014 e approvato con Del. C.C. n.19 del 08/06/2015;
 - Variante specifica denominata “*Variante 2015*” adottata con Del. C.C. n.34 del 30/07/2015 e approvata con Del. C.C. n.11 del 23/03/2016;



- Variante specifica denominata “*Variante 2018 per la sostenibilità ambientale e il rilancio dello sviluppo territoriale di Traversetolo*” adottata con Del. C.C. n.40 del 09/08/2018 e approvata con Del. C.C. n.60 del 21/12/2018;
- Variante specifica denominata “*Variante 2019 per il rilancio dello sviluppo residenziale di Traversetolo*”, adottata con Del. C.C. n. 38 del 13/06/2019 e approvata con Del. C.C. n. 62 del 04/11/2019;
- Variante specifica relativa a Procedimento Unico ai sensi dell’art. 53, comma1, lettera b) della L.R. n. 24/2017 per l’approvazione del progetto di nuova costruzione di edificio produttivo a servizio di attività economica già insediata, approvata con Del. C.C. n. 82 del 18/12/2019;
- Piano Operativo Comunale (POC):
 - Primo Piano Operativo Comunale (POC) adottato con Del. C.C. n.5 del 28/01/2015 e approvato con Del. C.C. n.32 del 30/07/2015.
 - Variante specifica denominata “*Variante 2019 per il rilancio dello sviluppo residenziale di Traversetolo*”, adottata con Del. C.C. n. 39 del 13/06/2019 e approvata con Del. C.C. n. 63 del 04/11/2019.

Il Comune di Traversetolo, inoltre, è dotato di Piano di Classificazione Acustica del territorio comunale, originariamente approvato in concomitanza della prima approvazione del PSC e quindi aggiornato contestualmente alle successive varianti al PSC stesso.



2. OBIETTIVI DELLA VARIANTE SPECIFICA

Nel gennaio 2020 è stato avviato l'iter di redazione del Piano Urbanistico Generale (PUG), ai sensi della nuova Legge Urbanistica L.R. 24/2017 e s.m.i.; la prima fase, che prevedeva la Consultazione Preliminare ai sensi dell'art. 44 della succitata Legge, si è conclusa in data 30/06/2020. Tra le risultanze della Consultazione Preliminare, è emerso che il territorio possiede un'ampia dotazione di standard di parcheggi pubblici, che soddisfa le quote minime stabilite per Legge. Tra gli obiettivi enunciati dalla nuova Legge Urbanistica assume importante rilievo il consumo di suolo a saldo zero entro il 2050; a tale scopo, Regione, Province ed Enti locali devono porre in atto una pianificazione urbanistica volta a governare il territorio nel rispetto dei principi della sostenibilità ambientale, del riuso e della rigenerazione urbana, preservando il più possibile il suolo vergine, e garantendo nel contempo la completa funzionalità dei tessuti urbani, in termini di servizi, standard e dotazioni territoriali.

Tra i risultati del Quadro Conoscitivo elaborato nell'ambito del processo di formazione del nuovo PUG si evidenzia che il Comune di Traversetolo dispone di una dotazione più che soddisfacente di attrezzature e dotazioni per parcheggi pubblici (sia al diretto servizio degli insediamenti, sia come dotazioni collettive a disposizione dell'intero territorio comunale).

Questa risultanza ha generato la necessità di una riflessione da parte dell'Amministrazione. Dal momento che le attività commerciali e i servizi si concentrano prevalentemente nel capoluogo, si rileva la criticità relativa alle quote di standard da reperire a distanza dal centro abitato, in contesti nei quali la realizzazione di aree di parcheggio pubblico può non incontrare la domanda del territorio e pertanto può essere fonte di un impiego poco virtuoso di risorse, costituendo un aggravio in termini di costi di gestione e manutenzione di nuove infrastrutture a carico del Bilancio comunale. Parallelamente, non si può che prendere atto della più che sufficiente disponibilità di parcheggi pubblici già presenti a servizio degli ambiti del territorio consolidato.

In un'ottica di allineamento della normativa urbanistica vigente alle reali esigenze del territorio, quindi, la presente Variante propone di ampliare le attuali casistiche di monetizzazione dello standard, sulla base delle considerazioni sopra riportate.

L'ipotesi di monetizzazione prospettata consente sia al soggetto attuatore di assolvere agli impegni previsti per legge in conformità con la normativa vigente, sia all'Amministrazione comunale di valutare puntualmente le reali necessità del territorio e, conseguentemente, utilizzare le risorse derivanti in maniera



mirata al potenziamento e mantenimento in efficienza delle dotazioni già esistenti, in linea con l'obiettivo di contenere il consumo di suolo, principio cardine della L.R. 24/2017 e s.m.i..

