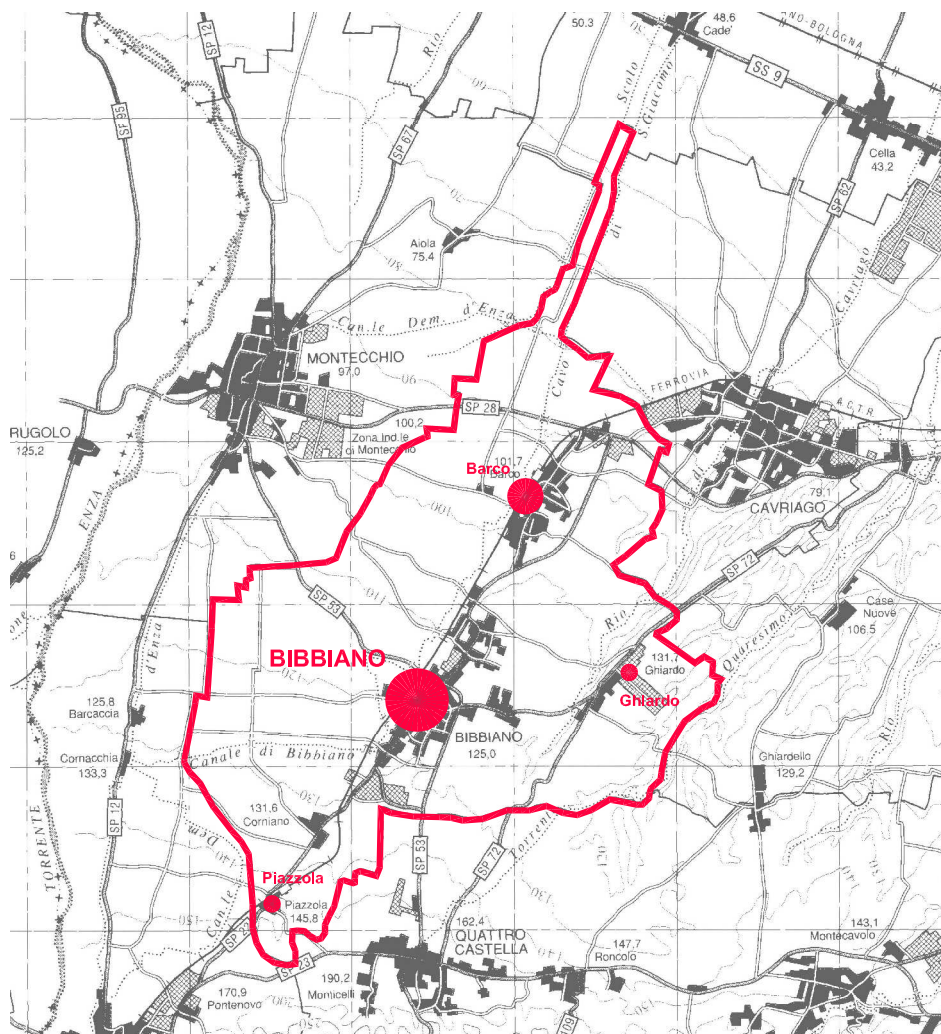


PROVINCIA DI REGGIO EMILIA COMUNE DI BIBBIANO



REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO

Art.29 Legge Rg. 24 Marzo 2000 n° 20



NORME EDILIZIE ED URBANISTICHE

Modificata in accoglimento delle
riserve e delle osservazioni

Vol.P1

adottato con D.C. n° 73 del 30-12-2013
approvato con D.C. n° 59 del 17-12-2015

ccdp



centro cooperativo di progettazione srl
architettura ingegneria urbanistica

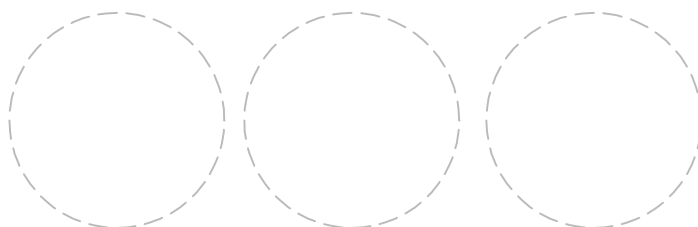
via Lombardia n.7
42124 Reggio Emilia
tel 0522 920460
fax 0522 920794
www.ccdprog.com
e-mail: info@ccdprog.com
c.f.p. iva 00474840352



Il Progettista
Arch. ALDO CAITI

Il Sindaco

Il Segretario



I N D I C E

PARTE PRIMA 1

DISPOSIZIONI DI CARATTERE GENERALE	1
TITOLO I° – OGGETTO, EFFICACIA ED APPLICAZIONE.....	1
ART. 1.1 - OGGETTO E CONTENUTO.....	1
ART. 1.2 - AMBITO DI APPLICAZIONE ED EFFICACIA.....	3
ART. 1.3 - SALVAGUARDIA	3
ART. 1.4 - ENTRATA IN VIGORE ED EFFETTI SUGLI ATTI REGOLAMENTARI PREVIGENTI..	3
ART. 1.5 – TITOLI ABILITATIVI RILASCIATI E STRUMENTI ATTUATIVI VIGENTI ALLA DATA DI ADOZIONE DEL RUE	3
ART. 1.6 - MODIFICHE AL RUE E TESTO COORDINATO	4
ART. 1.7 - DEROGHE	4
TITOLO II° – MODALITA' DI ATTUAZIONE	5
ART. 2.1 - MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL PSC, RUE, POC	5
ART. 2.2 - INTERVENTO DIRETTO.....	5
ART. 2.3 - INTERVENTI SOGGETTI A POC.....	5
ART. 2.4 - ATTIVITÀ EDILIZIA LIBERA E INTERVENTI SOGGETTI A COMUNICAZIONE.....	6
ART. 2.5 - ATTIVITÀ EDILIZIA A SEGUITO DELLA SCADENZA DEI VINCOLI E IN AMBITI SOGGETTI A POC.....	6
ART. 2.6 – PIANI URBANISTICI ATTUATIVI (PUA)	6
ART. 2.7 - COMPARTO URBANISTICO ATTUATIVO (CA)	7
ART. 2.8 – STUDIO DI IMPATTO AMBIENTALE (S.I.A.)	7
ART. 2.9 – FORMAZIONE E PRESENTAZIONE DEI P.U.A. ED ELABORATI RICHIESTI	7
Art. 2.10 - Procedimento per l'approvazione del P.U.A.	10
TITOLO III° - INTERVENTI - COMPETENZE - PROCEDURE.....	11
CAPO I° - DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI	11
ART. 3 – INTERVENTI EDILIZI DEFINITI NELL'ALLEGATO ALL'ART.9 COMMA 1 DELLA LEGGE RG. 15/2013 MODIFICATA DALLA L.N. 164/2014.....	11
3.a) Interventi di manutenzione ordinaria (MO).....	11
3.b) Interventi di manutenzione straordinaria (MS)	11
3.c) Restauro scientifico (RS)	11
3.d) Interventi di restauro e risanamento conservativo (RRC)	11
3.e) Ripristino tipologico (RT)	11
3.f) Interventi di ristrutturazione edilizia (RE)	11
3.g) Interventi di nuova costruzione (NC)	11
3.h) Interventi di ristrutturazione urbanistica (RU).....	11
3.i) Demolizione (D).....	11
3.l) Recupero e risanamento delle aree libere (RAL)	11
3.m) Significativi movimenti di terra (MT).....	11
ART. 3.1 – INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE-EDILIZIA SUI FABBRICATI SOTTOPOSTI A “DISCIPLINA PARTICOLAREGGIATA”	11
ART. 3.2 - MUTAMENTO DI DESTINAZIONE D'USO (MU).....	12
ART. 3.3 - MIGLIORAMENTO E ADEGUAMENTO ANTISISMICO	12

ART. 3.4 - RECUPERO ABITATIVO DEL SOTTOTETTO	12
ART. 3.5- OPERE INTERNE	12
ART. 3.6 – ADEGUAMENTO FUNZIONALE	13
ART. 3.7 - ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE	13
ART. 3.8 - INSTALLAZIONE DI IMPIANTI TECNOLOGICI A SERVIZIO DEGLI EDIFICI.....	13
ART. 3.9 - AMPLIAMENTO DI EDIFICIO ESISTENTE (AM)	14
ART. 3.10 - ATTREZZATURA DEL TERRITORIO.....	14
ART. 3.11 - ARREDO URBANO	14
ART. 3.12 - ALLESTIMENTO DEL VERDE	14
ART. 3.13 - CAMPI PER ATTIVITÀ SPORTIVE E RICREATIVE.....	15
ART. 3.14 - RECINZIONI, PASSI CARRAI E RAMPE	15
ART. 3.15 - OPERE CIMITERIALI.....	16
ART. 3.16 – IMPIANTI DI DISTRIBUZIONE CARBURANTI	16
ART. 3.17 - ATTIVITA' OPERANTI NEL SETTORE DEI RIFIUTI	16
ART. 3.18 - COLTIVAZIONE DI CAVE	16
ART. 3.19 - CAMPEGGI	16
ART. 3.20 - OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO	16
ART. 3.21 - IMPIANTI DI PUBBLICITÀ O PROPAGANDA.....	17
Art. 3.22 - Interventi relativi ad aree scoperte e arredi da giardino.....	17
Art. 3.23 - Definizione di scavi e/o modificazione del sottosuolo	18
CAPO II° - ORGANI E LORO FUNZIONI	19
ART. 4 – SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA (SUE) E SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE (SUAP).....	19
ART. 5 - COMMISSIONE PER LA QUALITÀ ARCHITETTONICA E IL PAESAGGIO.....	19
Art. 5.1 - Composizione e nomina della Commissione.....	19
Art. 5.2 - Funzionamento e pubblicità della Commissione	20
CAPO III° - TITOLI ABILITATIVI – DEFINIZIONE E PROCEDIMENTI.....	22
ART. 6 – TITOLI ABILITATIVI	22
Art. 6.1 - Opere pubbliche non soggette a titolo abilitativo	22
Art. 6.2 – Soggetti aventi titolo.....	23
Art. 6.3 – Valutazione preventiva.....	23
Art. 6.4 – Documentazione da allegare alla richiesta di valutazione preventiva	23
Art. 6.5 – Procedura per l'attuazione della tutela delle potenzialità archeologiche del territorio	23
ART. 7 - INTERVENTI EDILIZI SOGGETTI A SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ OBBLIGATORIA	25
Art. 7.1 - Disciplina della Segnalazione di Inizio Attività e sua validità	25
Art. 7.2 – Sanatoria per opere realizzate in assenza o in difformità dalla Segnalazione certificata di Inizio Attività	25
ART. 8 - INTERVENTI SOGGETTI A PERMESSO DI COSTRUIRE	25
Art. 8.1 - Caratteristiche del permesso di costruire	25
Art. 8.2 - Richiesta del permesso di costruire e relativi allegati	25
Art. 8.3 - Elaborati di progetto per il permesso di costruire	25
Art. 8.4 - Elaborati di progetto per interventi su edifici con vincolo di tutela.....	25
Art. 8.5 - Elaborati di progetto per opere infrastrutturali	26
Art. 8.6 - Istruttoria.....	26
Art. 8.7 - Rilascio o diniego.....	26
Art. 8.8 - Silenzio - Assenso e Silenzio - Rifiuto	27
Art. 8.9 - Efficacia del permesso di costruire.....	27
Art. 8.10 - Decadenza	28

Art. 8.11 - Permesso di costruire convenzionato	28
ART. 9 - PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA.....	29
ART. 10 - SANATORIA E PERMESSO DI COSTRUIRE.....	29
ART. 11 - PUBBLICITA' E ACCESSO	30
ART. 12 - VOLTURAZIONE	30
ART. 13 – PUBBLICITA' DEI TITOLI ABILITATIVI E RICHIESTA DI RIESAME.....	30
Art. 13.1 – Riesame del provvedimento che si discosta dal parere della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio.....	30
ART. 15 - OPERE URGENTI.....	31
CAPO IV° - ESECUZIONE DELLE OPERE	32
ART. 16.1 - REQUISITI DELLE OPERE EDILIZIE.....	32
ART. 16.2 – PROCEDURA PER L'ASSISTENZA, LA CAMPIONATURA, IL CONTROLLO DI MATERIALI, TECNICHE E COLORI NEGLI INTERVENTI SUI PARAMENTI MURARI DEGLI EDIFICI UBICATI NEGLI AMBITI “NUCLEI STORICI” E “NUCLEI DI IMPIANTO STORICO” O SOTTOPOSTI A VINCOLO CONSERVATIVO	32
ART. 16.3 – PRESCRIZIONI PER LA MANUTENZIONE ORDINARIA SULLE PARTI ESTERNE DEGLI EDIFICI DI INTERESSE STORICO – CULTURALE - TESTIMONIALE SOTTOPOSTI A VINCOLO CONSERVATIVO.....	33
ART. 16.4 COMUNICAZIONE DI INIZIO LAVORI	33
ART. 16.5 - PUNTI FISSI DI LINEA E DI LIVELLO.....	34
ART. 16.6 - VIGILANZA DURANTE L'ESECUZIONE DELLE OPERE	34
ART. 16.7 - VIGILANZA SULL'ESECUZIONE DELLE OPERE PUBBLICHE.....	34
ART. 16.8 - CONDUZIONE DEL CANTIERE E PUBBLICA INCOLUMITÀ	34
ART. 16.9- RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI	35
ART. 16.10 - VARIANTI IN CORSO D'OPERA.....	35
CAPO V° - CONCLUSIONE DELLE OPERE	36
ART. 17.1 - COMUNICAZIONE DI FINE LAVORI.....	36
ART. 17.2 - SCHEDA TECNICA DESCRITTIVA E FASCICOLO DEL FABBRICATO	36
ART. 17.3 - CERTIFICATO DI CONFORMITA' EDILIZIA E AGIBILITA'	36
ART. 17.4 - CONTROLLO SULL'OPERA ESEGUITA	37
ART. 17.5 - ELENCO DEI TECNICI VERIFICATORI.....	37
ART. 17.6 - TOLLERANZA.....	37
ART. 17.7 - ABUSI EDILIZI	37
ART. 17.8 - UTILIZZAZIONE DI IMMOBILE PRIVO DI ABITABILITA'	38
TITOLO IV° - DOTAZIONI TERRITORIALI.....	39
CAPO I° - DISPOSIZIONI DI CARATTERE GENERALE	39
ART. 18.1 – INDIVIDUAZIONE E ARTICOLAZIONE.....	39
ART. 18.2 – CONCORSO NELLA REALIZZAZIONE DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI	39
ART. 18.3 – POSSIBILITA' DI MONETIZZAZIONE DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI.....	40
Art. 18.4 - Contributo di costruzione	41
CAPO II° - INFRASTRUTTURE PER L'URBANIZZAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI	42
ART. 19 – DEFINIZIONE.....	42
Art. 19.1 – Obbligo delle dotazioni di U1.....	42
ART. 19.2 – Competenza della realizzazione delle dotazioni di U1	43
CAPO III° - ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI DI RILIEVO COMUNALE	45
ART. 20 - DEFINIZIONE.....	45
Art. 20.1 – Obbligo delle dotazioni di U2.....	45
Art. 20.2 – Competenza della realizzazione delle opere di U2.....	46

CAPO IV° - DOTAZIONI ECOLOGICO - AMBIENTALI.....	47
ART. 21 - DEFINIZIONE.....	47
Art. 21.1 – Obbligo delle dotazioni ecologico - ambientali.....	47
Art. 21.2 – Competenza della realizzazione delle dotazioni ecologico - ambientali.....	48
CAPO V° - ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI DI RILIEVO SOVRACOMUNALE	49
ART. 22 - DEFINIZIONE.....	49
Art. 22.1 – Obbligo delle dotazioni di attrezzature e servizi di rilievo sovracomunale	49
Art. 22.2 – Competenza della realizzazione delle attrezzature e servizi di rilievo sovracomunale	49
CAPO VI° - DISCIPLINA DEI PARCHEGGI E MODALITA' PER LA LORO ATTUAZIONE	50
ART. 23 - DEFINIZIONE.....	50
Art. 23.1 - Parcheggi pubblici di urbanizzazione primaria (PU1)	50
Art. 23.2 - Parcheggi pubblici di urbanizzazione secondaria (PU2).....	52
Art. 23.3 – Parcheggi e autorimesse private di pertinenza delle unità immobiliari che compongono le unità edilizie o edifici (Pp).....	53
TITOLO V° - QUALITA' AMBIENTALE E DECORO DELL'EDIFICATO	56
CAPO I° - REQUISITI MINIMI FISICI E DI QUALITA' AMBIENTALE PER L'EDIFICAZIONE	56
ART. 24 - AMBITO E LIMITI DI APPLICAZIONE.....	56
Art. 24.1 - Caratteristiche dei locali	56
Art. 24.2 - Caratteristiche dei locali di abitazione (Categoria A)	57
Art. 24.3 - Caratteristiche dei locali accessori o di servizio (Categoria S)	58
Art. 24.4 - Chiostrine o cavedi e intercapedini	58
Art. 24.5 - Piani interrati o seminterrati	59
Art. 24.6 - Acque reflue	59
Art. 24.7 - Acque superficiali e sotterranee	59
Art. 24.8 - Permeabilità dei suoli.....	60
CAPO II° - REQUISITI MINIMI PER IL DECORO DELL'EDIFICATO.....	61
Art. 25.1 - Manutenzione e sicurezza delle costruzioni	61
Art. 25.2 - Facciate degli edifici ed elementi di pregio.....	61
Art. 25.3 - Elementi aggettanti delle facciate.....	61
Art. 25.4 - Allineamenti	62
Art. 25.5 - Coperture, canali di gronda, pluviali	62
Art. 25.6 - Aperture dei sotterranei su spazi pubblici o ad uso pubblico	62
Art. 25.7 - Passi carrai ed uscita dalle autorimesse	62
Art. 25.8 - Strade, passaggi privati e cortili	63
Art. 25.9 - Cautele contro danni a manufatti dei servizi pubblici.....	63
Art. 25.10 - Obbligo di ripristino delle strade	63
Art. 25.11 - Recinzioni	63
Art. 25.12 - Numerazione civica.....	64
CAPO III° - ARREDO URBANO E OPERE MINORI	65
ART. 26 – ELEMENTI DI ARREDO URBANO.....	65
Art. 26.1 - Cartellonistica	65
Art. 26.2 - Insegne e targhe	65
Art. 26.3 - Tende aggettanti.....	65
Art. 26.4 - Bacheche.....	66
Art. 26.5 - Indicatori di pubblico interesse	66
Art. 26.6 - Edicole e chioschi	67
Art. 26.7 - Fioriere	67
Art. 26.8 - Mostre provvisorie	67
Art. 26.9 - Distese pertinenziali ai pubblici esercizi su aree di uso pubblico	67
Art. 26.10 - Impatto visivo ed ambientale degli apparati tecnologici.....	67
TITOLO VI° - TUTELA AMBIENTALE E TUTELA DAI RISCHI NATURALI	69
CAPO I° - DISPOSIZIONI PER LA TUTELA AMBIENTALE.....	69

ART. 27 – DISPOSIZIONI PER LA TUTELA AMBIENTALE DEL TERRITORIO	69
Art. 27.1 – Convenzioni, atti d'obbligo, contratti di protezione ambientale	69
Art. 27.2 – Opere di compensazione ambientale	69
Art. 27.3 – Attività agricola e zootecnica.....	70
Art. 27.4 – Insediamenti produttivi	70
Art. 27.5 – Sistemi di fognatura e depurazione delle acque	70
Art. 27.6 - Fasce di ambientazione e mitigazione delle infrastrutture di mobilità	71
CAPO II° - DISPOSIZIONI PER LA TUTELA DEL VERDE	72
ART. 28 – IMPIANTI VERDI E NORME DI TUTELA DELLE ALBERATURE E DEI GIARDINI	72
CAPO III° - DISPOSIZIONI PER LA TUTELA DAI RISCHI NATURALI	76
ART. 29 - PREVENZIONE E TUTELA DAI RISCHI NATURALI.....	76
Art. 29.1 – Prescrizioni d'intervento per le zone e i sub ambiti ricadenti sui dossi di pianura	76
Art. 29.2 – Prescrizioni d'intervento per le zone e i sub ambiti ricadenti nelle fasce fluviali del PAI-PTCP	76
ART. 30 - PRESCRIZIONI DI CARATTERE GEOTECNICO E SISMICO PER LE ZONE EDIFICABILI	76

PARTE SECONDA 78

REGOLAMENAZIONE URBANISTICO – EDILIZIA DELLE TRASFORMAZIONI78

TITOLO I° – DISCIPLINA DEL SISTEMA INSEDIATIVO STORICO E ARCHEOLOGICO 78

CAPO I° - DISCIPLINA PARTICOLAREGGIATA PER IL RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO DI VALORE STORICO-CULTURALE TESTIMONIALE	78
ART. 31 – CONTENUTI E CAMPO DI APPLICAZIONE	78
Art. 31.1 – Modalità di presentazione dei progetti di recupero	78
Art. 31.2 – Modalità di attuazione	79
Art. 31.3 – Intervento diretto e progettazione per fasi	79
Art. 31.4 - Intervento preventivo per il recupero del patrimonio edilizio di valore storico-culturale-testimoniale	80
Art. 31.5 - Prescrizioni per gli interventi edilizi di recupero.....	80
Art. 31.5.1 – Interventi di restauro scientifico (RS).....	80
Art. 31.5.2 – Interventi di restauro e risanamento conservativo (RRC)	81
Art. 31.5.3 - Prescrizioni tecniche per il recupero degli edifici soggetti a Restauro scientifico (RS) e Restauro e risanamento conservativo (RRC)	82
Art. 31.5.4 – Interventi di ristrutturazione edilizia con vincolo di conservazione planivolumetrica (RVP).....	84
Art. 31.5.5 – Interventi di ristrutturazione edilizia (RE)	84
Art. 31.5.6 – Prescrizioni tecniche per il recupero degli edifici soggetti a Ristrutturazione edilizia con vincolo di conservazione planivolumetrica e a Ristrutturazione edilizia	85
Art. 31.6 - Prescrizioni tecniche d'intervento per l'arredo urbano	85
Art. 31.7 - Modalità di attuazione degli scavi di fondazione e degli scantinati nei centri storici..	86
Art. 31.8 – Opere di urbanizzazione primaria ed aree di cessione nei nuclei storici e nei nuclei di impianto storico	86
Art. 31.9 - Modalità di cessione degli spazi pubblici e convenzionamento degli usi pubblici	86
Art. 31.10 – Possibilità d'intervento per il miglioramento del sistema di mobilità e dei parcheggi pubblici	87
Art. 31.11 – Principi generali per le trasformazioni d'uso nel recupero del patrimonio edilizio di valore storico – culturale - testimoniale	87
Art. 31.12 – Destinazioni d'uso di progetto negli ambiti “Nuclei Storici”, “Nuclei di impianto Storico”, “Strutture insediative territoriali storiche non urbane” e “Strutture insediative storiche”	88

Art. 31.13 – Usi ammessi per le unità edilizie di valore storico - culturale - testimoniale esterne agli ambiti “Nuclei Storici”, “Nuclei di impianto Storico”, “Strutture insediative territoriali storiche non urbane” e “Strutture insediative storiche”	89
Art. 31.14 – Trasformazioni d'uso nel recupero dei complessi rurali di valore storico - culturale - testimoniale	90
Art. 31.15 - Indici urbanistico - edilizi	90
CAPO II° - DISCIPLINA DELLE ZONE ED ELEMENTI DI INTERESSE STORICO E ARCHEOLOGICO	94
Art. 32.1 – Zone agricole ricomprese nelle Strutture insediative territoriali storiche non urbane e nelle aree di integrazione storico – paesaggistica ad esse assimilabili	94
Art. 32.2 – Zone ed elementi di interesse storico-archeologico.....	94
Art. 32.3 – Tutela delle potenzialità archeologiche del territorio	95
Art. 32.4 – Elementi della centuriazione	96
Art. 32.5 – Viabilità storica.....	96
Art. 32.6 – Sistema storico delle acque derivate e delle opere idrauliche	97
TITOLO II° – DISCIPLINA DEGLI AMBITI URBANI A PREVALENTE USO RESIDENZIALE	98
CAPO I° - AMBITI URBANI CONSOLIDATI A PREVALENTE USO RESIDENZIALE	98
ART. 33 – ARTICOLAZIONE E CRITERI GENERALI D'INTERVENTO	98
Art. 33.1 - Sub ambiti residenziali consolidati di impianto moderno (AC1)	99
Art. 33.2 - Sub ambiti residenziali consolidati di vecchio impianto (AC2)	100
Art. 33.3 - Sub ambiti residenziali edificati o in corso di attuazione tramite strumento preventivo (AC3)	102
Art. 33.4 - Sub ambiti residenziali di integrazione del consolidato (AC4)	103
Art. 33.5 - Sub ambiti residenziali radi e aree verdi da tutelare (AC5).....	104
CAPO II° - AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE DEL TERRITORIO URBANIZZATO ED AMBITI DI TRASFORMAZIONE DEL TERRITORIO URBANIZZABILE A PREVALENTE USO RESIDENZIALE DA PROGRAMMARE NEL POC	107
ART. 34 – ARTICOLAZIONE.....	107
TITOLO III° – DISCIPLINA DEGLI AMBITI SPECIALIZZATI PER ATTIVITA' PRODUTTIVE	108
CAPO I° - ARTICOLAZIONE E CRITERI GENERALI D'INTERVENTO	108
ART. 35 – ARTICOLAZIONE E CRITERI GENERALI D'INTERVENTO	108
CAPO II° - AMBITI SPECIALIZZATI CONSOLIDATI PER ATTIVITA' PRODUTTIVE	110
ART. 36 – ARTICOLAZIONE.....	110
Art. 36.1 – Sub ambiti consolidati per attività produttive di rilievo comunale (AP1)	110
Art. 36.2 – Sub ambiti consolidati per attività commerciali e terziarie di rilievo comunale (AP2)	111
Art. 36.3 – Sub ambiti per attività produttive edificati o in corso di attuazione tramite strumento preventivo (AP3).....	113
CAPO III° - AMBITI PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI DA PROGRAMMARE NEL POC.....	115
ART. 37 – ARTICOLAZIONE E CRITERI D'INTERVENTO	115
TITOLO IV° – DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI IN TERRITORIO RURALE	116
CAPO I° - ARTICOLAZIONE IN ZONE E CRITERI GENERALI D'INTERVENTO	116
ART. 38 – ARTICOLAZIONE IN ZONE	116
Art. 38.1 – Criteri per la corretta applicazione delle norme in territorio rurale	117
Art. 38.2 – Rilocalizzazione di volumi e superfici incongrui esistenti in ambiti rurali	117
Art. 38.3 – Criteri ed indirizzi per il corretto inserimento dei nuovi manufatti edilizi nel territorio rurale.....	118
ART. 39 –INTERVENTI IN TERRITORIO RURALE E MODALITA' DI ATTUAZIONE.....	120
Art. 39.1 - Unità minime di intervento in territorio rurale	120
Art. 39.2 - Applicazione degli indici urbanistici e degli standard insediativi nel territorio rurale	120
Art. 39.3 - Tipologie aziendali e unità lavorative (u.l.)	120
Art. 39.4 - Impianti zootecnici produttivi.....	121

Art. 39.5 - Dimensionamento dei contenitori per lo stoccaggio e la maturazione dei liquami e letami ed indici e modalità di spandimento dei liquami sul suolo agricolo	121
Art. 39.6 - Fabbricati rurali per allevamenti aziendali misti ed interventi edificatori combinati..	122
Art. 39.7 - Fabbricati rurali per impianti e allevamenti zootecnici interaziendali cooperativi - interventi sull'esistente e nuova costruzione	122
Art. 39.8 – Costruzioni rurali minori non legate ad una unità aziendale agricola	123
Art. 39.9 – Interventi di infrastrutturazione nel territorio rurale	124
Art. 39.10 – Possibilità di superamento degli indici urbanistico – edilizi per l'edificazione in territorio rurale tramite Programma di Riconversione o Ammodernamento Aziendale con PUA d'iniziativa privata.....	125
Art. 39.11 -Programma di Riconversione o Ammodernamento Aziendale (PRAA)	125
Art. 39.12 - Possibilità di recupero per fini abitativi extra-agricoli di fabbricati rurali	126
Art. 39.13 - Recupero del patrimonio edilizio non più connesso all'attività produttiva agricola	127
Art. 39.14 – Criteri d'intervento e parametri urbanistici ed edilizi per il recupero delle unità edilizie in territorio rurale non più funzionali all'attività agricola prive di valore storico - culturale - testimoniale	128
Art. 39.15 -Aree agricole interessate da edifici produttivi extragricoli (AP)	130
CAPO II° - REGOLAMENTAZIONE DELLE ZONE E DEI SUB AMBITI	132
Art. 40.1 – Invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua	132
Art. 40.2 – Zone di particolare interesse paesaggistico – ambientale	132
Art. 40.3 –Sistema forestale e boschivo	135
Art. 40.4 – Zone di tutela naturalistica	135
Art. 40.5 – Sub ambiti a vocazione produttiva agricola	136
Art. 40.6 – Sub ambiti agricoli periurbani.....	139
Art. 40.7 – Zona agricola di rispetto cimiteriale e limiti di arretramento della nuova edificazione dai cimiteri	142
Art. 40.8 – Ambiti agricoli e fabbricati rurali interessati da caseifici	142
Art. 40.9 – Ambiti agricoli interessati da allevamenti zootecnici	144
TITOLO V° – DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI NEL SISTEMA DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI	148
CAPO I° - SISTEMA DELLE ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI	148
ART. 41 – ARTICOLAZIONE	148
Art. 41.1 – Attrezzature e spazi collettivi di rilievo sovracomunale (DTS).....	148
Art. 41.2 – Attrezzature e spazi collettivi di rilievo comunale (DTC)	149
Art. 41.3 – Impianti ed attrezzature tecnologiche e relative fasce di rispetto	153
CAPO II° - INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'	157
ART. 42 – DEFINIZIONE E ARTICOLAZIONE	157
Art. 42.1 – Infrastrutture stradali e relative fasce di rispetto	157
Art. 42.2 – Infrastrutture ferroviarie e relative fasce di rispetto	159
Art. 42.3 – Percorsi pedonali e piste ciclabili.....	160
Art. 42.4 – Impianti per la distribuzione carburanti (DC).....	162

PARTE PRIMA

DISPOSIZIONI DI CARATTERE GENERALE

TITOLO I° – OGGETTO, EFFICACIA ED APPLICAZIONE

ART. 1.1 - OGGETTO E CONTENUTO

1. Il regolamento urbanistico e edilizio (RUE) è redatto ai sensi dell'articolo 29 della Lg. Rg. 20/2000 e s.m.i. e disciplina, attraverso le presenti disposizioni e la cartografia allegata, l'attività urbanistica e edilizia nel territorio comunale, nel rispetto della legislazione nazionale e regionale in materia di governo del territorio ed in coerenza con le previsioni del piano strutturale comunale e della pianificazione sovraordinata.
2. Il RUE stabilisce in particolare:
 - a) la disciplina generale delle trasformazioni e degli usi del suolo, regolando le modalità d'intervento e le definizioni dei parametri e degli indici urbanistici e edilizi;
 - b) le norme procedurali per il rilascio dei titoli abilitativi degli interventi edilizi, per i controlli in corso d'opera e a conclusione dei lavori;
 - c) i requisiti tecnici delle opere edilizie, comprese le norme igieniche di interesse edilizio;
 - d) la disciplina generale delle modalità di reperimento e realizzazione delle dotazioni territoriali, di concorso dei privati nella loro realizzazione, di determinazione e corresponsione del contributo di costruzione;
 - e) la disciplina della realizzazione e manutenzione degli elementi architettonici e urbanistici e degli spazi verdi e degli altri elementi che caratterizzano l'ambiente urbano.
3. Fanno parte integrante del RUE i seguenti elaborati ed allegati:

DISCIPLINA PARTICOLAREGGIATA DEL SISTEMA INSEDIATIVO STORICO:

TAV. P1 - RUE: CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA E VALORE STORICO – CULTURALE – TESTIMONIALE DEGLI IMMOBILI (Nuclei Storici, Nuclei di impianto Storico e Strutture Insediative Storiche non urbane) – modificate in accoglimento delle riserve e delle osservazioni:

TAV. P1.1 - RUE: BARCO CHIESA	scala 1:1000
TAV. P1.2 - RUE: BARCO ORATORIO DI SAN ROCCO	scala 1:1000
TAV. P1.3 - RUE: BARCO BEBBI GRANDE E BEBBI PICCOLO – modificata in accoglimento delle riserve e delle osservazioni	scala 1:1000
TAV. P1.4 - RUE: BARCO VIA DANTE ALIGHIERI – modificata in accoglimento delle riserve e delle osservazioni	scala 1:1000
TAV. P1.5 - RUE: LA FOSSA TRE TORRI	scala 1:1000
TAV. P1.6 - RUE: LA FOSSA	scala 1:1000
TAV. P1.7 - RUE: BIBBIANO CHIESA e PALAZZO TORREGGIANI GABBI	scala 1:1000
TAV. P1.8 - RUE: BIBBIANO MUNICIPIO	scala 1:1000
TAV. P1.9 - RUE: BIBBIANO CASA TORRE MANZOTTI	scala 1:1000
TAV. P1.10 - RUE: BIBBIANO MULINO DELLA FILA	scala 1:1000
TAV. P1.11 - RUE: BIBBIANO CASA BERTOLINI	scala 1:1000
TAV. P1.12 - RUE: BIBBIANO LA VILLETTA	scala 1:1000
TAV. P1.13 - RUE: BIBBIANO CASTELLINA	scala 1:1000
TAV. P1.14 - RUE: BIBBIANO LA VILLA	scala 1:1000
TAV. P1.15 - RUE: CORNIANO VIA SAN ROCCO	scala 1:1000
TAV. P1.16 - RUE: CORNIANO VIA SECCHI	scala 1:1000
TAV. P1.17 - RUE: CORNIANO VILLA BACIGALUPO DONATI	scala 1:1000
TAV. P1.18 - RUE: PIAZZOLA	scala 1:1000
TAV. P1.19 - RUE: VILLA MONZAGNA – modificata in accoglimento delle riserve e delle osservazioni	scala 1:1000

TAV. P2 - RUE: PIANIFICAZIONE, CATEGORIE NORMATIVE E DESTINAZIONI D'USO PREVALENTI NELLO STATO DI FATTO (Nuclei Storici, Nuclei di impianto Storico e Strutture Insediative Storiche non urbane) – modificata in accoglimento delle riserve e delle osservazioni:

TAV. P2.1 - RUE: BARCO CHIESA	scala 1:1000
TAV. P2.2 - RUE: BARCO ORATORIO DI SAN ROCCO	scala 1:1000
TAV. P2.3 - RUE: BARCO BEBBI GRANDE E BEBBI PICCOLO – modificata in accoglimento delle riserve e delle osservazioni	scala 1:1000
TAV. P2.4 - RUE: BARCO VIA DANTE ALIGHIERI – modificata in accoglimento delle riserve e delle osservazioni	scala 1:1000
TAV. P2.5 - RUE: LA FOSSA TRE TORRI	scala 1:1000
TAV. P2.6 - RUE: LA FOSSA	scala 1:1000
TAV. P2.7 - RUE: BIBBIANO CHIESA e PALAZZO TORREGGIANI GABBI	scala 1:1000
TAV. P2.8 - RUE: BIBBIANO MUNICIPIO	scala 1:1000
TAV. P2.9 - RUE: BIBBIANO CASA TORRE MANZOTTI	scala 1:1000
TAV. P2.10 - RUE: BIBBIANO MULINO DELLA FILA	scala 1:1000
TAV. P2.11 - RUE: BIBBIANO CASA BERTOLINI	scala 1:1000
TAV. P2.12 - RUE: BIBBIANO LA VILLETTA	scala 1:1000
TAV. P2.13 - RUE: BIBBIANO CASTELLINA	scala 1:1000
TAV. P2.14 - RUE: BIBBIANO LA VILLA	scala 1:1000
TAV. P2.15 - RUE: CORNIANO VIA SAN ROCCO	scala 1:1000
TAV. P2.16 - RUE: CORNIANO VIA SECCHI	scala 1:1000
TAV. P2.17 - RUE: CORNIANO VILLA BACIGALUPO DONATI	scala 1:1000
TAV. P2.18 - RUE: PIAZZOLA	scala 1:1000
TAV. P2.19 - RUE: VILLA MONZAGNA – modificata in accoglimento delle riserve e delle osservazioni	scala 1:1000

TAV. P3 - RUE: SCHEDE OPERATIVE PER IL RECUPERO DEGLI EDIFICI DI VALORE STORICO – CULTURALE – TESTIMONIALE ESTERNI AGLI AMBITI “Nuclei Storici, Nuclei di impianto Storico e Strutture Insediative Storiche non urbane” con Allegato :

Quadro di riferimento delle Schede Operative per il recupero degli edifici di valore storico – culturale – testimoniale esterni agli ambiti “CS” e “NS” – modificata in accoglimento delle riserve e delle osservazioni 1: 10.000

PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE:

TAVV. P4.1 - P4.2 - P4.3 - RUE: Pianificazione ambiti consolidati e territorio Rurale – modificata in accoglimento delle riserve e delle osservazioni scala 1:5000

VOL. P1 – RUE : NORME EDILIZIE ED URBANISTICHE

ALLEGATI :

- Allegato A - Definizioni tecniche, parametri urbanistici ed edilizi - Definizione delle funzioni e degli usi urbanistici – modificate in accoglimento delle riserve e delle osservazioni
- Allegato B - CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE
- Allegato C - soppresso in sede di controdeduzione alle riserve e alle osservazioni

VOL. P2 – RUE : RELAZIONE ILLUSTRATIVA

VOL. P2bis - RELAZIONE TECNICA DI CONTRODEDUZIONE ALLE RISERVE E ALLE OSSERVAZIONI

VOL. P3 – RAPPORTO AMBIENTALE – VAS/VALSAT

VOL. P4 – SINTESI NON TECNICA – VAS/VALSAT

ART. 1.2 - AMBITO DI APPLICAZIONE ED EFFICACIA

1. Il RUE si applica agli interventi da attuare nel territorio comunale, fatti salvi i casi di cui al successivo Art. 1.5, secondo quanto specificato ai seguenti commi.
2. Il RUE integra le disposizioni delle NA del PSC e delle relative Schede Normative. A tale scopo le previsioni del RUE trovano applicazione, anche se non espressamente richiamate nelle NA del PSC, al fine:
 - a) di specificare le modalità di attuazione, i tipi di intervento, le funzioni e gli usi dichiarati ammissibili dalle prescrizioni delle NA del PSC;
 - b) di fornire la definizione e le modalità di calcolo dei parametri e degli indici urbanistici e edilizi;
 - c) di precisare i limiti e le condizioni delle trasformazioni urbanistiche, edilizie, ambientali.
3. Per le previsioni del PSC attuabili per intervento diretto, la disciplina delle NA del PSC, integrata dalle disposizioni del RUE, configura il quadro normativo di riferimento ai fini della verifica di conformità alla pianificazione richiesta per il rilascio del permesso di costruire ovvero per la presentazione della segnalazione di inizio attività.
4. Per le previsioni del PSC attuabili previo inserimento nel Piano operativo comunale (POC) ed approvazione di progetto unitario convenzionato (CONV) o di piano urbanistico attuativo (PUA), il RUE definisce gli elaborati richiesti per i suddetti strumenti di intervento urbanistico preventivo, specifica gli usi ammissibili, i parametri urbanistici e edilizi da osservare nelle trasformazioni dello stato di fatto.
5. Le disposizioni del RUE costituiscono prescrizioni ai sensi dell'art. 11 della L.R. n. 20/2000 e s.m.i. e devono essere osservate ed applicate da parte di tutti i soggetti pubblici e privati che operano nel territorio comunale.