Inoltre, alla luce degli aggiornamenti normativi volti alla semplificazione amministrativa in materia di attività edilizia introdotti con la L.R. 15/2013 e s.m.i. e oggetto di costante aggiornamento anche in forza dell'emergenza sanitaria in atto, che ha evidenziato la necessità di interventi a sostegno dei singoli individui e delle attività economiche, si ritiene di rimodulare gli interventi ammissibili nei Nuclei Rurali di antico insediamento, prevedendo, laddove possibile, una semplificazione dell'impianto normativo vigente.

Nella sostanza, la modifica proposta intende limitare i casi di intervento da assoggettarsi a Piano di Recupero (strumento urbanistico attuativo indiretto), ampliando così le casistiche di intervento edilizio diretto e garantendo nel contempo il rispetto dei principi regolanti gli interventi all'interno dei Nuclei Rurali di antico insediamento.

Si evidenzia che la presente Variante non apporta modifiche alla struttura originaria del Piano, ma si limita ad interventi puntuali di perfezionamento/correzione del Piano oggetto di disamina in fase di formazione del nuovo PUG, anche al fine di incentivare, nel periodo precedente all'attuazione del nuovo strumento, la realizzazione di interventi di nuovo insediamento e di recupero di fabbricati posti all'interno dei nuclei rurali di antico insediamento, risolvendo alcune criticità presenti nella normativa urbanistica comunale vigente e perseguendo gli obiettivi di riuso e rigenerazione urbana declinati dalla L.R. 24/2017 e s.m.i.

Le modifiche oggetto della presente variante, che riguardano esclusivamente i seguenti:

- Art. 3.5 – Monetizzazione delle aree di cessione
- Art.7.8.1 – Modalità di attuazione degli interventi

sono di seguito illustrate nel Capitolo 3.

Si ribadisce che la presente Variante specifica non comporta alcuna modifica cartografica.



3. VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VALUTAZIONE PREVENTIVA DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE E TERRITORIALE (VALSAT)

La Valutazione Ambientale Strategica o VAS è un processo di supporto che è stato introdotto nello scenario programmatico europeo dalla Direttiva 2001/42/CE del 27 giugno 2001 "Direttiva del Parlamento Europeo e del Consiglio concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente". A livello nazionale, la Direttiva è stata recepita con il Decreto legislativo 3 aprile 2006, n.152, "Norme in materia ambientale", così come modificato dal decreto legislativo n.4 del 16 gennaio 2008, entrato in vigore definitivamente il 13 febbraio 2008, dove si afferma che "la valutazione ambientale strategica riguarda i piani e i programmi che possono avere impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale".

Nonostante la legislazione nazionale abbia recepito le indicazioni della Direttiva sulla VAS in ampio ritardo, tuttavia la Regione Emilia-Romagna con la Legge Regionale urbanistica n.20 del 24 marzo 2000 e s.m.i. ("Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio") introduce per piani e programmi (art. 5, interamente sostituito dell'art. 13 della L.R. n. 6/2009) la valutazione preventiva della sostenibilità ambientale e territoriale degli effetti derivanti dalla loro attuazione (Val.S.A.T.).

Per quel che riguarda la variante specifica in oggetto, si fa dunque riferimento all'art.5, comma 5 L.R. 20/2000, secondo il quale "*sono esclusi dalla procedura di valutazione prevista dal presente articolo le varianti che non riguardano tutele e le previsioni sugli usi e le trasformazioni dei suoli e del patrimonio edilizio esistente stabilito dal piano vigente, e che si limitino a introdurre: [...] c) modifiche delle caratteristiche edilizie o dei dettagli costruttivi degli interventi [...]*". Si valuta pertanto che la casistica in esame rientri tra quelle riconducibili all'art. 5 comma 5 della L.R. 20/2000 e, trattandosi di modifiche normative che non vanno a modificare l'impatto sulle componenti ambientali già valutato in sede di approvazione del RUE vigente, non è necessaria pertanto la procedura di valutazione.

In materia di VALSAT sono fatti salvi, pertanto, i contenuti del vigente Piano Strutturale Comunale e del vigente Regolamento Urbanistico.