ART. 1.3 - SALVAGUARDIA

1. Dalla data di adozione del RUE e fino alla sua entrata in vigore trovano applicazione le misure di salvaguardia di cui all'art. 12 della L.R. 20/2000 e s.m.i..
2. A tal fine l'Amministrazione Comunale, fatti salvi i casi di cui al successivo Art. 1.5, sospende ogni determinazione in merito all'approvazione degli atti amministrativi e degli strumenti di pianificazione urbanistici o di settore che siano in contrasto con le previsioni del RUE adottato o tali da comprometterne o renderne più gravosa l'attuazione.

ART. 1.4 - ENTRATA IN VIGORE ED EFFETTI SUGLI ATTI REGOLAMENTARI PREVIGENTI

1. Il 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. 20/2000 e s.m.i..
2. Dalla medesima data, cessa di avere applicazione ogni disposizione, atto deliberativo, circolare o altro atto comunale, che abbia ad oggetto la materia disciplinata dal RUE e che risulti con esso incompatibile, fatto in ogni caso salvo quanto previsto dal successivo Articolo 1.5 e quanto esplicitamente richiamato dal RUE stesso.

ART. 1.5 – TITOLI ABILITATIVI RILASCIATI E STRUMENTI ATTUATIVI VIGENTI ALLA DATA DI ADOZIONE DEL RUE

1. I titoli abilitativi presentati prima della data di adozione del RUE, ancorché in contrasto con le previsioni dello stesso, mantengono la propria efficacia purché i lavori previsti vengano iniziati e 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, Piani di Recupero, convenzioni ed accordi di

pianificazione a supporto di interventi diretti, ecc.) approvati nei modi di legge alla data di adozione del RUE nel rispetto del PRG previgente, anche se non attuati, rimangono a tutti gli effetti in vigore per il tempo e la durata fissata per la loro validità ed efficacia nella delibera di approvazione e dalla legislazione in materia. In particolare, per detti strumenti restano confermate le condizioni di intervento ed i parametri urbanistici e edilizi previsti per la loro attuazione fino allo scadere dei termini fissati in convenzione per la realizzazione delle opere di urbanizzazione. Allo scadere di tale termine le aree saranno assoggettate alla disciplina urbanistica definita dal PSC e dal RUE con riferimento agli usi ammessi, ai parametri urbanistici e edilizi e alle eventuali prescrizioni particolari.

3. Nel caso di previsioni del PSC e del RUE difformi rispetto ai contenuti degli strumenti attuativi di cui al comma precedente, le stesse sono da intendersi operanti a far tempo dalla scadenza di validità di tali strumenti.
4. Per i piani particolareggiati approvati ed in corso di attuazione alla data di adozione del PSC e del RUE e fino alla scadenza della loro validità, possono essere approvate varianti di assetto interno che non modifichino le quantità complessivamente edificabili e la dotazione di aree standard dello strumento preventivo oggetto di convenzione attuativa.
L'Amministrazione, laddove ravvisi, direttamente con proprio provvedimento o, se del caso, all'esito di accordo con i privati ai sensi dell'*art. 18 della Lg. Rg. 20/2000* ovvero di accordo di programma ai sensi dell'*art. 14 della medesima Legge Regionale* ovvero ancora all'esito di positiva valutazione di proposta formulata ai sensi degli articoli 37 bis e ss. della Legge 109/94, la sussistenza di un rilevante pubblico interesse per la comunità locale, avrà facoltà di adottare e approvare varianti ai piani particolareggiati di iniziativa pubblica approvati e in corso di attuazione alla data di adozione del RUE, varianti aventi quale possibile contenuto, oltre a quanto previsto nella prima parte del presente 4 comma, un incremento della capacità edificatoria delle aree comprese nel comparto di piano particolareggiato e una modifica o una estensione delle destinazioni d'uso previste dal medesimo piano particolareggiato.
5. Dette varianti ai piani attuativi dovranno rispettare le procedure previste dalla *Lg. Rg. 20/2000* e s.m.i. per i PUA.
6. Nelle aree parzialmente pianificate alla data di adozione del RUE si applicano altresì le disposizioni di cui all'*articolo 8 della Legge Rg 15/2013*.

ART. 1.6 - MODIFICHE AL RUE E TESTO COORDINATO

1. Le prescrizioni del RUE e il loro campo di applicazione possono essere modificati solo in modo esplicito ed attraverso i seguenti atti:
 - a) variante generale o parziale al RUE;
 - b) altri regolamenti comunali per la cui approvazione siano stati osservati gli adempimenti circa le forme di deposito, pubblicità e partecipazione previsti dall'*art.33 della L.R. n. 20/2000*;
 - c) variante al PSC comprensiva di modificazioni al RUE.
2. L'atto di cui al comma 1, deve indicare espressamente la norma che si intende modificare o della quale si intende limitare il campo di applicazione e deve riportare, in allegato, il testo coordinato della versione modificata del RUE.

ART. 1.7 - DEROGHE

1. Il permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici è rilasciato ai sensi dell'*art. 20 della L.R. 15/2013 modificata con L.N. 164/2014* esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del Consiglio Comunale, nei casi e secondo le modalità contemplate al comma 1 bis; 2; 3, dell'*art. 20* citato;

TITOLO II° – MODALITA' DI ATTUAZIONE

ART. 2.1 - MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL PSC, RUE, POC

1. Nella formazione e nell'attuazione della strumentazione urbanistica comunale di cui al *Capo III del Titolo II della Legge Rg. 20/2000* (PSC; RUE; POC) devono essere rispettate le disposizioni contenute negli articoli da 28 a 36 della Legge regionale medesima, le prescrizioni contenute nella *Legge Rg. n. 15 del 30/07/2013* come modificata dalla L.N. 164/2014 e negli strumenti di pianificazione sovraordinati con particolare riferimento al vigente PTCP.

ART. 2.2 - INTERVENTO DIRETTO

1. Possono essere realizzati attraverso intervento diretto, eventualmente supportato da accordo con i privati ai sensi dell'*art. 18 della Lg. Rg. 20/2000* e/o da convenzione attuativa :
 - a) gli interventi dichiarati ammissibili per intervento diretto dal PSC e/o dal RUE negli ambiti del sistema insediativo storico e negli ambiti urbani consolidati;
 - b) gli interventi per la realizzazione del sistema delle dotazioni territoriali e cioè dei sistemi delle attrezzature e spazi collettivi, per la mobilità, per l'urbanizzazione degli insediamenti;
 - c) gli interventi relativi alla manutenzione e alla eliminazione del rischio negli ambiti interessati da rischi naturali;
 - d) le trasformazioni edilizie e gli interventi di riqualificazione ambientale e messa in sicurezza ammessi nel territorio rurale;
 - e) l'attività edilizia libera sul patrimonio edilizio esistente;
 - f) gli interventi sul patrimonio edilizio esistente consentiti a seguito della scadenza dei vincoli urbanistici sulle aree per la formazione delle dotazioni territoriali e in ambiti soggetti a POC;
 - g) gli interventi di realizzazione di opere di proprietà di enti pubblici su terreni in proprietà di enti pubblici.
2. Detti interventi diretti sono tenuti all'osservanza della disciplina del PSC e del RUE e sono in ogni caso subordinati all'esistenza delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti ovvero all'impegno dei soggetti attuatori alla loro realizzazione contemporaneamente alla esecuzione delle opere oggetto del titolo abilitativo.

ART. 2.3 - INTERVENTI SOGGETTI A POC

1. Sono soggetti a POC i seguenti interventi :
 - a) gli interventi urbanizzativi, di riqualificazione e di trasformazione edilizia negli ambiti ARR (Ambiti di riqualificazione residenziale) e ARP (Ambiti di riqualificazione produttiva), negli ambiti di nuovo insediamento e di integrazione a prevalente uso residenziale (DR e AIR), negli ambiti per attività produttive di nuovo insediamento (AIP) e negli ambiti per nuovi insediamenti commerciali (ADC);
 - b) gli interventi ricadenti all'interno di PUA in tutti gli ambiti del territorio comunale quando il PUA non sia vigente e/o in corso di attuazione alla data di adozione del RUE, ovvero non sia stato approvato dal comune, nel rispetto delle previsioni del PRG previgente e del PSC, nelle more di approvazione del medesimo;
 - c) gli interventi urbanizzativi e di realizzazione delle dotazioni territoriali per i quali il PSC e/o il RUE prevedano esplicitamente nelle loro disposizioni e/o schede normative, l'inserimento nel POC.
2. E' facoltà dell'Amministrazione Comunale di intervenire attraverso il POC, in ogni ambito del territorio comunale, tanto per la realizzazione delle opere pubbliche o di interesse pubblico quanto per regolamentare, attraverso progetto unitario convenzionato, l'insieme degli interventi di trasformazione urbanistica od edilizia ovvero i mutamenti di destinazione d'uso ammessi

dalle norme di PSC o di RUE per intervento diretto.

A tale scopo il Comune può stipulare Accordi con i privati, ai sensi dell'art. 18 della Lg. Rg. 20/2000, anche per iniziativa dei soggetti interessati.

3. In tutti i casi nei quali è prevista l'approvazione del POC, l'Amministrazione Comunale ha facoltà di attribuire allo stesso i contenuti e gli effetti di piano urbanistico attuativo (PUA), secondo quanto disposto dall'art. 30, comma 4, e dall'art. 31, comma 1, della L.R. n. 20/2000 e s.m.i..

ART. 2.4 - ATTIVITÀ EDILIZIA LIBERA E INTERVENTI SOGGETTI A COMUNICAZIONE

1. Nel rispetto della disciplina dell'attività edilizia di cui all'art. 9 comma 3 della L.R. 15/2013 costituiscono attività edilizia libera e interventi soggetti a comunicazione secondo i contenuti e le modalità in quella sede previsti, quelli elencati e descritti all'art. 7 della L.R. 30 luglio 2013 n° 15 come modificata dalla L.N. 164/2014 a cui si rimanda.
2. Sono equiparati all'attività edilizia libera gli interventi finalizzati alla messa in opera di pensiline con sporto non superiore a ml 1,10 a protezione delle porte di accesso di edifici non sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004.

ART. 2.5 - ATTIVITÀ EDILIZIA A SEGUITO DELLA SCADENZA DEI VINCOLI E IN AMBITI SOGGETTI A POC

1. Negli ambiti del territorio assoggettati dal PSC a POC, come presupposto per le trasformazioni edilizie fino all'approvazione del medesimo strumento, sono consentiti, fatta salva l'attività edilizia libera e previo titolo abilitativo, gli interventi sul patrimonio edilizio esistente relativi:
 - a) alla manutenzione straordinaria;
 - b) al restauro e risanamento conservativo;
 - c) alla ristrutturazione edilizia di singole unità immobiliari, o parti di esse, nonché di interi edifici nei casi e nei limiti previsti dal PSC e dalle sue Schede normative e dal RUE;
 - d) alla demolizione senza ricostruzione nei casi e nei limiti previsti dal PSC e dalle sue Schede normative e dal RUE.
2. Gli interventi previsti dal comma 1 sono consentiti negli ambiti pianificati attraverso POC, che non ha assunto il valore e gli effetti di piano urbanistico attuativo (PUA) ai sensi dell'art. 30, comma 4, della L.R. 24 marzo 2000 n. 20 e s.m.i., a seguito della scadenza del termine di efficacia del piano, qualora entro il medesimo termine non si sia provveduto all'approvazione del PUA o alla reiterazione del vincolo secondo le modalità previste dalla legge.

ART. 2.6 – PIANI URBANISTICI ATTUATIVI (PUA)

1. I Piani Urbanistici Attuativi (PUA) di cui all'Art. 31 della Lg. Rg. 20/2000 e s.m.i., sono gli strumenti urbanistici di dettaglio per dare attuazione agli interventi di nuova urbanizzazione e di riqualificazione, disposti dal POC qualora esso stesso non ne assuma i contenuti.
2. Per detti strumenti si applicano le prescrizioni d'intervento e le procedure contenute ai commi 2; 2 bis; 3; 4; 5; 6; 7 dell'art. 31 della L.R. 20/2000 e s.m.i. a cui si rimanda;
3. Al fine di disciplinare i rapporti derivanti dall'attuazione degli interventi previsti dal PUA è stipulata una apposita convenzione; detta convenzione potrà riguardare l'intero PUA ovvero un suo stralcio, a condizione che questo sia caratterizzato da autonomia attuativa e funzionale.
4. Nel caso in cui sia prevista l'attuazione del PUA per stralci funzionali e per fasi e tempi distinti, nella convenzione devono essere quantificati per ogni stralcio funzionale, gli oneri di urbanizzazione e le opere di urbanizzazione da realizzare e le relative garanzie finanziarie, fermo restando che l'attuazione parziale del PUA deve essere coerente con l'intera area oggetto d'intervento.

ART. 2.7 - COMPARTO URBANISTICO ATTUATIVO (CA)

1. Comparto urbanistico attuativo è l'area entro cui dovrà essere attuato, con il coordinamento dei soggetti interessati, l'intervento oggetto dello strumento attuativo. Il comparto può essere anche costituito da più aree tra loro non contigue.
2. Sulla base del progetto approvato, i Comparti Attuativi possono essere attuati per stralci attraverso lotti funzionali, secondo un programma di attuazione inserito quale parte integrante degli elaborati costitutivi del piano o della convenzione fra Comune e soggetto attuatore.
3. In sede di elaborazione del progetto di dettaglio relativo al comparto attuativo, qualora le indicazioni grafiche del P.S.C. e del POC riguardanti il perimetro e le suddivisioni interne del comparto 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 senza che ciò costituisca variante al PSC e/o al POC.

Dette rettifiche "non sostanziali", in conformità a quanto specificato all'Art. 1.7 delle Norme del PSC, dovranno essere limitate alla eventuale esclusione di porzioni marginali del comparto ovvero alla eventuale inclusione di aree di modesta estensione esterne al perimetro di comparto all'esclusivo fine di far coincidere lo strumento attuativo con i confini reali delle proprietà interessate e non potranno in ogni caso riguardare gli ambiti soggetti dalla legge o dalla pianificazione sovraordinata a discipline di tutela, fatti salvi i casi in cui le stesse rettifiche non discendano da specifici accordi con le Amministrazioni sovracomunali competenti.

ART. 2.8 – STUDIO DI IMPATTO AMBIENTALE (S.I.A.)

1. Lo studio di impatto ambientale (S.I.A.) è lo studio tecnico scientifico degli impatti ambientali di un progetto pubblico o privato, volto a verificare l'insieme degli effetti rilevanti, diretti ed indiretti, a breve e a lungo termine, permanenti e temporanei, singoli e cumulativi, positivi e negativi, che i progetti hanno sull'ambiente inteso come insieme complesso di sistemi naturali e umani.
2. Lo studio di impatto ambientale deve essere allegato ai progetti assoggettati alla procedura di Valutazione Impatto Ambientale (V.I.A.) secondo quanto previsto dagli artt. 4, 11 e 12 e relativi allegati della L.R. n.° 9/1999, così come integrata e modificata dalla L.R. n.° 35/2000, dal D.Lgs. 03/04/2006 n°152 dalla D.G.R. n°897 del 12/07/2010 e dalla L.R.15/2013 e s.m.i., nonché dalle direttive emanate dalla Regione Emilia Romagna in attuazione di detto disposto normativo.

ART. 2.9 – FORMAZIONE E PRESENTAZIONE DEI P.U.A. ED ELABORATI RICHIESTI

1. I Piani Urbanistici Attuativi (PUA) presentati per l'approvazione di rito, oltre al titolo in base al quale si richiede di effettuare gli interventi per il PUA di iniziativa privata oppure l'elenco delle proprietà comprese nel piano per il PUA di iniziativa pubblica, dovranno contenere la seguente documentazione salve diverse e più restrittive disposizioni di legge e quanto previsto dagli atti di coordinamento tecnico di futura emanazione regionale di cui all'articolo 12 della Legge Rg. 15/2013:
 - a) stralcio dello strumento urbanistico vigente e delle relative NA e/o Schede normative;
 - b) estratto catastale con indicazione dei limiti di proprietà e relative superfici in scala 1:1000 o 1:2000, nonché elenco catastale delle proprietà e, nel caso dei PUA pubblici, elenco catastale delle proprietà da espropriare o da vincolare;
 - c) stato di fatto planimetrico e altimetrico della zona, con la individuazione di un caposaldo fisso permanente da riferire alle curve di livello e contenente tra l'altro:

- rilievo del verde esistente con la indicazione delle essenze arboree ed arbustive da conservare;
 - costruzioni e manufatti di qualunque genere esistenti;
 - elettrodotti, metanodotti, fognature e impianti di depurazione, acquedotti e relative servitù;
 - viabilità e toponomastica;
 - altri eventuali vincoli;
- d) documentazione fotografica, con indicazione dei relativi punti di vista;
- e) planimetria di progetto in scala 1:500 oppure 1:1000, ovvero a scala di maggior dettaglio se richiesto dal tecnico istruttore, indicante tra l'altro:
- numerazione dei lotti e relative tipologie edilizie e destinazioni d'uso,
 - strade e percorsi pedonali e ciclabili,
 - piazze e spazi di verde attrezzato (pubblico, condominiale, privato),
 - eventuali utilizzazioni in sotterraneo e servizi centralizzati,
 - spazi per servizi,
 - spazi di parcheggio e di sosta pubblici,
 - spazi di parcheggio privati;
 - perimetro degli eventuali stralci d'attuazione;
- f) sezioni e profili in scala 1:500, ovvero a scala di maggior dettaglio se richiesto dal tecnico istruttore, con indicazione delle altezze massime degli edifici;
- g) schema delle recinzioni;
- h) schema degli impianti tecnici quali rete gas e acqua, rete di fognatura ed eventuali impianti di depurazione, rete energia elettrica; rete di pubblica illuminazione con evidenziate le opere di allacciamento ai servizi esistenti e le eventuali infrastrutture fuori comparto necessarie per la sostenibilità degli insediamenti;
- i) relazione tecnica illustrativa di descrizione del progetto e con verifica degli standard;
- j) relazione finanziaria con la descrizione delle scelte tecniche adottate per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e per le sistemazioni generali previste dal PUA;
- l) norme urbanistiche e edilizie per la buona esecuzione del piano;
- m) schema di convenzione;
- n) relazione geologica e analisi geotecnica del terreno;
- o) dichiarazione del progettista attestante che il PUA in questione ricade o meno:
- all'interno di zone dichiarate bellezze naturali ai sensi del D. Lgs n. 42/2004;
 - all'interno di zone soggette a vincolo idrogeologico-forestale;
 - all'interno degli ambiti "Nuclei Storici", "Nuclei di impianto Storico", "Strutture insediative territoriali storiche non urbane" e "Strutture insediative storiche" ovvero in ambiti o aree di tutela naturalistica o di particolare interesse paesaggistico - ambientale;
 - in area soggetta a consolidamento dell'abitato;
 - in area dichiarata sismica.
- p) per i soli comparti di nuovo insediamento a carattere residenziale o produttivo è inoltre richiesto:
- progetto di sistemazione paesaggistica e vegetazionale delle aree destinate a verde pubblico e delle aree di arredo verde di strade e parcheggi, redatto da un tecnico abilitato, oltre alla definizione di indirizzi per la sistemazione a verde delle aree di pertinenza degli edifici, secondo le modalità prescritte dal RUE;
 - eventuale relazione sulle caratteristiche dell'area sotto il profilo archeologico;
 - documentazione di impatto acustico, redatta a cura di un tecnico abilitato, comprendente analisi del clima acustico esistente, previsioni del clima acustico di progetto, interventi di mitigazione dell'impatto acustico come previsto nelle specifiche norme della vigente pianificazione di settore e/o dalla legislazione vigente in materia;
 - relazione idraulica riportante le seguenti informazioni:
 - proprietario,

- superficie territoriale dell'intervento,
 - superficie impermeabile prevista,
 - numero abitanti previsti (per gli insediamenti residenziali) o numero addetti (per gli insediamenti produttivi),
 - portata di calcolo,
 - descrizione rete fognaria,
 - quota di allacciamento,
 - tipo di materiale impiegato,
 - specificazione manufatti particolari.
- q) Relazione d'indagine archeologica preventiva, redatta in accordo con la competente Soprintendenza per i Beni Archeologici ed in conformità alle eventuali prescrizioni da questa dettate, finalizzata a dimostrare che il progetto di trasformazione non interferisce con la tutela di elementi di interesse storico-archeologico. La relazione dovrà contenere la sintesi grafica e descrittiva delle indagini preliminari svolte e dei risultati ottenuti. Nel caso in cui in base alle indagini preliminari svolte si attesti la presenza nell'area d'intervento di depositi archeologici, la Relazione dovrà essere accompagnata da nulla osta della competente Soprintendenza.

Lo schema di convenzione di cui al precedente punto m) dovrà prevedere che la titolarità dello scarico in fognatura del comparto resta in carico al concessionario fino al collaudo di tutte le opere di urbanizzazione previste nel comparto stesso.

2. Per quanto riguarda il PUA agricolo, al quale si applicano le procedure approvative del piano particolareggiato di iniziativa privata, sono allegati obbligatori:
- a. planimetria di individuazione dell'intervento (scala 1:2000);
 - b. documentazione catastale, riguardante l'intera proprietà aziendale e la dotazione di fabbricati esistenti nello stato di fatto;
 - c. documentazione fotografica dell'area o degli edifici e le condizioni del contorno che identifichino lo stato di fatto nell'ambito in cui si intende intervenire;
 - d. relazione tecnica agronomica, atta ad illustrare le ipotesi di intervento con particolare riguardo all'assortimento ed al dimensionamento delle destinazioni d'uso, alle forme di stoccaggio e smaltimento delle deiezioni e dei liquami, ai contenuti economici dell'intervento proposto e ai tempi che vengono previsti per l'attuazione;
 - e. schema di massima dell'assetto planivolumetrico in scala 1:500 teso a mettere in relazione edifici eventualmente esistenti e edifici di progetto.
3. Per i PEEP e per i PIP sono richiesti esclusivamente gli elementi di cui all'art. 4 della Legge 18 aprile 1962, n. 167 e s.m.i. e all'art. 27, quarto comma, della Legge 22 ottobre 1971, n. 865 e s.m.i..
4. Lo schema di convenzione di cui al precedente comma 1, lettera m), deve contenere:
- a) l'indicazione dell'entità dell'intervento sia in termini di superficie territoriale che di superficie complessiva edificabile, relativamente a tutte le destinazioni d'uso previste;
 - b) il numero degli abitanti o degli addetti insediabili;
 - c) la quantificazione e delimitazione delle dotazioni territoriali e delle altre aree pubbliche o di uso pubblico;
 - d) le modalità ed i tempi della realizzazione e della cessione gratuita delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione;
 - e) il corrispettivo delle opere di urbanizzazione da realizzare a cura del Comune ovvero, qualora dette opere vengano eseguite a cura e a spesa del concessionario, le relative garanzie finanziarie e gli elementi progettuali delle opere da eseguire e le modalità di controllo sulla loro esecuzione, nonché i criteri e le modalità per il loro trasferimento al Comune;
 - f) i termini di inizio e di ultimazione degli interventi edificatori nonché delle opere di urbanizzazione, in relazione alle caratteristiche dell'intervento;

- g) le sanzioni a carico del concessionario per l'inosservanza degli obblighi stabiliti nella convenzione nonché per l'inosservanza delle prescrizioni fissate nello strumento attuativo;
 - h) nei casi previsti dalla legge, i criteri per la determinazione dei prezzi di cessione e/o dei canoni di locazione degli immobili;
 - i) gli eventuali ulteriori elementi che, a giudizio dell'Amministrazione Comunale, siano opportuni o necessari, per una corretta attuazione degli interventi previsti.
5. Per i PUA nei quali ricadono immobili classificati nel PSC e/o nel RUE come "edifici di interesse storico – culturale - testimoniale" di cui è previsto il recupero conservativo, dovrà essere valutata in sede di PUA la compatibilità delle funzioni e delle destinazioni d'uso proposte con le caratteristiche dell'impianto tipologico degli edifici da recuperare; a tale fine, oltre alla documentazione richiesta ai punti precedenti per l'approvazione di rito del PUA, dovrà essere prodotta la seguente ulteriore documentazione:
- a) rilievo dei fabbricati esistenti in scala minima 1:200 contenente:
 - rilievo di tutti i piani, compresa la copertura, prospetti principali ed almeno una sezione,
 - destinazione d'uso dei locali,
 - caratteristiche costruttive,
 - indicazione dell'epoca di costruzione e di eventuali modificazioni sostanziali,
 - stato di conservazione;
 - viabilità esistente con indicazione del tipo di pavimentazione,
 - elementi di arredo degli spazi scoperti,
 - quote altimetriche e planimetriche del terreno e dei fabbricati;
 - b) documentazione fotografica relativa ai fabbricati oggetto di intervento sia per gli esterni che per gli interni;
 - c) planimetria di progetto dell'area di pertinenza, in scala 1:500, orientata e contenente:
 - ubicazione e dimensione di strade e parcheggi,
 - ubicazione e dimensione degli spazi destinati al verde, con indicazione delle essenze eventualmente piantumate, distinguendo con apposita simbologia il verde privato e il verde condominiale;
 - d) schema di progetto per il recupero di ciascun fabbricato in scala minima 1:200 contenente:
 - progetto di tutti i piani, prospetti principali ed almeno una sezione,
 - destinazione d'uso proposta;
 - caratteristiche costruttive;
 - materiali da utilizzare e tipologie d'intervento;
 - inserimento formale e funzionale del progetto nel contesto ambientale;
 - schema della circolazione veicolare e pedonale.
6. I PUA non già sottoposti a VIA ai sensi di legge, sono soggetti a Verifica di assoggettabilità a VAS (Valutazione Ambientale Strategica) in conformità alla vigente legislazione in materia.

Art. 2.10 - Procedimento per l'approvazione del P.U.A.

1. Per l'approvazione dei P.U.A troverà applicazione il disposto dell'articolo 35 della legge regionale 20/2000 e successive modificazioni e integrazioni. Nel caso in cui dal P.U.A. derivi dichiarazione di pubblica utilità troveranno applicazione le disposizioni di cui agli articoli 15 e 17 della legge regionale 37/2002 e s.m.i..

TITOLO III° - INTERVENTI - COMPETENZE - PROCEDURE

1. Il Titolo III° del RUE definisce gli interventi urbanistico – edilizi, disciplina i procedimenti abilitativi all'attività edilizia, la composizione ed il funzionamento della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio, il processo di esecuzione delle opere e le attività di controllo della loro conformità edilizia, igienico sanitaria ed ai requisiti prestazionali.

CAPO I° - DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI

ART. 3 – INTERVENTI EDILIZI DEFINITI NELL'ALLEGATO ALL'ART.9 COMMA 1 DELLA LEGGE RG. 15/2013 MODIFICATA DALLA L.N. 164/2014

1. Gli interventi edilizi sono definiti all'art.9 comma 1 dell'allegato alla Legge Rg. 15/2013, così come modificata dalla L.N. 164/2014, con definizioni che si intendono qui richiamate e sono così articolate:

3.a) Interventi di manutenzione ordinaria (MO)

3.b) Interventi di manutenzione straordinaria (MS)

3.c) Restauro scientifico (RS)

3.d) Interventi di restauro e risanamento conservativo (RRC)

3.e) Ripristino tipologico (RT)

che deve intendersi assimilato alla Ristrutturazione edilizia (RE) per effetto della L.N. 98/2013

3.f) Interventi di ristrutturazione edilizia (RE)

3.g) Interventi di nuova costruzione (NC)

3.h) Interventi di ristrutturazione urbanistica (RU)

3.i) Demolizione (D)

3.l) Recupero e risanamento delle aree libere (RAL)

3.m) Significativi movimenti di terra (MT)

2. Ad integrazione di quanto riportato al precedente comma 1 e al fine di meglio regolamentare gli interventi di recupero del patrimonio edilizio accentrato e sparso di valore ambientale (EA) nonché gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, di infrastrutturazione del territorio, di modifica e trasformazione dello stato di fatto dell'edificio e delle aree pertinenziali delle costruzioni, si definiscono ai successivi articoli gli ulteriori interventi contemplati dal presente RUE.

ART. 3.1 – INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE-EDILIZIA SUI FABBRICATI SOTTOPOSTI A “DISCIPLINA PARTICOLAREGGIATA”

1. Gli interventi di ristrutturazione edilizia relativi ai fabbricati siglati “EA” e numero d'ordine nelle tavole P1 del RUE in scala 1:5000 e quelli contraddistinti da specifiche campiture colorate nelle tavole P2 della “Disciplina particolareggiata del sistema insediativo storico” sono sottoposti a prescrizioni d'intervento dettagliate nella medesima disciplina particolareggiata e nelle “schede operative di recupero degli edifici di valore storico – culturale – testimoniale esterni agli ambiti

nuclei storici; nuclei di impianto storico e strutture insediative storiche non urbane.

2. Per detti fabbricati l'intervento di ristrutturazione edilizia deve avere finalità conservative e deve essere orientato alla valorizzazione degli aspetti di valore storico – culturale – testimoniale ed ambientale rilevabili nello stato di fatto, per cui il presente RUE, attraverso le prescrizioni tecniche d'intervento di cui ai successivi articoli 31, e/o la siglatura "RVP", impone la conservazione planivolumetrica e il recupero degli edifici o parti di edifici di valore ed il divieto della loro demolizione e ricostruzione a meno che non si tratti di superfetazioni e di parti incongrue rispetto all'impianto originario di valore storico – culturale – testimoniale e ambientale.
3. È consentita la demolizione e successiva fedele ricostruzione, ad una idonea distanza dal ciglio stradale dei fabbricati siglati "EA" nelle tavole di RUE localizzati a ridosso della pubblica viabilità, solo nei casi in cui l'Amministrazione Comunale si trovi nella necessità di allargare la sede stradale, nel rispetto dei limiti e delle condizioni di cui alla L.R. 38/1998.

ART. 3.2 - MUTAMENTO DI DESTINAZIONE D'USO (MU)

1. La destinazione d'uso in atto dell'immobile o dell'unità immobiliare è quella stabilita dal titolo abilitativo che ne ha previsto la costruzione o l'ultimo intervento di recupero; in assenza o indeterminazione del titolo, la destinazione d'uso in atto è quella risultante dalla classificazione catastale attribuita in sede di primo accatastamento ovvero da altri documenti probanti conformi alla legislazione e alla strumentazione urbanistica comunale.
2. Il mutamento di destinazione d'uso, inteso come modifica dell'uso in atto di un immobile, è ammesso qualora l'uso che si intende porre in essere sia conforme alle previsioni della vigente strumentazione urbanistica comunale.
3. Il mutamento di destinazione d'uso può essere operato nel rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 28 della L.R. 15/2013 modificata con L.N. 164/2014.

ART. 3.3 - MIGLIORAMENTO E ADEGUAMENTO ANTISISMICO

1. Sono interventi di miglioramento ed adeguamento antisismico, gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente effettuati in ottemperanza delle specifiche normative vigenti al momento dell'intervento.

ART. 3.4 - RECUPERO ABITATIVO DEL SOTTOTETTO

1. Sono interventi di recupero abitativo del sottotetto, ai sensi della L.R. 5/2014 e s.m.i., quelli finalizzati a recuperare e riutilizzare ad uso abitativo, negli edifici residenziali, i sottotetti preesistenti alla data di adozione del RUE (e non già utilizzati come abitazione), senza che ciò comporti alcuna modificazione delle altezze, delle linee di colmo e di gronda nonché delle linee di pendenza delle falde del tetto.
2. Per sottotetti esistenti si intendono quelli degli edifici che siano stati ultimati, sia nelle componenti strutturali che nelle finiture, e la cui ultimazione sia stata comunicata con atto formale all'Ufficio Tecnico del Comune alla data di adozione della prima variante al RUE o in periodo precedente.

ART. 3.5- OPERE INTERNE

1. Sono opere interne quelle che:
 - non modificano la sagoma, la copertura ed i prospetti dell'edificio;
 - non comportano aumento di superficie complessiva o di volume utile, salvo che per l'eliminazione di partizioni interne;
 - non aumentano le unità immobiliari né il loro carico urbanistico;

- non riguardano le parti strutturali dell'edificio o sono prive di rilevanza per la pubblica incolumità ai fini sismici, e non recano comunque pregiudizio alla statica dell'edificio;
 - non modificano le destinazioni d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari;
 - non alterano le originarie caratteristiche tipologiche e costruttive, quando riguardino immobili sottoposti a vincolo di tutela.
2. Gli interventi non possono costituire un insieme sistematico e correlato su più unità immobiliari, atto a comportare una completa trasformazione dell'unità edilizia, tale da configurare una ristrutturazione.

ART. 3.6 – ADEGUAMENTO FUNZIONALE

1. Sono interventi di adeguamento funzionale le trasformazioni che integrano opere interne e/o di manutenzione straordinaria con modificazioni dei prospetti intese ad adeguare gli accessi e le finestre all'organizzazione distributiva interna dell'unità immobiliare o con modificazione delle partizioni poste tra unità immobiliari adiacenti, ove non comportino aumento del carico urbanistico.
2. L'adeguamento funzionale con carattere di sistematicità è da classificare come ristrutturazione.
3. Sugli immobili soggetti a vincolo conservativo le trasformazioni di adeguamento funzionale devono uniformarsi alle modalità prescritte per il relativo tipo di intervento.

ART. 3.7 - ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE

1. Sono interventi di eliminazione delle barriere architettoniche, all'interno ed all'esterno degli edifici, quelli volti a garantire l'accessibilità, l'adattabilità, la vivibilità degli edifici pubblici, degli edifici privati e degli edifici privati aperti al pubblico sulla base della legislazione vigente in materia al momento della presentazione dei progetti.
2. Per gli edifici pubblici e privati aperti al pubblico soggetti ai vincoli di cui al D. Lgs. n. 42/2004, nonché ai vincoli previsti da leggi speciali aventi le medesime finalità, qualora le autorizzazioni di altre Amministrazioni da acquisirsi attraverso la Conferenza di servizi, nonché il provvedimento finale, non possano essere concesse per il mancato rilascio del nulla osta delle autorità competenti alla tutela del vincolo, la conformità alle norme vigenti in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche può essere realizzata con opere provvisorie di cui all'art. 7 del D.P.R. n. 164/1956 e s.m.i., sulle quali sia stata acquisita l'approvazione delle predette autorità.

ART. 3.8 - INSTALLAZIONE DI IMPIANTI TECNOLOGICI A SERVIZIO DEGLI EDIFICI

1. Sono interventi di installazione di impianti tecnologici al servizio di edifici e/o attrezzature esistenti, quelli che si rendono indispensabili per garantire il rinnovo, l'adeguamento ed il potenziamento degli impianti stessi, in base alle norme in materia di sicurezza, di igiene, di compatibilità ambientale, di buona tecnica e di economicità di funzionamento, quando eccedano gli interventi di mera manutenzione.
2. Tali interventi comprendono anche la realizzazione di volumi tecnici, come definiti dal presente RUE.
3. Nel caso di insediamenti produttivi, i sopradetti interventi comprendono anche quelli riguardanti impianti industriali, come previsto dalla Circ. Min. LL.PP. n° 1918 del 16/11/1977 e s.m.i., quando siano funzionali ai cicli produttivi esistenti, senza aumento di capacità produttiva, né di superficie complessiva né di volume utile.

ART. 3.9 - AMPLIAMENTO DI EDIFICIO ESISTENTE (AM)

1. Sono interventi di ampliamento di edificio esistente le trasformazioni intese ad ingrandire una costruzione esistente con la creazione di superficie complessiva e/o volume aggiuntivi, realizzati mediante organiche addizioni orizzontali e/o verticali. L'ampliamento può essere associato ad ogni altra trasformazione edilizia, ad eccezione del restauro scientifico e del restauro e risanamento conservativo.
2. Gli ampliamenti all'esterno della sagoma esistente ed in sopraelevazione sono equiparati a interventi di nuova costruzione e sono consentiti, nel rispetto dei parametri urbanistici e edilizi fissati dalle norme del PSC e del RUE, su tutte le costruzioni non soggette a vincolo conservativo.

ART. 3.10 - ATTREZZATURA DEL TERRITORIO

1. Sono interventi di attrezzatura del territorio quelli rivolti alla manutenzione, al ripristino, all'adeguamento, ed alla costruzione di opere di urbanizzazione primaria, opere di urbanizzazione secondaria, opere di urbanizzazione generale e, comunque, di ogni altra attrezzatura tecnica e tecnologica che serve il territorio (urbano ed extraurbano).
2. Gli interventi di attrezzatura del territorio sono realizzati dagli organi istituzionalmente competenti per le opere pubbliche di cui trattasi, nonché dagli Enti e dalle Aziende concessionarie, oppure da privati che abbiano stipulato la relativa convenzione con il Comune, nel rispetto degli eventuali piani comunali.

ART. 3.11 - ARREDO URBANO

1. Si definiscono interventi di arredo urbano quelli che riguardano manufatti minori che concorrono alla determinazione dell'immagine urbano-paesaggistica dei luoghi; da tale definizione restano comunque esclusi quei manufatti destinati allo svolgimento di un'attività economica.
2. Rientrano nell'arredo urbano, anche in relazione al loro impatto visivo:
 - a. monumenti, lapidi e cippi commemorativi,
 - b. fontane, fioriere, e oggetti decorativi ed artistici,
 - c. insegne e indicatori segnaletici e pubblicitari,
 - d. pensiline, cabine e box di pubblico servizio,
 - e. apparecchi di illuminazione e per altri servizi tecnici,
 - f. costruzioni leggere da giardino e per i giochi infantili, prive di copertura,
 - g. tende di copertura, aggettanti o altrimenti sostenute,
 - h. sedili, dissuasori di sosta, getta carta, reggi biciclette, ecc.
3. Gli interventi di arredo urbano, ad eccezione di quelli che non siano contenuti in piani o progetti dell'Amministrazione comunale, sono sottoposti al regime abilitativo connesso al tipo di intervento.

ART. 3.12 - ALLESTIMENTO DEL VERDE

1. Gli interventi di allestimento del verde riguardano le sistemazioni a parco e giardino - ivi compresi i cortili con presenza di verde - quando avvengono in maniera autonoma (non facente parte, cioè, di una più complessa opera edilizia regolata da una specifica procedura), e, classificate come tali nel relativo Piano comunale, siano tuttavia rilevanti per dimensione ed impatto visivo - paesaggistico.

2. Quando tali interventi costituiscono parte integrante di un intervento edilizio ne sono sottoposti al relativo regime abilitativo.
3. Per la disciplina di dettaglio inerente l'allestimento del verde si rimanda all'art. 28.