4. MODIFICHE SPECIFICHE DELLE NORME DI ATTUAZIONE – TESTO COORDINATO

Art.3.5 - Monetizzazione delle aree di cessione	
Vigente	In Variante
<p>1. Il RUE, con riferimento a quanto stabilito dall'art.A-26, comma 7 della L.R. n.20/2000, stabilisce i casi i cui, in luogo della cessione delle aree per la realizzazione delle dotazioni territoriali (DTU e/o DTC) e della realizzazione delle opere di urbanizzazione (DTU - art.3.1, comma 2, lettera g) i soggetti attuatori degli interventi possano contribuire alla costituzione ed al mantenimento delle dotazioni territoriali tramite monetizzazione.</p>	<p>1. Il RUE, con riferimento a quanto stabilito dall'art.A-26, comma 7 della L.R. n.20/2000, stabilisce i casi in cui, in luogo della cessione delle aree per la realizzazione delle dotazioni territoriali (DTU e/o DTC) e della realizzazione delle opere di urbanizzazione (DTU - art.3.1, comma 2, lettera g) i soggetti attuatori degli interventi possano contribuire alla costituzione ed al mantenimento delle dotazioni territoriali tramite monetizzazione.</p>
<p>2. Per le dotazioni territoriali (DTU e/o DTC) e per le opere di urbanizzazione (DTU - art.3.1, comma 2, lettera g), dovute ai sensi delle norme di cui agli articoli 3.1, 3.2 e 3.3 che precedono, si acconsente di procedere alla corrispondente monetizzazione:</p> <p>a) nei casi in cui lo standard di aree per attrezzature e spazi collettivi (DTC - art. 3.1, comma 3) risulti non superiore a 200 m² (fatto salvo quanto stabilito nel POC per ogni singolo PUA).</p> <p>b) nei casi in cui lo standard di parcheggio pubblico al diretto servizio dell'insediamento (DTU - art.3.1, comma 2, lettera g) risulti non superiore a :</p> <ol style="list-style-type: none">1. 30 m² derivanti da uso R1 per interventi entro il territorio urbanizzato;2. 60 m² derivanti da uso R1 per interventi esterni al territorio urbanizzato;3. 60 m² derivanti da tutti gli altri usi (escluso R1), per interventi su qualsiasi ambito. <p>Nel caso in cui lo standard risulti superiore ai limiti sopra indicati e secondo le casistiche relative, è possibile procedere alla monetizzazione parziale fino ad una superficie massima di mq. 30 per il caso 1) e</p>	<p>2. In caso di intervento edilizio diretto, per le dotazioni territoriali (DTU e/o DTC) e per le opere di urbanizzazione (DTU - art.3.1, comma 2, lettera g), dovute ai sensi delle norme di cui agli articoli 3.1, 3.2 e 3.3 che precedono, si acconsente di procedere alla corrispondente monetizzazione:</p> <p>a) nei casi in cui lo standard di aree per attrezzature e spazi collettivi (DTC - art. 3.1, comma 3) risulti non superiore a 200 m² (fatto salvo quanto stabilito nel POC per ogni singolo PUA).</p> <p>b) nei casi in cui lo standard di parcheggio pubblico al diretto servizio dell'insediamento (DTU - art. 3.1, comma 2, lettera g) risulti non superiore a :</p> <ol style="list-style-type: none">1. 30 40 m² derivanti da uso R1 per interventi entro il territorio urbanizzato;2. 60 m² derivanti da uso R1 per interventi esterni al territorio urbanizzato;3. 60 80 m² derivanti da tutti gli altri usi (escluso R1), per interventi su qualsiasi ambito. <p>Nel caso in cui lo standard risulti superiore ai limiti sopra indicati e secondo le casistiche relative, è possibile procedere alla monetizzazione parziale fino ad una superficie massima di mq. 30 40 per il caso 1), e mq. 60</p>