ART. 3.13 - CAMPI PER ATTIVITÀ SPORTIVE E RICREATIVE

1. Gli interventi di allestimento di campi attrezzati per attività sportive e ricreative, purché del tutto e permanentemente scoperti, comprendono le opere di pavimentazione e le opere accessorie funzionali alla specifica attività sportiva e ricreativa, compreso l'allestimento del verde complementare, purché senza incremento di volumetria.
2. Di tali interventi fanno parte anche le piscine del tutto e permanentemente scoperte.

ART. 3.14 - RECINZIONI, PASSI CARRAI E RAMPE

1. Recinzioni, passi carrai e rampe carraie, di qualunque tipo, quando riguardano una sede stradale, sono regolati dal Regolamento di esecuzione del D.Lgs 30/04/1992 n°285 - Nuovo Codice della Strada - e s.m.i.
2. Le recinzioni di qualunque tipo, ivi comprese quelle che delimitano internamente le proprietà, non possono di norma eccedere l'altezza di mt. 2,00, le recinzioni lungo strada in muro pieno non debbono di norma superare l'altezza di mt. 1,20; si precisa che nella definizione "recinzioni" sono ricompresi i cancelli e qualsiasi altra struttura verticale mobile costituita da elementi in ferro, legno e simili posta a chiusura di entrate o passaggi; la possibilità di realizzare recinzioni di altezza superiore a mt. 2,00, sino ad una altezza massima di mt. 3, è subordinata alla presentazione di richiesta di titolo abilitativo ove siano evidenziate le ragioni specifiche, inerenti la sicurezza o altro, che impongono, ad avviso del richiedente, la realizzazione di recinzione di altezza superiore a mt. 2,00. Lo Sportello Unico per l'Edilizia valuterà le motivazioni proposte e provvederà al rilascio del titolo abilitativo nel solo caso in cui reputi dette ragioni fondate e congrue.
3. Le recinzioni di qualunque tipo, anche a carattere murario, dovranno essere realizzate, di norma, ad una distanza non inferiore a ml. 1,5 dalla carreggiata di ogni tipo di strada, fatte in ogni caso salve le disposizioni di legge o regolamentari che dispongano una distanza maggiore. La fascia di proprietà privata compresa tra sede stradale e recinzione andrà riservata alla realizzazione della banchina stradale e/o dei marciapiedi in conformità alle indicazioni del Comune e andrà in ogni caso mantenuta libera da arredi, opere, manufatti che possano essere di ostacolo alla sicurezza della circolazione veicolare e ciclopeditone, al paesaggio e al decoro urbano. La possibilità di realizzare recinzioni ad una distanza dalla carreggiata inferiore a ml. 1,5, fatte sempre salve le disposizioni di legge o regolamentari che pongano vincoli non derogabili, è subordinata alla presentazione alla richiesta di titolo abilitativo ove siano evidenziate le ragioni specifiche che impongono, ad avviso del richiedente, la realizzazione di recinzione ad una distanza inferiore a ml. 1,5 dalla carreggiata. Lo Sportello Unico per l'Edilizia valuterà le motivazioni proposte e provvederà al rilascio del titolo abilitativo nel solo caso in cui le reputi fondate e congrue. La medesima disciplina si applica per la realizzazione di manufatti di qualsiasi natura e per la messa a dimora di siepi o elementi arborei ad una distanza dalla carreggiata pari o inferiore a mt. 1,5.
4. In corrispondenza dell'accesso, le recinzioni devono prevedere gli allestimenti necessari per installare numero civico, campanelli, cassette postali, contatori d'utenza e quant'altro occorra all'allacciamento dell'immobile recintato.
5. In corrispondenza di strade extraurbane di qualunque tipo e di strade urbane di scorrimento di tipo D, i passi carrai debbono 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 cui il passo carraio è destinato. Nel caso in cui la concreta conformazione dei luoghi sia di ostacolo alla realizzazione dei passi carrai secondo quanto previsto dal presente comma 5

potrà essere presentata richiesta di rilascio di titolo abilitativo con modalità difformi, evidenziando le ragioni specifiche che impongono la deroga. Lo Sportello Unico per l'Edilizia valuterà le motivazioni proposte e provvederà al rilascio del titolo abilitativo nel solo caso in cui le reputi fondate e congrue.

6. In presenza di rampe d'accesso che immettono su una strada di qualunque tipo, i passi carrai debbono disporre di un tratto piano che consenta la sosta di un veicolo fuori dalla sede stradale. Le stesse rampe d'accesso dovranno avere una pendenza non superiore al 20%.

ART. 3.15 - OPERE CIMITERIALI

1. Gli interventi riguardanti opere funerarie e cimiteriali sono regolati dalla specifica autorizzazione amministrativa, nel rispetto del Regolamento comunale di polizia mortuaria.
2. Le opere di edilizia funeraria gentilizia (tombe a sterro, edicole ecc...) sono sottoposte alle procedure abilitative, proprie delle relative opere.

ART. 3.16 – IMPIANTI DI DISTRIBUZIONE CARBURANTI

1. Gli interventi riguardanti gli impianti di distribuzione dei carburanti sono regolati dalla vigente legislazione nazionale in materia e dalle "Norme regionali di indirizzo programmatico" di cui alla D.C. Rg. n° 355 dell'8/5/2002 come modificata dalla D.A.L. Rg. N°208/2009 e dagli appositi strumenti di pianificazione settoriale.

ART. 3.17 - ATTIVITA' OPERANTI NEL SETTORE DEI RIFIUTI

1. Gli interventi riguardanti impianti relativi ad attività operanti nel settore dei rifiuti sono regolati dai relativi strumenti di pianificazione settoriale, nazionale e regionale, ed in particolare dal D. Lgs. n° 152/2006 e s.m.i..

ART. 3.18 - COLTIVAZIONE DI CAVE

1. Gli interventi di coltivazione di cave e di attività estrattive in genere, sono regolati dalla L.R. n° 17/1991 e sue successive modificazioni ed integrazioni, nonché dai relativi strumenti di pianificazione sovracomunale e comunale disposti in attuazione della legge stessa.
2. Gli interventi di coltivazione di cave sono consentiti esclusivamente nelle aree previste dal Piano delle attività estrattive e sono sottoposti ad autorizzazione, su parere della Commissione Tecnica Infraregionale per le attività estrattive, previa stipula di apposita convenzione onerosa e previo preventivo parere dei competenti Uffici ARPA e AUSL. Eventuali manufatti complementari, dovranno essere sottoposti alle specifiche procedure abilitative.
3. Gli interventi di coltivazione di cave e di attività estrattive in genere, sono assoggettate alla procedura di Screening o di VIA secondo quanto previsto dalla Lg.Rg.9/99 e sue successive modificazioni e integrazioni.

ART. 3.19 - CAMPEGGI

1. Gli interventi di allestimento di campeggi, come pure quelli di allestimento dei campi - nomadi, sono regolati dalla specifica normativa vigente in materia, nonché dai relativi strumenti di pianificazione settoriale.
2. Gli interventi del presente articolo sono sottoposti alle procedure abilitative proprie dei manufatti che comprendono.

ART. 3.20 - OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO

1. L'occupazione di suolo pubblico è sottoposta alla specifica disciplina vigente in materia e,

nell'ipotesi di realizzazione di interventi rilevanti sotto il profilo urbanistico e edilizio, alle vigenti disposizioni normative e regolamentari in materia di edilizia e urbanistica.

ART. 3.21 - IMPIANTI DI PUBBLICITÀ O PROPAGANDA

1. Gli impianti di pubblicità o propaganda su suolo pubblico o privato, sono disciplinati dal D.P.R. n° 495/1992 e successive modificazioni ed integrazioni (Codice della strada), dal Regolamento di esecuzione del Nuovo Codice della Strada, dal relativo Regolamento comunale, nonché dalle prescrizioni del PTCP.
2. Gli interventi sono sottoposti ad autorizzazione amministrativa, subordinatamente all'acquisizione del parere o autorizzazione della competente autorità quando riguardino immobili soggetti a vincolo di tutela, nonché all'approvazione dell'Ente proprietario della strada.

Art. 3.22 - Interventi relativi ad aree scoperte e arredi da giardino

1. Sono definiti interventi relativi ad aree scoperte, quelli volti alla formazione di cortili e giardini o comunque alla sistemazione del terreno non utilizzato per l'edificazione. Le strutture e le opere di cui al seguente comma 2, sono considerate come elemento di arredo e sistemazione di verde privato, non riconducibili al concetto di opera edilizia e come tali non si considerano ai fini degli indici edilizi e dei parametri urbanistici quali distanze, visuale libera, volume, superficie coperta, ecc. Devono essere collocate nelle aree di pertinenza dei fabbricati quali spazi cortilivi, giardini privati, terrazze e non devono costituire ostacolo, anche per ciò che concerne la visibilità, per la pubblica circolazione. A tal fine, il posizionamento in prossimità delle strade, dentro e fuori i centri abitati, dovrà rispettare le distanze previste dal Codice della Strada e dal relativo Regolamento per i muri di cinta, in relazione alle diverse classificazioni delle strade. Si dovrà inoltre rispettare la distanza di 2,50 mt dai confini di proprietà, o una minor distanza nel caso in cui sia ottenuto il nulla osta del confinante, e la distanza di 5,00 mt dalle aree pubbliche.
2. Nelle aree scoperte di cui al 1° comma è consentita la realizzazione dei seguenti manufatti; elementi di arredo e l'esecuzione dei seguenti lavori.
 - a) Pergolati
Per pergolati si intende un'impalcatura di legno, ferro o altri materiali leggeri, posta a sostegno di viti o di altre piante rampicanti, costituita da due file di montanti verticali riuniti superiormente da elementi orizzontali ad altezza dal suolo tale da consentire il passaggio di persone e comunque priva di manto di copertura, aventi peso proprio minore o uguale a 0,25 kN/mq. La posa in opera dell'impalcatura deve essere effettuata mediante semplice appoggio o infissione al suolo dei montanti verticali con sistemi che non richiedono l'esecuzione di opere fondali. L'altezza massima da terra della struttura orizzontale non deve superare i mt. 2,50. La superficie massima data dalla proiezione a terra della struttura orizzontale non può eccedere i 20 mq.
 - b) Gazebo
Per gazebo si intende un chiosco da giardino dotato di copertura ed aperto ai lati (ivi comprese le tensostrutture) destinato al soggiorno temporaneo di persone. La posa in opera di gazebo in legno, ferro o altri materiali leggeri, di peso proprio e permanente portato minore o uguale a 0,50 kN/mq, può avvenire mediante semplice appoggio a terra o mediante la infissione al suolo dei montanti verticali con sistemi che non richiedono l'esecuzione di opere fondali o murarie. Eventuali tamponamenti laterali dovranno essere costituiti da griglie in legno di dimensioni minime 10 x 10 cm, oppure in metallo a stretta sezione fino a 4 x 4 cm; l'insieme deve rispondere a criteri di decoro e armonizzazione con l'ambiente circostante. L'altezza massima in gronda dei gazebi non deve superare i mt. 2,50 da terra. La superficie massima data dalla proiezione a terra della struttura orizzontale non può eccedere i 16 mq.

c) Casette in legno

Per casetta in legno si intende una struttura prefabbricata e non, ad uso ricovero attrezzi da giardino o gioco bimbi, purché semplicemente appoggiata al suolo senza l'ausilio di struttura di fondazione, di superficie coperta non eccedente i 9,00 mq. e altezza massima in colmo non superiore a 2,50 mt., di peso proprio e permanente portato minore o uguale a 0,50 kN/mq. Le casette in legno devono essere strutture autonome, disgiunte dai fabbricati esistenti o in costruzione. La struttura portante deve essere in legno (impregnato, verniciato, autoclavato); la struttura portata, in pennellatura lignea, deve essere ben ammorsata a quella portante, la copertura deve essere in materiale impermeabile; la pavimentazione può essere in legno o altro materiale posto in opera in superficie. L'insieme deve rispondere, per colori e tecniche costruttive, a criteri di decoro e armonizzazione con l'ambiente circostante.

d) Realizzazione di Ricoveri per animali da affezione aventi altezza massima da terra non superiore a mt.3,00 e superficie coperta massima di 10 mq.e) Posa in opera di Barbecue o forni prefabbricati o realizzati in opera in cls o muratura, purché non abbiano un ingombro superiore a 2 mq. dato dalla proiezione a terra del manufatto, siano dotati di idoneo sistema di captazione ed eliminazione dei gas combusti e siano collocati in modo da non arrecare disturbo alle proprietà confinanti.f) Installazione di fontane, sculture e statue non eccedenti un'altezza di 3 mt e inscrivibili in un cerchio di diametro non superiore a 2 mt.g) Scavi o reinterri

Gli scavi o reinterri non dovranno eccedere più o meno 0,50 mt rispetto la quota del piano stradale, con l'avvertenza che la posa di pavimentazioni non drenanti o parzialmente drenanti dovrà rispettare le limitazioni previste dal PSC e dal RUE relativamente alle superfici permeabili

3. L'insieme delle opere di cui al presente articolo non potrà in ogni caso superare complessivamente i 50 mq e il 20% dell'area per la quale è prevista l'installazione.
4. Restano salve le disposizioni del Codice Civile in materia di distanza dai confini di proprietà, luci, vedute, ecc..... Quando si arrecano limitazioni ai diritti dei terzi confinanti previsti dal Codice Civile, è necessario specifico assenso degli stessi all'installazione della struttura, reso sotto forma di scrittura privata da registrarsi in caso d'uso.
5. Gli interventi di cui al comma 2 lettere a) b), c), d) sono soggetti a SCIA rientrando nella definizione di opere pertinenziali non classificabili come nuova costruzione di cui all'articolo 13 comma 1 lettera i) della L.R. 15/2013. Chiunque realizzi le opere di cui al comma 2 in contrasto con le caratteristiche ed i limiti dimensionali stabiliti nello stesso comma o in assenza della necessaria comunicazione all'Amm.ne Comunale dell'inizio lavori, è soggetto all'applicazione delle sanzioni previste per legge.
6. Gli elementi di arredo con caratteristiche diverse da quelle fissate nel precedente comma 2, si configurano come manufatti edilizi e sono soggetti alle procedure e alle disposizioni (parametri edilizi, distanze, requisiti, titoli abitativi ecc.) dettate per le nuove costruzioni.
7. Devono comunque essere rispettate le normative di settore aventi incidenza sull'attività edilizia, ed in particolare le disposizioni legislative in materia di riduzione del rischio sismico e di tutela dei beni culturali e paesaggistici.

Art. 3.23 - Definizione di scavi e/o modificazione del sottosuolo

1. Ai fini dell'applicazione della normativa di tutela delle potenzialità archeologiche del territorio si definiscono scavi e/o modificazioni del sottosuolo gli interventi, da qualunque soggetto effettuati, che eccedano la normale prassi di lavorazione agronomica corrispondente all'arativo (50 cm).

CAPO II° - ORGANI E LORO FUNZIONI

ART. 4 – SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA (SUE) E SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE (SUAP)

1. Il Comune, in conformità a quanto disposto dall'articolo 4 della L.R. 15/2013, e s.m.i. istituisce lo Sportello Unico per l'Edilizia (SUE), struttura unica cui viene affidata la responsabilità della totalità dei procedimenti relativi alla trasformazione del territorio comunale nonché il compito di fornire una adeguata e continua informazione ai cittadini sui contenuti degli strumenti urbanistici ed edilizi.
2. In conformità a quanto previsto dall'articolo 5 della legge Rg.15/2013, la gestione dei procedimenti abilitativi inerenti la realizzazione e la modifica degli impianti produttivi di beni e servizi, disciplinati dal decreto del Presidente della Repubblica n° 160 del 2010, sono attribuiti al SUAP (1° comma Art.5 legge Rg.15/2013).

ART. 5 - COMMISSIONE PER LA QUALITÀ ARCHITETTONICA E IL PAESAGGIO

1. La Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio, istituita ai sensi dell'art. 6 della L.R. 15/2013, di seguito denominata anche "Commissione", è Organo consultivo cui spetta l'emanazione di pareri, obbligatori e non vincolanti sui progetti relativi agli interventi di cui alle lettere a), b), c) del 2° comma del medesimo articolo e medesima legge.
2. La Commissione, nell'esprimere i pareri di cui al comma 1, ha riguardo esclusivamente agli aspetti compositivi ed architettonici degli interventi, tra cui l'accessibilità, usabilità e fruibilità degli edifici esaminati, ed al loro inserimento nel contesto urbano, paesaggistico e ambientale.
3. La Commissione esprime altresì il proprio parere in ordine ai Piani Urbanistici Attuativi (PUA) e alle relative varianti. La Commissione, su richiesta del Responsabile del procedimento, esprime parere consultivo in merito ai progetti di opere pubbliche, di competenza comunale o sovracomunale, ai fini dell'espressione delle determinazioni comunali in merito alla loro approvazione.
4. La Commissione ha la facoltà di redigere, entro tre mesi dall'insediamento, un apposito documento guida sui principi e criteri compositivi e formali ai quali intende attenersi nell'emanazione dei pareri e, nel caso, provvede periodicamente alla sua verifica ed all'eventuale revisione. La Commissione, nell'esercizio della propria attività consultiva, è tenuta ad uniformarsi ai contenuti del documento guida, ove predisposto.
5. Nei casi di cui al comma 1, le determinazioni conclusive del Responsabile preposto allo sportello unico per l'edilizia non conformi, anche in parte, al parere della Commissione, sono immediatamente comunicate al Sindaco per lo svolgimento del riesame previsto dall'art. 27 della L.R. 15/2013.

Art. 5.1 - Composizione e nomina della Commissione

1. La Commissione costituisce un organo a carattere esclusivamente tecnico. Requisito per la nomina quale membro della Commissione è il possesso di una elevata competenza e specializzazione nelle materie in relazione alla quali la Commissione è chiamata ad esprimere il proprio parere.
2. La Commissione è nominata dalla Giunta comunale ed è composta da cinque esperti, esterni all'Amministrazione Comunale, in discipline urbanistiche, tutela dell'ambiente e difesa del suolo, tutela e valorizzazione dei beni culturali e architettonici, ovvero tra i rappresentanti delle categorie professionali della progettazione (quali architetti, ingegneri, geologi, agronomi e forestali, geometri, periti agrari e industriali). I componenti devono altresì aver maturato una qualificata esperienza, almeno triennale se laureati ed almeno quinquennale se diplomati, nell'ambito della libera professione o in qualità di pubblico dipendente ovvero altra esperienza

professionale analoga, in una delle materie sopra indicate. Il possesso del titolo di studio e l'esperienza maturata dovranno risultare dal curriculum individuale allegato alla candidatura presentata.

3. Le candidature vengono raccolte a seguito di espletamento di procedura di evidenza pubblica ovvero della richiesta di designazione di terne di candidati agli ordini professionali, alle organizzazioni scientifiche e alle università. Le designazioni così pervenute non sono vincolanti per la Giunta Comunale, la quale avrà facoltà di discostarsene con provvedimento motivato.
4. Non possono far parte della Commissione i rappresentanti di enti o organi ai quali per legge è demandato il rilascio di pareri o di atti di assenso comunque denominati per l'esercizio dei compiti comunali per i quali è richiesto il parere della Commissione.
5. Nella prima seduta di insediamento la Commissione nomina tra i suoi componenti un presidente ed un vice-presidente.
6. La funzione di Segretario, è svolta da un collaboratore dell'Amministrazione Comunale, scelto preferibilmente nell'ambito dello sportello unico dell'edilizia, il quale partecipa alle sedute della Commissione senza diritto di voto.
7. La Commissione, salvo revoca, resta in carica per l'intera durata del mandato della Giunta Comunale che ha provveduto alla nomina. Le dimissioni o comunque la sostituzione di alcuno tra i membri della Giunta Comunale che ha provveduto alla nomina non comporteranno decadenza della Commissione, decadenza che si determinerà nel solo caso di scadenza del mandato o comunque di sostituzione della totalità dei componenti della Giunta. Alla sostituzione di singoli componenti della Commissione, in caso di dimissioni o di revoca, provvederà la Giunta con le modalità di cui al presente articolo 5.1.
8. L'indennità spettante ai componenti della C.Q.A.P. è stabilita con deliberazione dell'Organo Comunale competente.