<p>mq. 60 per i casi 2) 3). Nel caso in cui lo standard risulti inferiore a mq. 12,50 (con esclusione dei casi di creazione nuovo alloggio), in alternativa alla monetizzazione prevista è possibile realizzare e cedere un parcheggio pubblico esteso almeno mq. 12,50 nella forma e disposizione planimetrica che consenta il ricavo di uno stallo di sosta;</p> <p>c) nei casi di intervento edilizio diretto all'interno dell'ambito del Centro Storico, senza nessuna limitazione quantitativa (restano esclusi da tale possibilità gli interventi di Ristrutturazione Urbanistica);</p> <p>d) nei casi in cui lo standard (DTC o DTU) risulti superiore ai limiti delle lettere a) e b), per intervento posto all'esterno del territorio urbanizzato ed urbanizzabile, purché distante almeno 250 m dal limite dei suddetti territori, senza possibilità di accorpamento dello standard previsto ad esistenti contigue aree pubbliche aventi la medesima funzione (DTU o DTC).</p> <p>e) nei casi in cui le aree destinate a parcheggio pubblico al diretto servizio dell'insediamento (DTU) o ad attrezzature e spazi collettivi (DTC), per particolare conformazione del terreno, non siano oggettivamente reperibili per motivi orografici o di distanza del lotto dalla viabilità pubblica;</p> <p>f) nei casi in cui vi sia impossibilità di realizzazione delle aree destinate a parcheggio pubblico al diretto servizio dell'insediamento (DTU) o a attrezzature e spazi collettivi (DTC) in conseguenza di pareri di Enti esterni al Comune.</p> <p>g) nei casi in cui vi sia impossibilità di realizzazione delle aree destinate a parcheggio pubblico al diretto servizio dell'insediamento (DTU) o a attrezzature e spazi collettivi (DTC) in conseguenza di pareri dell'ente proprietario della strada compreso il Comune.</p>	<p>per il caso 2) e mq. 80 per il caso (casi 2) 3). Nel caso in cui lo standard risulti inferiore a mq. 12,50 (con esclusione dei casi di creazione nuovo alloggio), in alternativa alla monetizzazione prevista è possibile realizzare e cedere un parcheggio pubblico esteso almeno mq. 12,50 nella forma e disposizione planimetrica che consenta il ricavo di uno stallo di sosta;</p> <p>Per gli usi non residenziali, è inoltre possibile richiedere la monetizzazione di un'ulteriore quota dello standard di parcheggio pubblico dovuto, rispetto alle quantità sopra indicate, anche fino al suo completo assolvimento, previa presentazione di istanza motivata da parte del soggetto proponente, corredata da apposita relazione tecnica, sulla quale si pronuncerà la Giunta Comunale con propria deliberazione.</p> <p>e) nei casi di intervento edilizio diretto all'interno dell'ambito del Centro Storico e dei nuclei rurali di antico insediamento, senza nessuna limitazione quantitativa; (restano esclusi da tale possibilità gli interventi di Ristrutturazione Urbanistica);</p> <p>d) nei casi in cui lo standard (DTC o DTU) risulti superiore ai limiti delle lettere a) e b), per intervento posto all'esterno del territorio urbanizzato ed urbanizzabile, purché distante almeno 250 m dal limite dei suddetti territori, senza possibilità di accorpamento dello standard previsto ad esistenti contigue aree pubbliche aventi la medesima funzione (DTU o DTC).</p> <p>e) nei casi in cui le aree destinate a parcheggio pubblico al diretto servizio dell'insediamento (DTU) o ad attrezzature e spazi collettivi (DTC), per particolare conformazione del terreno, non siano oggettivamente reperibili per motivi orografici o di distanza del lotto dalla viabilità pubblica;</p> <p>f) nei casi in cui vi sia impossibilità di realizzazione delle aree destinate a parcheggio pubblico al diretto servizio dell'insediamento (DTU) o a attrezzature e spazi collettivi (DTC) in conseguenza di pareri di Enti esterni al Comune.</p>
--	---