Art. 5.2 - Funzionamento e pubblicità della Commissione

1. La Commissione si riunisce nella Sede Comunale su convocazione, in forma scritta o mediante strumenti informatici, del Presidente. L'ordine del giorno ed i relativi documenti necessari per la consultazione, vengono resi disponibili ai componenti della Commissione almeno due giorni prima di ciascuna seduta.
2. Le adunanze sono valide se interviene più della metà dei componenti, tra cui il Presidente o il vice-presidente. I componenti della Commissione che non partecipano a tre sedute consecutive, senza giustificati motivi, decadono dalla carica. La decadenza è pronunciata dalla Giunta Comunale.
3. La Commissione esprime sui progetti, esaminati secondo l'ordine di ricevimento:
 - a parere favorevole;
 - b parere favorevole motivato con prescrizioni architettoniche non sostanziali;
 - c parere contrario, motivato.
4. E' valido il parere approvato a maggioranza dei Componenti presenti; in caso di parità, il voto del Presidente determina la valutazione.
5. La Commissione è chiamata a esprimersi successivamente ad istruttoria formale con esito positivo svolta dallo Sportello Unico per l'Edilizia. La Commissione può sentire il Progettista, anche su richiesta del medesimo.
6. La Commissione si esprime entro il termine di conclusione dell'istruttoria del procedimento per il rilascio del permesso di costruire o della valutazione preventiva. Qualora esprima un parere con prescrizioni architettoniche non sostanziali, che comporti la necessità di adeguamento del progetto, compete al responsabile del procedimento verificare che il Progettista abbia correttamente e compiutamente recepito tali prescrizioni, adeguando il progetto. Decorso il termine finale normativamente previsto per il completamento dell'istruttoria, il Responsabile del procedimento darà corso ulteriore al procedimento indipendentemente dalla acquisizione del

parere della Commissione, dando conto della sua mancata pronuncia.

7. I Componenti della Commissione non possono presenziare all'esame dei progetti da essi elaborati o all'esecuzione dei quali siano comunque interessati.
8. Delle adunanze della Commissione viene redatto verbale firmato dal Presidente, dal Segretario e da almeno due componenti eletti. Il Segretario, inoltre, appone sui disegni di progetto la dicitura: «Esaminato nella seduta del dalla Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio.».
9. I pareri della Commissione sono resi noti al pubblico, in forma sintetica, con appositi elenchi da pubblicare per quindici giorni consecutivi, e sono comunicati su richiesta al Richiedente ed al Progettista.

CAPO III° - TITOLI ABILITATIVI – DEFINIZIONE E PROCEDIMENTI

ART. 6 – TITOLI ABILITATIVI

1. Sono titoli abilitativi la segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) e il permesso di costruire e, in quanto tali, sono trasferibili insieme all'immobile ai successori o aventi causa; non incidono sulla titolarità della proprietà e di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati a seguito del loro rilascio ovvero a seguito della loro presentazione e del decorso del termine per l'inizio dei lavori; non comportano limitazioni dei diritti dei terzi.
2. Essi devono essere conformi alle leggi, ai regolamenti ed alle prescrizioni contenute negli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica vigenti e adottati; sono presentati o rilasciati nell'osservanza dei vincoli paesaggistici, sismici, idrogeologici, forestali, ambientali e di tutela del patrimonio storico, artistico ed archeologico e la verifica della loro conformità agli strumenti di pianificazione è effettuata rispetto alle sole previsioni del PSC, del RUE e del POC del Comune in quanto approvati come Carta unica del territorio e Tavola dei vincoli, secondo quanto disposto dall'art 19 della L.R. n. 20/2000 così come modificata dall'art. 51 della Legge Rg. 15/2013.
3. Fuori dai casi di attività edilizia libera di cui all'art. 2.4 del RUE, le attività edilizie, anche su aree demaniali, sono soggette a preventiva comunicazione di inizio lavori all'Amm.ne Comunale o a titolo abilitativo e la loro realizzazione è subordinata, salvi i casi di esonero, alla corresponsione del contributo di costruzione. In particolare sono soggetti a preventiva comunicazione di inizio lavori gli interventi di cui all'art. 7 comma 4 della L.R. 15/2013 come modificato dalla L.N. 164/2014 e cioè:
 - le opere di manutenzione straordinaria ed opere interne alle costruzioni, qualora non modificano le destinazioni d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari, non riguardino le parti strutturali dell'edificio o siano prive di rilevanza per la pubblica incolumità ai fini sismici e non rechino pregiudizio alla statica dell'edificio;
 - le modifiche interne di carattere edilizio sulla superficie coperta dei fabbricati adibiti ad esercizio di impresa sempre che non riguardino le parti strutturali;
 - le modifiche della destinazione d'uso senza opere, tra cui quelle dei locali adibiti ad esercizio di impresa, che non comportino aumento del carico urbanistico.
4. Anteriormente alla presentazione di qualsivoglia richiesta, istanza o denuncia inerente i procedimenti disciplinati dal presente articolo, il richiedente avrà l'onere di verificare presso lo Sportello Unico per l'Edilizia, anche tramite l'utilizzo di strumentazione telematica, l'avvenuta predisposizione da parte del Comune di moduli standard inerenti i singoli documenti ed i relativi allegati nonché la loro adozione mediante determinazione del Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia. Per ogni documento o allegato per il quale sia stato adottato, nelle forme predette, un modulo standard, l'utilizzo dello stesso per il deposito della richiesta, istanza o denuncia sarà obbligatorio. Nel caso in cui il richiedente non utilizzi, per uno o più documenti, istanze o allegati, il corrispondente modulo standard predisposto e adottato dal Comune, il documento, l'istanza o l'allegato si considererà privo di efficacia, con le relative conseguenze in relazione allo sviluppo dell'iter procedimentale.

Art. 6.1 - Opere pubbliche non soggette a titolo abilitativo

1. Ferma restando la disciplina della attività edilizia libera, non sono soggette al rilascio o alla presentazione di titolo abilitativo le opere elencate all'articolo 10 comma 1 della L.R. 15/2013, nei limiti e secondo le modalità stabilite al medesimo articolo.

Art. 6.2 – Soggetti aventi titolo

1. Sono legittimati a richiedere il rilascio o a presentare i titoli abilitativi di cui all'articolo 6 del presente Regolamento, i soggetti proprietari degli immobili e chi, in luogo dei proprietari che ne abbiano titolo ai sensi della legislazione vigente, ciascuno nei limiti del proprio diritto e fatti comunque salvi i diritti di terzi.
2. I richiedenti del titolo abilitativo devono presentare la documentazione di legge richiesta dalle diverse casistiche.
3. L'abilitazione allo svolgimento di attività edilizie deve intendersi rilasciata comunque ed in tutti i casi con salvezza dei diritti del proprietario, nonché di qualsiasi altro soggetto terzo. L'Amministrazione ha sempre facoltà di procedere a verifiche e controlli, anche a campione, sia attraverso l'esame diretto e dettagliato degli atti che dovranno essere prontamente esibiti dall'interessato sotto pena di decadenza, sia attraverso la richiesta di un esplicito atto confermativo di assenso da parte del proprietario o del soggetto terzo.

Art. 6.3 – Valutazione preventiva

1. In conformità all'art. 21 della L.R. 15/2013 modificata con L.N. 164/2014, il proprietario dell'immobile o chi abbia titolo alla presentazione della segnalazione di inizio attività o al rilascio del permesso di costruire può chiedere preliminarmente allo sportello unico per l'edilizia una valutazione sull'ammissibilità dell'intervento, allegando una relazione predisposta da un professionista abilitato, contenente i principali parametri progettuali.
2. La valutazione preventiva è rilasciata dallo sportello unico per l'edilizia secondo le modalità e procedure di legge.
3. I contenuti della valutazione preventiva e della relazione tacitamente assentita sono vincolanti ai fini del rilascio del permesso di costruire e del controllo della segnalazione di inizio attività, a condizione che il progetto sia elaborato in conformità a quanto indicato nella valutazione preventiva rilasciata o nella relazione tacitamente assentita. Le stesse conservano la propria validità per un anno, a meno che non intervengano modifiche agli strumenti di pianificazione urbanistica che riguardino gli ambiti e le aree interessati dall'intervento oggetto della valutazione preventiva.
4. Il rilascio della valutazione preventiva è subordinato al pagamento di una somma forfetaria per spese istruttorie determinata dal Comune, in relazione alla complessità dell'intervento in conformità ai criteri generali stabiliti dall'atto di coordinamento di cui all'art.12, comma 4, lettera d) della L.R.15/2013.

Art. 6.4 – Documentazione da allegare alla richiesta di valutazione preventiva

1. Fatto salvo quanto previsto dagli atti regionali di coordinamento tecnico di cui all'art. 12 della Legge Rg. 15/2013, la richiesta di valutazione preventiva, da presentarsi in unica copia, è corredata dagli elaborati tecnici ed amministrativi prescritti da apposita modulistica comunale.
2. Nel caso di richiesta di valutazione preventiva di modifica progettuale a precedente segnalazione di inizio attività o di variazioni minori in corso d'opera, devono inoltre essere indicati, negli elaborati grafici, gli estremi del titolo abilitativo interessato dalla modifica o dalla variazione e il numero progressivo della modifica o della variazione.
3. La richiesta di valutazione preventiva relativa ad un progetto elaborato da più progettisti, dovrà contenere l'indicazione del progettista responsabile dell'intera opera e dei progettisti o tecnici abilitati alle singole elaborazioni.

Art. 6.5 – Procedura per l'attuazione della tutela delle potenzialità archeologiche del territorio

1. Il proprietario dell'immobile o chi abbia titolo che intende eseguire interventi soggetti a controllo archeologico preventivo in quanto ricadenti nelle aree tutelate ai sensi dell'art. 32.2 (categoria b2) o interventi nelle zone di tutela della potenzialità archeologica di cui all'art. 32.3, prima della presentazione del progetto dovrà inviare alla Soprintendenza per i Beni Archeologici, e per

conoscenza al Comune, comunicazione (comunicazione 1) dell'intervento che intende realizzare e domanda di autorizzazione delle indagini di controllo archeologico preventivo da effettuare, corredata del nominativo dell'archeologo responsabile di cantiere. La Soprintendenza entro 60 giorni per gli "Ambiti di trasformazione" ed entro 30 giorni per gli altri interventi, dal ricevimento della suddetta comunicazione, dovrà comunicare al richiedente, e per conoscenza al Comune, l'autorizzazione ad eseguire le indagini di controllo archeologico preventivo previste.

2. Il proprietario dell'immobile o chi abbia titolo dovrà poi comunicare (comunicazione 2) con quindici giorni di anticipo alla Soprintendenza per i Beni Archeologici, e per conoscenza al Comune, la data di inizio delle attività di controllo archeologico previste e confermare il nominativo dell'archeologo responsabile di cantiere. Sulla scorta degli esiti delle indagini archeologiche preventive la Soprintendenza comunicherà al Comune ed alla proprietà le eventuali disposizioni di tutela e le eventuali successive attività di ricerca archeologica non esaurite dalle attività preliminari di cui sopra.
3. terminate le indagini preliminari il proprietario dell'immobile o chi abbia titolo deve inviare la "Relazione sulle indagini archeologiche preventive" alla Soprintendenza ed al Comune. Per gli interventi soggetti a controllo archeologico preventivo la "Relazione sulle indagini archeologiche preventive" è parte integrante degli elaborati da allegare alla presentazione della domanda del titolo abilitativo o dell'inizio lavori. Nel caso in cui in base alle indagini preliminari svolte si attesti la presenza nell'area d'intervento di depositi archeologici la Relazione dovrà essere accompagnata da nulla osta della competente Soprintendenza.
4. Ai fini dell'applicazione del comma 6, lett. a) e b) dell'art. 32.3 delle norme di PSC il proprietario dell'immobile o chi abbia titolo, prima della presentazione del progetto dovrà inviare alla Soprintendenza per i Beni Archeologici, e per conoscenza al Comune, comunicazione dell'intervento che intende realizzare e la documentazione attestante che l'intervento rientra nei casi non soggetti a controllo archeologico preventivo. La Soprintendenza entro trenta giorni dal ricevimento della suddetta documentazione comunicherà al richiedente, e per conoscenza al Comune, il proprio parere.
5. La comunicazione 1, di cui al precedente comma 1, deve contenere indicazione del tipo di intervento, della zona di tutela archeologica e/o di potenzialità archeologica in cui ricade. Inoltre, alla comunicazione dovranno essere obbligatoriamente allegati:
 - Estratto "Carta delle evidenze storico-archeologiche" (tav. A.25 di Quadro conoscitivo del PSC) e della tavola "Tutela delle potenzialità archeologiche del territorio" del PSC con localizzazione dell'area d'intervento alla scala 1:10.000;
 - Elaborati grafici relativi alle opere di scavo e/o modificazione del sottosuolo, planimetria e sezioni (di norma in scala 1:200);
 - Sintetica relazione illustrativa delle opere di scavo e/o modificazione del sottosuolo previste per la realizzazione del progetto.
6. La "Relazione sulle indagini archeologiche preventive", di cui al precedente comma 3, è finalizzata a dimostrare che il progetto di trasformazione non interferisce con la tutela di elementi di interesse storico-archeologico. La relazione dovrà contenere la sintesi grafica e descrittiva delle indagini preliminari svolte e dei risultati ottenuti.
7. Le attività che implicano l'esecuzione di indagini archeologiche preventive, comportano non solo l'autorizzazione da parte della Soprintendenza per i Beni Archeologici, ma anche la Direzione Scientifica della stessa Soprintendenza. Tali attività di indagine preventiva dovranno essere seguite dall'archeologo responsabile di cantiere che redigerà la "Relazione sulle indagini archeologiche preventive".

ART. 7 - INTERVENTI EDILIZI SOGGETTI A SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ OBBLIGATORIA

1. Sono obbligatoriamente assoggettati a segnalazione di inizio attività (SCIA): gli interventi elencati e descritti all'art. 13 della L.R. 15/2013 come modificata dalla L.N. 164/2014 cui si rimanda.
2. Sono altresì realizzabili mediante segnalazione certificata d'inizio attività e comunicazione a fine lavori con attestazione del professionista le varianti in corso d'opera che non configurano una variazione essenziale del progetto originariamente sottoposto a titolo abilitativo (art. 22 comma 2 bis del DPR n°380/2001 di modifica dell'art. 22 della L.R. 15/2013)

Art. 7.1 - Disciplina della Segnalazione di Inizio Attività e sua validità

La disciplina della SCIA è dettata agli articoli 14 e 15 della L.R. 15/2013 modificata dalla L.N. 164/2014 alla quale si rimanda integralmente; la sua validità è definita dall'art. 16 della medesima legge a cui si rimanda.

Art. 7.2 – Sanatoria per opere realizzate in assenza o in difformità dalla Segnalazione certificata di Inizio Attività

1. In caso di interventi edilizi eseguiti in assenza o in difformità dalla SCIA verranno applicate le sanzioni previste dalla LR 23/2004 e s.m.i. e dalle delibere comunali conseguenti

ART. 8 - INTERVENTI SOGGETTI A PERMESSO DI COSTRUIRE

1. Sono soggetti a permesso di costruire gli interventi di cui all'articolo 17 della L.R. 15/2013 modificata dalla L.N. 164/2014 a cui si rimanda.

Art. 8.1 - Caratteristiche del permesso di costruire

1. Il permesso di costruire è rilasciato al proprietario dell'immobile o ai soggetti aventi titolo per richiederlo, ai sensi di legge, ed è irrevocabile. Il permesso di costruire decade con l'entrata in vigore di contrastanti previsioni urbanistiche, salvo che i lavori siano già iniziati e vengano completati entro il termine stabilito dal permesso stesso.
2. Il permesso di costruire è trasferibile, insieme all'immobile, ai successori o aventi causa. Esso non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio e non comporta limitazioni dei diritti dei terzi.
3. Nel caso di opere da realizzare in esecuzione di ordinanze contingibili e urgenti, non è richiesto il permesso di costruire, limitatamente alle opere ingiunte, salva diversa prescrizione contenuta nell'ordinanza stessa.

Art. 8.2 - Richiesta del permesso di costruire e relativi allegati

1. La richiesta di rilascio del permesso di costruire, sottoscritta dal proprietario o da chi ne abbia titolo, è presentata allo Sportello unico per l'edilizia.
2. Fino all'emanazione dell'atto regionale di coordinamento tecnico previsto all'articolo 12 comma 4 lett. b), sono stabiliti da apposita modulistica comunale.

Art. 8.3 - Elaborati di progetto per il permesso di costruire

1. Gli elaborati di progetto da allegare al permesso di costruire sono stabiliti da apposita modulistica comunale.

Art. 8.4 - Elaborati di progetto per interventi su edifici con vincolo di tutela

1. Per interventi di recupero per conservazione su edifici vincolati o tutelati, gli elaborati di progetto devono contenere anche i seguenti elaborati:

- a rilievo delle aree scoperte, in scala 1:200 o 1:100, con specie, stato e dimensioni delle essenze vegetali, muri, cancelli, scale, pavimentazioni, elementi decorativi, ed ogni altro elemento caratterizzante;
- b rilievo dello stato edilizio, in scala 1:100, con evidenziazione degli elementi compositivi e di distribuzione interna e di facciata salienti, (eventualmente in scala 1:50 o con puntuale rilievo fotografico) con tutte le piante, i prospetti esterni e interni, e le sezioni necessarie alla completa descrizione dell'organismo architettonico; con l'indicazione dei sistemi strutturali, delle tecniche costruttive, delle tipologie edilizie, dei materiali edili e di finitura, nonché di tutti gli elementi architettonici, speciali e decorativi, sia aventi carattere palese, sia evidenziati attraverso analisi e sondaggi;
- c eventuale rilievo di particolari architettonici e decorativi, in scala 1:20, sostituibile con un'esauriente documentazione fotografica;
- d documentazione storica, in quanto esistente, comprendente planimetrie storiche, rilievi antichi, stampe, documenti, certificati storici catastali, fotografie e quant'altro possa contribuire alla conoscenza dell'edificio;
- e relazione illustrativa sullo stato di conservazione dell'edificio e sulle tecniche di intervento che si intende seguire, con specifico riferimento ai vari tipi di strutture e di materiali, alle finiture ed alle coloriture.

Art. 8.5 - Elaborati di progetto per opere infrastrutturali

1. Per interventi relativi alle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, gli elaborati di progetto richiesti sono stabiliti da apposita modulistica comunale.

Art. 8.6 - Istruttoria

1. L'istruttoria delle richieste di rilascio del permesso di costruire avviene secondo l'ordine di presentazione, stabilito secondo il numero progressivo del protocollo assegnato. Per le opere pubbliche diverse da quelle di cui all'articolo 6.1 non soggette a titolo abilitativo e per quelle di interesse pubblico e generale, per le opere urgenti, per le varianti e per il riesame di progetti che abbiano avuto esito negativo, il Responsabile dello Sportello unico per l'edilizia può motivatamente derogare dall'ordine cronologico, nel rispetto del termine finale.
2. Al momento della presentazione della richiesta di rilascio del permesso di costruire, va comunicato al soggetto avente titolo il nominativo del Responsabile del procedimento che, in assenza di espressa disposizione di assegnazione, coincide con il Responsabile dello Sportello unico per l'edilizia.
3. Il procedimento per il rilascio del Permesso di Costruire è disciplinato dall'art. 18 della L.R. 15/2013 come modificata dalla L.N. 164/2014.

Art. 8.7 - Rilascio o diniego

1. Entro termini e secondo le modalità indicate all'art. 18 della L.R. 15/2013 modificata dalla L.N. 164/2014, il Responsabile dello Sportello Unico adotta il provvedimento finale, se del caso motivatamente difforme rispetto alla proposta del Responsabile del Procedimento, il quale è notificato all'interessato a cura dello Sportello Unico dell'Edilizia. Nell'ipotesi in cui si sia disposto il rilascio del permesso, il provvedimento finale contiene altresì:
 - a) invito a presentarsi presso lo Sportello Unico per il ritiro del permesso entro il termine di giorni 60 (sessanta) dalla data di ricevimento dell'invito medesimo, ai sensi del successivo comma 3,
 - b) indicazione degli importi dovuti a titolo di contributo di costruzione e specificazione del fatto che il pagamento degli stessi, per la quota relativa agli oneri di urbanizzazione,

- costituisce condizione necessaria per il ritiro del permesso di costruire, salvo venga presentata richiesta di rateizzazione e la stessa venga accolta;
- c) indicazione di ogni e qualsiasi ulteriore documentazione o produzione si renda necessaria per il ritiro del permesso di costruire, ivi compresa la indicazione della modalità di corresponsione e delle garanzie richieste per il pagamento della quota di contributo relativa al costo di costruzione;
 - d) chiara indicazione del fatto che l'efficacia del permesso di costruire è subordinata al suo effettivo ritiro da parte del richiedente ed alla preventiva corresponsione del contributo di costruzione;
 - e) chiara indicazione del fatto che, non essendo efficace il permesso di costruire sino alla data del suo ritiro da parte del richiedente, non sarà consentita alcuna attività edificatoria in periodo precedente al ritiro di detto permesso di costruire;
 - f) chiara indicazione del fatto che, nel caso in cui il richiedente non provveda al ritiro del permesso di costruire entro i termini di cui al successivo comma 2 ~~3~~, si determinerà la decadenza del permesso stesso.
2. Entro il termine di giorni 60 (sessanta) dalla data di ricevimento della comunicazione di cui al sopraesteso comma 1, il richiedente (o suo delegato) deve presentarsi presso lo Sportello Unico per il ritiro del permesso di costruire. Il ritiro costituisce condizione di efficacia del permesso di costruire; all'uopo, il permesso di costruire recherà indicazione, oltre che della data di rilascio di cui al sopraesteso comma 1, della data di ritiro da parte del richiedente (o di un suo delegato). In presenza di validi e comprovati motivi che impediscano il ritiro del provvedimento nel termine, su richiesta scritta del titolare, il Responsabile dello Sportello unico per l'edilizia può prorogare tale termine per un periodo massimo di centottanta giorni dalla data di avvenuto ricevimento della comunicazione di cui al comma 1.
3. Il ritiro del permesso di costruire è subordinato al preventivo pagamento del contributo di costruzione per quanto attiene la quota relativa agli oneri di urbanizzazione, nell'importo comunicato ai sensi del sopraesteso comma 2 e con le modalità previste dalla deliberazione di Consiglio Comunale di quantificazione del contributo medesimo. Nel caso in cui sia presentata richiesta di rateizzazione e la stessa sia accolta dal Responsabile dello Sportello Unico, il ritiro del permesso di costruire è subordinato al rilascio delle idonee garanzie per il pagamento che verranno determinate dal medesimo Responsabile. Il ritiro del permesso di costruire è altresì subordinato al rilascio delle idonee garanzie determinate dal Responsabile dello Sportello Unico per il pagamento in corso d'opera della quota di contributo relativa al costo di costruzione.
4. All'atto del ritiro, al permesso di costruire è allegata, quale parte integrante, una copia degli elaborati di progetto approvati.

Art. 8.8 - Silenzio - Assenso e Silenzio - Rifiuto

1. I termini e le modalità per la formazione del silenzio-assenso o del silenzio-rifiuto, sulla richiesta di Permesso di Costruire, sono disciplinati dall'art. 18 commi 10 e 11 della L.R. 15/2013.
2. In caso di formazione del silenzio assenso, lo Sportello Unico provvede alla quantificazione del contributo di costruzione entro il termine inderogabile di giorni 30.
3. Su istanza dell'interessato, lo Sportello unico rilascia una attestazione circa l'avvenuta formazione del titolo abilitativo per decorrenza del termine.
4. Alla attestazione di cui al sopraesteso comma 3 è allegata, quale parte integrante, una copia degli elaborati di progetto sui quali si è formato il provvedimento tacito di silenzio-assenso.

Art. 8.9 - Efficacia del permesso di costruire

1. Nel permesso di costruire e nella attestazione in ordine al formarsi del silenzio-assenso sulla richiesta di rilascio del permesso di costruire sono indicati i termini di inizio e di ultimazione dei lavori.

2. Salvo diverse disposizioni di legge, il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno dal rilascio del permesso di costruire; quello di ultimazione dei lavori, entro il quale l'opera deve essere completata, non può superare i tre anni dalla data di rilascio del permesso di costruire. Il termine di inizio e quello di ultimazione dei lavori possono essere prorogati, anteriormente alla scadenza, con comunicazione motivata da parte dell'interessato. Alla comunicazione è allegata la dichiarazione del progettista abilitato con cui assevera che a decorrere dalla data di inizio lavori non sono entrate in vigore contrastanti previsioni urbanistiche. Decorso tali termini il permesso decade di diritto per la parte non eseguita.
3. La data di effettivo inizio dei lavori deve essere comunicata allo Sportello unico, con l'indicazione del direttore dei lavori e dell'impresa cui si intendono affidare i lavori.
4. La realizzazione della parte dell'intervento non ultimata nel termine stabilito è subordinata a nuovo titolo abilitativo per le opere ancora da eseguire ed all'eventuale aggiornamento del contributo di costruzione per le parti non ancora eseguite.
5. Il permesso di costruire è irrevocabile. Esso decade con l'entrata in vigore di contrastanti previsioni urbanistiche, salvo che i lavori siano già iniziati e vengano completati entro il termine stabilito

Art. 8.10 - Decadenza

1. Il permesso di costruire e il provvedimento tacito di silenzio assenso formatosi sulla richiesta di permesso di costruire decadono e vengono archiviati nei seguenti casi:
 - a mancato ritiro del permesso di costruire entro i termini di cui al comma 2 dell'articolo 8.7;
 - b mancato inizio dei lavori entro i termini di cui all'articolo 8.9;
 - c mancata ultimazione dei lavori entro i termini di cui all'articolo 8.9 salvo proroga ai sensi di legge;
 - d entrata in vigore di contrastanti previsioni urbanistiche, salvo che i lavori abbiano già avuto inizio e vengano completati entro il termine stabilito con il permesso di costruire o con l'attestazione in ordine al formarsi del silenzio-assenso.
2. La decadenza viene dichiarata dal Responsabile dello Sportello unico per l'edilizia, con proprio provvedimento comunicato al titolare e, per conoscenza, al professionista, previa comunicazione di avvio del procedimento, ai sensi di legge.

Art. 8.11 - Permesso di costruire convenzionato

1. Quando la normativa di PSC o RUE o POC preveda l'intervento edilizio con permesso di costruire convenzionato, ai sensi dell'art. A 26 della legge regionale 20/2000, la convenzione deve prevedere:
 - a gli elementi progettuali e le modalità di realizzazione delle opere di urbanizzazione da eseguire a cura e a spese del concessionario, le relative garanzie finanziarie, le modalità di controllo sulla loro esecuzione, nonché i criteri e le modalità per il loro trasferimento al Comune, nonché per il trasferimento di aree per urbanizzazione secondaria;
 - b gli elementi progettuali di massima delle opere e degli edifici da realizzare;
 - c i termini di inizio e di ultimazione delle opere e degli edifici nonché delle opere di urbanizzazione;
 - d le sanzioni convenzionali a carico del concessionario per l'inosservanza degli obblighi stabiliti nella convenzione;
 - e ogni e qualsiasi ulteriore elemento reputato dal Comune necessario o opportuno per il perseguimento delle finalità proprie della convenzione.

2. Nei casi di cui al presente articolo il rilascio del permesso di costruire o il formarsi del silenzio-assenso sulla richiesta di rilascio di permesso di costruire sono inderogabilmente subordinati alla previa stipulazione, mediante atto pubblico o scrittura privata autenticata, della convenzione di cui al comma 1.

ART. 9 - PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA

1. Nel caso di interventi realizzati in assenza o in difformità dal titolo abilitativo, il responsabile dell'abuso, o l'attuale proprietario dell'immobile, ove ricorrano le condizioni di legge, presenta al Responsabile dello Sportello unico per l'edilizia una richiesta volta ad ottenere un permesso di costruire in sanatoria.
Il permesso può essere rilasciato per accertamento di conformità, qualora sussistano le condizioni di cui alla L.R. 23/2004 e successive modifiche, oppure quale sanatoria ordinaria, qualora l'opera abusiva sia conforme solamente alle norme vigenti al momento della richiesta del permesso (L.R. 23/2004).
2. Alla richiesta vanno allegati, oltre alla documentazione e agli elaborati di progetto:
 - a relazione descrittiva nella quale è dichiarata la conformità dell'intervento alla disciplina urbanistica e edilizia vigente sia al momento della realizzazione dell'opera, sia al momento della presentazione della richiesta;
 - b elaborati grafici nei quali siano evidenziate le opere preesistenti regolarmente eseguite e le opere eseguite in difformità;
 - c autocertificazione, nella quale sia esplicitamente denunciata la data di avvenuta esecuzione delle opere in difformità, per le quali si richiede la sanatoria.
3. Sulla richiesta di permesso di costruire in sanatoria per accertamento di conformità, il Responsabile dello Sportello unico per l'edilizia, si pronuncia entro il medesimo termine stabilito per il Permesso di Costruire dall'art. 18 della L.R. 15/2013, come modificata dalla L.N. 164/2014, trascorso inutilmente il quale, la richiesta si intende respinta.
Il rilascio del permesso di costruire in sanatoria di cui sopra, con riferimento alla parte di opera difforme dal titolo abilitativo, è subordinato al pagamento, a titolo di sanzione, del contributo di costruzione in misura doppia, ovvero, in caso di esonero, a norma di legge, del contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione, nonché al costo di costruzione. Trova in ogni caso applicazione quanto previsto dalla L.R. 23/2004 come modificata dalla L.N. 164/2014.
4. Per quanto riguarda il rilascio del permesso di costruire in sanatoria ordinaria si applicano, per quanto compatibili, le norme in materia di permesso di costruire di cui al presente R.U.E..

ART. 10 - SANATORIA E PERMESSO DI COSTRUIRE

1. E' consentita la presentazione, con un'unica domanda, di richiesta di permesso di costruzione in sanatoria e di richiesta di permesso di costruire per opere ulteriori rispetto a quelle eseguite in assenza o in difformità del titolo abilitativo. In questa ipotesi, ferma restando la necessità della produzione della documentazione di cui agli articoli 8.2, 8.3, 8.4 e 8.5, troverà applicazione la procedura di cui all'articolo 9 per entrambe le tipologie di permesso, essendo subordinato il rilascio del permesso di costruire alla verifica della sussistenza dei presupposti per il rilascio del permesso di costruire in sanatoria.
2. In ipotesi di favorevole esito della istruttoria, lo Sportello Unico rilascerà un unico provvedimento, assoggettando ciascun tipo di intervento agli oneri che gli sono propri ai sensi di legge o di regolamento. Il provvedimento finale determinerà i termini di inizio e fine lavori per quanto attiene le opere ancora da realizzare in conformità al sopraesteso articolo 8.9.

ART. 11 - PUBBLICITA' E ACCESSO

1. L'elenco dei permessi di costruire rilasciati e delle SCIA presentate viene pubblicato all'albo pretorio per quindici giorni consecutivi.
2. Chiunque può chiedere l'accesso agli atti del fascicolo relativo al permesso di costruire e alla SCIA, presso lo Sportello Unico per l'edilizia. La richiesta di accesso viene presentata nelle forme previste dal Regolamento comunale per l'accesso agli atti ed alle informazioni.

ART. 12 - VOLTURAZIONE

1. Il permesso di costruire e la SCIA sono trasferibili ai successori o aventi causa del titolare. A tale scopo questi dovranno richiedere, per iscritto, al Responsabile dello Sportello unico per l'edilizia, la modifica dell'intestazione, allegando autocertificazione attestante l'avvenuto trasferimento del titolo di proprietà o di godimento o, in alternativa, fotocopia del documento con il quale è avvenuto il trasferimento del titolo stesso, redatto nelle forme di legge. Dell'avvenuta volturazione viene data comunicazione scritta sia al nuovo, sia al precedente titolare.
2. La volturazione non comporta alcuna modifica al contenuto del permesso di costruire, né a quello della SCIA.

ART. 13 – PUBBLICITA' DEI TITOLI ABILITATIVI E RICHIESTA DI RIESAME

1. I soggetti interessati possono prendere visione presso lo Sportello Unico per l'edilizia dei permessi rilasciati, insieme ai relativi elaborati progettuali e convenzioni, ottenerne copia, e chiederne al Sindaco, entro dodici mesi dal rilascio, il riesame per contrasto con le disposizioni di legge o con gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ai fini dell'annullamento o della modifica del permesso stesso.
2. Il medesimo potere è riconosciuto agli stessi soggetti con riguardo alle SCIA presentate, allo scopo di richiedere al Sindaco la verifica della presenza delle condizioni per le quali l'intervento è soggetto a tale titolo abilitativo e della conformità dell'intervento asseverato alla legislazione e alla pianificazione territoriale e urbanistica.
3. Il procedimento di riesame è concluso con atto motivato del Sindaco entro il termine di sessanta giorni.

Art. 13.1 – Riesame del provvedimento che si discosta dal parere della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio

1. Il Responsabile dello Sportello unico per l'edilizia che, in sede di determinazione del rilascio o diniego del permesso di costruire, si discosti anche in parte dal parere della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio in tutti i casi in cui questo sia obbligatorio, deve darne immediata comunicazione al Sindaco.
2. Il Sindaco, entro il termine perentorio di sessanta giorni dal ricevimento della comunicazione può provvedere ad annullare o modificare la determinazione dirigenziale, nei soli casi in cui riscontri contrasto con disposizioni di legge o con gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica.

Art. 14 – ESAME DEGLI INTERVENTI EDILIZI PER LE ATTIVITA' PRODUTTIVE

1. Per l'esame dei progetti d'intervento e per la gestione dei procedimenti relativi a titoli abilitativi riguardanti le attività produttive che necessitano della nuova realizzazione o della modifica degli impianti produttivi di beni e servizi disciplinate dal D.P.R. n° 160 del 2010 si

applicano le disposizioni contenute all'art. 5 della Legge Rg. 15/2013 come modificata dalla L.N. 164/2014.

ART. 15 - OPERE URGENTI

1. Nel caso di opere urgenti da realizzarsi in esecuzione di ordinanza contingibile ed urgente emanata dal Sindaco ai sensi dell'art. 54 del D.Lgs. del 18 agosto 2000 n. 267, non è richiesto il titolo abilitativo, limitatamente alle opere ingiunte.
2. Quando le opere urgenti siano necessarie per evitare un pericolo o danno grave, imprevisto e imprevedibile, l'interessato, sotto sua personale responsabilità, può procedere alla loro esecuzione anche senza preventivo titolo abilitativo, con l'obbligo di segnalarlo al Dirigente del Settore o ad altro Ufficio competente, e di presentare entro i successivi 30 giorni la documentazione di rito per i necessari titoli abilitativi.

CAPO IV° - ESECUZIONE DELLE OPERE

ART. 16.1 - REQUISITI DELLE OPERE EDILIZIE

1. Per quanto disposto dall'art. 11 della Legge Rg. 15/2013, l'attività edilizia è subordinata alla conformità dell'intervento alla normativa tecnica vigente, tra cui i requisiti antisismici, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitari, di efficienza energetica, di superamento e non creazione delle barriere architettoniche, sensoriali e psicologico-cognitive.
2. Al fine di favorire il miglioramento del rendimento energetico del patrimonio edilizio esistente trovano applicazione le seguenti misure di incentivazione, in coerenza con quanto disposto dall'articolo 11, commi 1 e 2, del decreto legislativo 30 maggio 2008, n. 115 (Attuazione della direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e abrogazione della direttiva 93/76/CEE):
 - a) i maggiori spessori delle murature, dei solai e delle coperture, necessari ad ottenere una riduzione minima del 10 per cento dell'indice di prestazione energetica previsto dalla normativa vigente, non costituiscono nuovi volumi e nuova superficie nei seguenti casi:
 - 1) per gli elementi verticali e di copertura degli edifici, con riferimento alla sola parte eccedente i 30 centimetri e fino a un massimo di ulteriori 25 centimetri;
 - 2) per gli elementi orizzontali intermedi, con riferimento alla sola parte eccedente i 30 centimetri e fino ad un massimo di ulteriori 15 centimetri;
 - b) è permesso derogare a quanto previsto dalle normative nazionali, regionali o dai regolamenti comunali, in merito alle distanze minime tra edifici, alle distanze minime dai confini di proprietà e alle distanze minime di protezione del nastro stradale, nella misura massima di 20 centimetri per il maggiore spessore delle pareti verticali esterne, nonché alle altezze massime degli edifici, nella misura di 25 centimetri per il maggiore spessore degli elementi di copertura. La deroga può essere esercitata nella misura massima da entrambi gli edifici confinanti.
3. La legge regionale in materia di riduzione del rischio sismico prevede misure di incentivazione degli interventi per migliorare la sicurezza sismica del patrimonio edilizio esistente.

ART. 16.2 – PROCEDURA PER L'ASSISTENZA, LA CAMPIONATURA, IL CONTROLLO DI MATERIALI, TECNICHE E COLORI NEGLI INTERVENTI SUI PARAMENTI MURARI DEGLI EDIFICI UBICATI NEGLI AMBITI “NUCLEI STORICI” E “NUCLEI DI IMPIANTO STORICO” O SOTTOPOSTI A VINCOLO CONSERVATIVO

1. Gli interventi che riguardano i paramenti murari esterni degli edifici di interesse storico - culturale – testimoniale, siglati nel PSC e/o nel RUE con EM; ES; EA, sottoposti a vincolo conservativo, sono soggetti alla procedura di assistenza, campionatura e controllo da parte del competente ufficio, di materiali, tecniche e colori, siano essi realizzati in base a titolo abilitativo, o ad ordinanza comunale.
2. La procedura di controllo viene espletata nel rispetto della vigente legislazione in materia sulla base delle modalità in uso presso il Comune ed approvate con atto dei competenti organi, debitamente pubblicizzato.
3. In caso di mancato esperimento della procedura o di inottemperanza alle prescrizioni impartite dal Comune, si applicano le sanzioni di legge, con possibilità per il Comune di ordinare la rimessa in pristino dei luoghi e in caso di inadempienza di procedere all'esecuzione d'ufficio.