	<p>g) nei casi in cui vi sia impossibilità di realizzazione delle aree destinate a parcheggio pubblico al diretto servizio dell'insediamento (DTU) o a attrezzature e spazi collettivi (DTC) in conseguenza di pareri dell'ente proprietario della strada compreso il Comune.</p>
	<p>3. In caso di intervento edilizio diretto convenzionato (interventi soggetti ad Atto Unilaterale d'Obbligo), per le dotazioni territoriali (DTU e/o DTC) e per le opere di urbanizzazione (DTU - art.3.1, comma 2, lettera g), dovute ai sensi delle norme di cui agli articoli 3.1, 3.2 e 3.3 che precedono e nel rispetto delle quantità indicate nelle relative schede, si acconsente di procedere alla corrispondente monetizzazione per interventi posti all'interno o all'esterno del territorio urbanizzato ed urbanizzabile, previa Deliberazione della Giunta Comunale, anche in deroga a quanto eventualmente previsto dalle suddette schede normative, sulla base di istanza motivata del soggetto proponente corredata da apposita relazione tecnica.</p>
<p>3. La monetizzazione è ammessa, nei limiti di cui al comma 2 che precede, nel caso di interventi di trasformazione edilizia o urbanistica non soggetti a POC, a PUA o ad AUO. Per gli interventi soggetti a POC, PUA o AUO, possono essere previste quote e/o casistiche di monetizzazione diverse da quelle di cui al comma 2.</p> <p>Le modalità di corresponsione delle somme dovute in caso di monetizzazione sono le medesime previste per gli oneri di urbanizzazione.</p> <p>I valori di monetizzazione delle aree per la realizzazione delle dotazioni territoriali (DTU e/o DTC) non cedute, e delle conseguenti opere di urbanizzazione non realizzate (DTU - art.3.1, comma 2, lettera g), vengono determinate dal Comune con Deliberazione di Giunta Comunale.</p> <p>La monetizzazione non è di norma ammessa negli interventi programmati dal POC, fatto salvo casi particolari specificatamente previsti e motivati dal POC stesso.</p>	<p>3-4. La monetizzazione è ammessa, nei limiti di cui ai commai 2 e 3 che precedono, nel caso di interventi di trasformazione edilizia o urbanistica non soggetti a POC, o a PUA e ad AUO. Per gli interventi soggetti a POC, o a PUA e ad AUO, possono essere previste quote e/o casistiche di monetizzazione diverse da quelle di cui ai commai 2 e 3.</p> <p>La monetizzazione non è di norma ammessa negli interventi programmati dal POC, fatto salvo casi particolari specificatamente previsti e motivati dal POC stesso.</p> <p>Le modalità di corresponsione delle somme dovute in caso di monetizzazione sono le medesime previste per gli oneri di urbanizzazione.</p> <p>I valori di monetizzazione delle aree per la realizzazione delle dotazioni territoriali (DTU e/o DTC) non cedute, e delle conseguenti opere di urbanizzazione non realizzate (DTU - art.3.1, comma 2, lettera g), vengono determinate dal Comune con Deliberazione di Giunta Comunale.</p> <p>La monetizzazione non è di norma ammessa negli interventi programmati dal POC, fatto salvo casi particolari specificatamente previsti e motivati dal POC stesso.</p>



Art.7.8.1 – Modalità di attuazione degli interventi	
Vigente	In Variante
1. <i>(invariato)</i>	1. <i>(invariato)</i>
2. <i>(invariato)</i>	2. <i>(invariato)</i>
3. <i>(invariato)</i>	3. <i>(invariato)</i>
4. <i>(invariato)</i>	4. <i>(invariato)</i>
5. <i>(invariato)</i>	5. <i>(invariato)</i>
6. <i>(invariato)</i>	6. <i>(invariato)</i>
7. L'intervento di demolizione (D) e demolizione (D) e ricostruzione (RI) viene ammesso nel solo caso di edifici fatiscenti e non recuperabili attraverso interventi manutentivi e conservativi; gli interventi sono assentibili mediante Piano di Recupero esteso a tutti gli immobili esistenti in proprietà e in disponibilità del richiedente, posti all'interno del perimetro di ambito di nucleo di antico insediamento. Il P.d.R. dovrà prioritariamente illustrare e dettagliare l'inserimento dei nuovi volumi all'interno dei caratteri di riconoscibilità del nucleo.	7. L'intervento di demolizione (D): e demolizione (D) e ricostruzione (RI) viene - è ammesso nel solo caso di edifici fatiscenti e non recuperabili attraverso interventi manutentivi e conservativi; - nel solo caso in cui riguardi un singolo edificio o porzione dello stesso, è assentibile mediante intervento edilizio diretto. L'intervento di ristrutturazione edilizia (RE) che preveda completa demolizione e ricostruzione è ammesso nel solo caso di edifici fatiscenti e non recuperabili attraverso interventi manutentivi e conservativi purché nel rispetto delle limitazioni indicate all'art. 3, comma 1 lettera d) del D.P.R. 380/2001. Tali limitazioni riguardano espressamente i fabbricati ricompresi entro i nuclei storici consolidati (D.P.R. 380/2001) ai quali sono assimilati i nuclei rurali di antico insediamento del presente articolo. Gli interventi di demolizione e ricostruzione non classificabili come ristrutturazione edilizia ai sensi dell'art. 3 comma 1 lettera d) del D.P.R. 380/2001, sono assentibili mediante Piano di Recupero esteso a tutti gli immobili esistenti in proprietà e in disponibilità del richiedente, posti all'interno dell'area di intervento perimetro di ambito di nucleo di antico insediamento . Il P.d.R. dovrà prioritariamente illustrare e dettagliare l'inserimento dei nuovi volumi all'interno dei caratteri di riconoscibilità del nucleo.
8. <i>(invariato)</i>	8. <i>(invariato)</i>