ART. 16.3 – PRESCRIZIONI PER LA MANUTENZIONE ORDINARIA SULLE PARTI ESTERNE DEGLI EDIFICI DI INTERESSE STORICO – CULTURALE - TESTIMONIALE SOTTOPOSTI A VINCOLO CONSERVATIVO

1. Gli interventi di manutenzione ordinaria su significative parti esterne degli edifici ubicati negli ambiti Nuclei Storici, Nuclei di impianto Storico e Strutture Insediative Storiche non urbane e/o urbane sottoposti a vincoli conservativi e siglati nel PSC e/o nel RUE con EM; ES; EA, sono soggetti a nulla osta del competente organo comunale.
2. Chiunque intenda eseguire questi interventi deve comunicarlo preventivamente al Comune ed ottenere, prima dell'inizio dei lavori, il relativo nulla osta.
Alle comunicazioni da indirizzare al Comune devono essere allegati i seguenti elaborati:
 - a) documentazione fotografica dello stato di fatto;
 - b) relazione tecnica descrittiva delle opere da eseguire, delle tecniche e dei materiali impiegati, dei colori che si intende utilizzare e della presumibile durata dei lavori.
3. Una volta rilasciato il nulla osta, viene esperita la procedura, in atto presso il Comune, di assistenza, campionatura e controllo da parte del competente ufficio, di materiali, tecniche e colori dei paramenti murari.
4. Copia del nulla osta deve essere conservato sul luogo dove i lavori sono eseguiti. Funzionari ed agenti di Polizia Municipale possono espletare sopralluoghi per l'accertamento dello stato di fatto, prima del rilascio del nulla osta, nonché per le ordinarie attività di controllo durante l'esecuzione dei lavori.
5. Qualora i lavori di cui sopra siano realizzati senza aver ottenuto il preventivo nulla osta o in difformità da esso, si applicano le sanzioni di legge e può essere ordinata la rimessa in pristino dei luoghi, con possibilità per il Comune, in caso di inadempienza da parte dell'obbligato, di procedere all'esecuzione d'ufficio a spese dell'interessato, anche ai sensi dell'articolo 27 comma 2 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.

ART. 16.4 COMUNICAZIONE DI INIZIO LAVORI

1. Il Titolare di permesso di costruire deve comunicare, su apposita modulistica, allo Sportello unico per l'edilizia la data di inizio dei lavori prima dell'effettivo inizio degli stessi.
2. Nella comunicazione di inizio lavori devono essere indicati:
 - a) il nominativo del titolare del permesso di costruire;
 - b) il nominativo del direttore dei lavori;
 - c) il nominativo del coordinatore per l'esecuzione delle opere;
 - d) il nominativo della impresa esecutrice delle opere;
 - e) estrema notificazione preliminare alla AUSL.
3. Alla Comunicazione deve essere allegata la dichiarazione dell'impresa su apposito modulo, ai fini dell'acquisizione d'ufficio del Documento unico di regolarità contributiva (DURC), nonché una dichiarazione sull'organico medio annuo dell'impresa e sul contratto collettivo applicato, così come previsto dall'art. 90 del D.Lgs. n. 1/2008 e s.m.i..
Qualunque variazione degli operatori deve essere tempestivamente comunicata per iscritto.
Qualora i lavori vengano realizzati in economia, il titolare del permesso di costruire deve dare comunicazione del nome delle imprese alle quali sono affidati via via i lavori di natura edilizia.
4. Nella comunicazione occorre anche menzionare, ove del caso:
 - a) data e numero di protocollo della comunicazione delle opere in calcestruzzo armato e/o in acciaio, quando tali opere sono presenti;

- b) data e numero di protocollo della comunicazione della relazione geotecnica, ai sensi del D.M.LL.PP. 11/03/1988 e s.m.i., quando sono presenti opere di fondazione o altre opere previste dal citato decreto;
- c) data e numero di protocollo della comunicazione delle opere strutturali, quando trattasi di intervento antisismico;
- d) data deposito relazione tecnica articolo 28 legge 10/91.

ART. 16.5 - PUNTI FISSI DI LINEA E DI LIVELLO

1. Contestualmente alla comunicazione di inizio lavori, il Titolare deve presentare al Responsabile dello Sportello unico la dichiarazione, resa dal direttore dei lavori, circa il rispetto dei punti fissi di linea e di livello dichiarati in sede progettuale.

ART. 16.6 - VIGILANZA DURANTE L'ESECUZIONE DELLE OPERE

1. Le opere ed i cantieri sono soggetti a controllo da parte dei preposti Organi comunali e, per quanto di competenza, del Servizio Prevenzione e Sicurezza degli Ambienti di Lavoro dell'A.U.S.L. ai sensi della normativa vigente.
2. Il permesso di costruire o la attestazione in ordine al formarsi del silenzio-assenso devono sempre essere ritirati prima che si dia effettivo inizio ai lavori ed analogamente la SCIA deve essere presentata prima dell'avvio dei lavori; in caso contrario si procederà all'applicazione delle relative sanzioni.
3. Copia del titolo abilitativo all'esecuzione delle opere e dei relativi elaborati di progetto e, quando dovuto, dei pareri o nulla osta della Soprintendenza ai Beni Ambientali e Architettonici o Archeologici e del Servizio Tecnico di Bacino, devono essere tenuti in cantiere a disposizione degli incaricati dei controlli.
4. Il Comune, per mezzo degli Organi competenti, può effettuare, in qualsiasi momento, visite di controllo per verificare la rispondenza dell'opera edilizia al titolo abilitativo.

ART. 16.7 - VIGILANZA SULL'ESECUZIONE DELLE OPERE PUBBLICHE

1. Per le opere eseguite da Amministrazioni statali, qualora sia accertata l'inosservanza delle norme, prescrizioni e modalità di cui al comma 1 dell'art. 2 della Lg. Rg. 23/2004, il Responsabile dello Sportello unico per l'edilizia informa immediatamente la Regione e il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, al quale compete, d'intesa con il Presidente della Giunta regionale, l'adozione dei provvedimenti previsti dall'art. 4 della medesima Lg. Rg. 23/2004.
2. Per le opere eseguite da Amministrazioni regionali, provinciali o comunali, qualora sia accertata l'inosservanza delle norme, prescrizioni e modalità di cui al comma 1 dell'art. 2 della Lg. Rg. 23/2004, il Responsabile dello Sportello unico per l'edilizia informa rispettivamente il Presidente della Giunta Regionale, il Presidente della Provincia o il Sindaco, ai quali spetta l'adozione dei provvedimenti previsti dall'art. 4 della medesima Lg. Rg. 23/2004.

ART. 16.8 - CONDUZIONE DEL CANTIERE E PUBBLICA INCOLUMITÀ

1. Ogni cantiere deve essere provvisto di tabella ben visibile dalla pubblica via con indicazione dell'opera, degli estremi del titolo abilitativo, dei nominativi del Titolare, del Progettista responsabile dell'intera opera, degli altri eventuali Progettisti aventi specifiche responsabilità, del Direttore dei lavori, del Responsabile della sicurezza, dell'Impresa esecutrice e installatrice, e del Responsabile del cantiere.

2. Il Costruttore, il Titolare ed i Tecnici addetti, nell'ambito delle loro rispettive competenze e mansioni, sono responsabili verso terzi della conduzione dei lavori e di quanto ne deriva. In particolare debbono prendere tutti i provvedimenti necessari affinché siano ridotti gli effetti molesti di scarichi, polveri, rumori, ecc., e la loro propagazione nell'ambiente.
3. Ogni cantiere deve essere sicuro e ben organizzato, in conformità alle normative vigenti per le prescrizioni di salute e sicurezza da effettuare nei cantieri; deve essere recintato decorosamente e mantenuto libero da materiali inutili o dannosi, per tutta la durata dei lavori ed anche durante le loro eventuali interruzioni; apposito contenitore deve essere allestito per la raccolta di materiali di scarto non inerti, da conferire successivamente presso gli impianti di recupero e/o smaltimento.
4. Sul fronte di strada pubblica 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 motoria, con segnalazioni di pericolo e di ingombro, diurne e notturne, integrate da illuminazione stradale, e gestite dall'Impresa esecutrice che ne è responsabile.
5. Per l'occupazione di suolo pubblico, il Titolare deve presentare, al Responsabile dell'applicazione della Tassa Occupazione Spazi ed Aree Pubbliche, separata domanda di concessione del suolo per la durata dei lavori, con indicazione planimetrica dell'area da includere nel recinto del cantiere. La concessione è rinnovabile, soggetta a tassazione, ed al versamento cauzionale per la rimessa in pristino integrale del suolo alla scadenza, secondo le norme del D.L. n° 507/1993 e la relativa classificazione territoriale comunale. In sede stradale è richiesto il rispetto del D. Lg. n° 285/1992 e sm.i..
6. Gli Addetti alla vigilanza che, nell'effettuare sopralluoghi, constatino la non osservanza di leggi e di regolamenti, sono tenuti ad informare le Autorità competenti, fatto salvo il potere del Sindaco di adottare i provvedimenti necessari nei casi di pericolo per la pubblica incolumità e per l'igiene, e di offesa per il pubblico decoro.

ART. 16.9- RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI

1. Nel caso che, nel corso dell'esecuzione dei lavori, vengano effettuati ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico o artistico, o comunque di presumibile interesse culturale, il Responsabile del cantiere (Direttore dei lavori e/o Capo cantiere) deve immediatamente sospendere i lavori, per lasciare intatte le cose ritrovate.
2. Dei ritrovamenti il Responsabile darà immediata comunicazione al Direttore dei lavori nonché al Dirigente del Settore, che a sua volta richiederà l'intervento della competente Soprintendenza ai Beni Ambientali e Architettonici o Archeologici, mentre restano impregiudicati tutti gli obblighi derivanti dal D. Lgs. 42/2004 e s.m.i..

ART. 16.10 - VARIANTI IN CORSO D'OPERA

Le varianti al progetto previsto dal titolo abilitativo, apportate in corso d'opera, sono disciplinate dall'art. 22 della L.R. 15/2013 come modificata dalla L.N. 164/2014 alle quali si rimanda.

CAPO V° - CONCLUSIONE DELLE OPERE

ART. 17.1 - COMUNICAZIONE DI FINE LAVORI

Il Titolare di permesso di costruire e di SCIA alla effettiva conclusione delle opere e comunque entro il termine di validità del titolo originario, deve comunicare, su apposita modulistica, allo Sportello unico per l'edilizia, la data di fine lavori, corredata:

- a) dalla domanda di rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità;
- b) dalla copia della scheda tecnica descrittiva e dei relativi allegati, di cui all'articolo 24 della L.R. 15/2013 come modificata dalla L.N. 164/2014;
- c) dall'indicazione del protocollo di ricevimento della richiesta di accatastamento dell'immobile, quando prevista, presentata dal richiedente;
- d) dal certificato di collaudo statico di cui all'articolo 19 della legge regionale n. 19 del 2008 ove richiesto per l'opera realizzata;
- e) dalla SCIA per le eventuali varianti in corso d'opera realizzate ai sensi dell'art. 22 della L.R. 15/2013 e s.m.i.;
- f) dalla documentazione progettuale che si è riservato di presentare all'atto della fine dei lavori, ai sensi dell'articolo 12, comma 5, lettera c) della L.R. 15/2013 e s.m.i.;

ART. 17.2 - SCHEDA TECNICA DESCRITTIVA E FASCICOLO DEL FABBRICATO

1. La scheda tecnica descrittiva ed il fascicolo del fabbricato, di cui all'art. 24 della Legge Rg. 15/2013, vengono redatti per ogni immobile per il quale è richiesto il certificato di conformità edilizia ed agibilità ai sensi dell'art. 23 comma 1 della L.R. 15/2013 come modificata dalla L.N. 164/2014 ed è articolata per le diverse unità immobiliari che lo compongono.
2. La scheda, compilata in conformità all'apposito modello viene predisposta ed aggiornata da un professionista abilitato, sotto la sua responsabilità, anche ai sensi dell'art. 481 del Codice penale, in conformità ai contenuti delle leggi citate al 1° comma alle quali si rimanda.
3. Ai fini di una corretta compilazione della scheda tecnica, il responsabile del procedimento è tenuto a fornire al progettista i dati in possesso dell'ente che verranno richiesti.
4. La scheda tecnica è parte integrante del fascicolo del fabbricato, nel quale sono raccolte e aggiornate le informazioni di tipo progettuale, strutturale, impiantistico, geologico e riguardanti la sicurezza dell'intero fabbricato, l'igiene, il risparmio energetico dell'intero edificio e dei relativi impianti, nonché l'accessibilità, usabilità e fruibilità dell'edificio ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche, sensoriali e psicologico-cognitive.
5. I contenuti del fascicolo del fabbricato e le modalità di compilazione, custodia e aggiornamento del fascicolo, sia per gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore della L.R. 15/2013, sia per le nuove costruzioni, sono definiti con atto di coordinamento tecnico della Regione.

ART. 17.3 - CERTIFICATO DI CONFORMITA' EDILIZIA E AGIBILITA'

1. Il Certificato di conformità edilizia e di agibilità è richiesto per tutti gli interventi edilizi soggetti a SCIA e a permesso di costruire e per gli interventi privati la cui realizzazione sia prevista da accordi di programma, ai sensi dell'articolo 53, comma 1, lettera a) della L.R. 15/2013 modificata dalla L.N. 164/2014.
2. Il procedimento di formazione del Certificato di conformità edilizia e di agibilità è disciplinato dagli articoli 23 e 25 della L.R. 15/2013 modificata dalla L.N. 164/2014.
3. Può essere richiesto il Certificato di conformità edilizia e di agibilità parziale, secondo quanto disposto all'articolo 25 della L.R. 15/2013 modificata dalla L.N. 164/2014.

ART. 17.4 - CONTROLLO SULL'OPERA ESEGUITA

1. Il Comune periodicamente, con deliberazione della Giunta Comunale, fissa i criteri di scelta e la consistenza del campione di opere edilizie, assoggettate al rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità, da sottoporre a verifica analitica, secondo i criteri stabiliti dall'art. 23 della L.R. 15/2013 modificata dalla L.N. 164/2014.
2. In tal caso, entro il termine per il rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità, il responsabile del procedimento, anche avvalendosi di tecnici verificatori, effettua i controlli stabiliti dal richiamato art. 23.

ART. 17.5 - ELENCO DEI TECNICI VERIFICATORI

1. Il Comune, con deliberazione della Giunta Comunale, può istituire l'elenco dei Tecnici verificatori dei quali avvalersi, ove necessario, per adempiere ai compiti di verifica analitica della conformità delle opere edilizie.
2. Possono far parte dell'elenco i Tecnici della Pubblica Amministrazione e quelli periodicamente segnalati dai rispettivi Ordini o Collegi professionali, che risultino specificamente qualificati nelle materie che sono oggetto delle verifiche da eseguire. Per le verifiche analitiche, il Comune può anche stipulare apposite convenzioni con strutture pubbliche o private tecnicamente qualificate.
3. E' incompatibile con l'incarico di Tecnico verificatore l'aver partecipato in qualunque forma alla progettazione, alla direzione lavori, al collaudo ed alla costruzione dell'opera.

ART. 17.6 - TOLLERANZA

1. Sono da considerarsi nell'ambito di tolleranza esecutiva, e non costituiscono pertanto abusivismo, le difformità verificatesi in sede di costruzione, a condizione che non eccedano per singola unità immobiliare, il 2% delle misure di progetto del fabbricato.
2. La tolleranza preclude l'applicazione delle sanzioni previste in caso di parziale difformità dal titolo abilitativo.
3. La tolleranza opera solo con riguardo alle difformità poste in essere in sede di realizzazione del manufatto edilizio, ed a condizione che sia osservata la soglia massima del 2%, riferibile ad ogni parametro quantitativo del manufatto edilizio.
4. La tolleranza non trova applicazione nel caso in cui sia evidente il ricorso fraudolento e generalizzato a tale istituto, caratterizzato cioè da una sistematica implementazione, entro il 2% delle caratteristiche complessive dell'unità immobiliare.
5. La tolleranza è riferita ai soli aspetti edilizi e non può applicarsi ad ulteriori e diversi profili, disciplinati da normative settoriali che presentino un autonomo apparato sanzionatorio nei casi di violazione delle autorizzazioni, nulla osta o altri atti di assenso comunque denominati, da esse richiesto per la realizzazione dell'intervento. (Ad esempio: disciplina sulla riduzione del rischio sismico; autorizzazione paesaggistica).
6. Per i livelli prestazionali dei singoli requisiti, sono ammesse tolleranze se indicate nella formulazione del requisito stesso.

ART. 17.7 - ABUSI EDILIZI

1. Gli abusi edilizi e le relative possibilità di condono sono regolati dalla vigente legislazione nazionale e regionale.

ART. 17.8 - UTILIZZAZIONE DI IMMOBILE PRIVO DI ABITABILITA'

1. Colui che abita, usa o consente ad altri di utilizzare - a titolo gratuito o oneroso - un'unità immobiliare, costruita dopo il 1934¹, che sia priva del certificato di conformità edilizia e agibilità o della scheda tecnica descrittiva o di equivalente dichiarazione di abitabilità o agibilità o di altra licenza d'uso, è assoggettato alle sanzioni amministrative di legge.
2. Per le unità immobiliari di cui al comma precedente, il soggetto avente titolo è tenuto a presentare al Responsabile del Settore regolare richiesta di autorizzazione all'uso che ne dimostri la conformità edilizia e l'agibilità.
3. Qualora l'unità immobiliare non possieda i requisiti di agibilità, il Responsabile del Settore ne indicherà le ragioni, nonché i rimedi tecnici da adottare entro un congruo termine, trascorso infruttuosamente il quale, si provvederà ai sensi di legge.

¹ Rif. R.D. 1265/1934 – Testo unico delle leggi sanitarie

TITOLO IV° - DOTAZIONI TERRITORIALI

CAPO I° - DISPOSIZIONI DI CARATTERE GENERALE

ART. 18.1 – INDIVIDUAZIONE E ARTICOLAZIONE

1. Il titolo IV° del RUE definisce e disciplina il sistema delle dotazioni territoriali di cui all'Art. A-22 delle Lg. Rg. 20/2000, costituito dall'insieme degli impianti, opere e spazi "attrezzati" che concorrono a realizzare gli standard di qualità urbana ed ecologico-ambientale.
2. Compete al RUE PSC stabilire, per ciascun ambito del territorio comunale e per gli interventi non soggetti a POC, il fabbisogno di dotazioni, tenendo conto delle carenze pregresse e degli standard di qualità urbana ed ecologico ambientale da realizzare per concretizzare le strategie di riassetto territoriale e conseguire gli obiettivi di riqualificazione urbanistico-edilizia ed ambientale delineati per i medesimi ambiti dal PSC e/o dalla pianificazione sovraordinata.
3. Il sistema delle dotazioni territoriali si articola nei seguenti sottosistemi :
 - A) Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti comprendenti gli spazi, gli impianti e le reti tecnologiche che assicurano la funzionalità e la qualità igienico - sanitaria degli insediamenti di cui all'Art. A-23 dell'allegato alla Lg. Rg. 20/2000, nonché le aree di parcheggio pubblico e di verde pubblico attrezzato previste a diretto servizio degli insediamenti esistenti e di progetto;
 - B) Attrezzature e spazi collettivi di rilievo comunale comprendenti il complesso degli impianti, opere e spazi pubblici attrezzati destinati a servizi di interesse collettivo, necessari per favorire lo sviluppo della comunità e per elevare la qualità della vita, di cui all'art. A-24, 2° comma dell'allegato alla Lg. Rg. 20/2000;
 - C) Dotazioni ecologiche e ambientali comprendenti l'insieme degli spazi, delle opere e degli interventi sia pubblici che privati di cui all'Art. A-25 dell'allegato alla Lg. Rg. 20/2000 che concorrono, insieme alle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, a migliorare la qualità dell'ambiente urbano mitigandone gli impatti negativi.

Dette dotazioni sono volte in particolare : alla tutela e risanamento dell'aria e dell'acqua e alla prevenzione dal rischio del loro inquinamento; alla gestione integrata del ciclo idrico; alla riduzione dell'inquinamento acustico ed elettromagnetico; al mantenimento della permeabilità dei suoli e al riequilibrio ecologico - ambientale; alla raccolta differenziata dei rifiuti.

Rientrano tra le dotazioni ecologiche e ambientali anche gli spazi di proprietà privata che tramite la sistemazione delle aree pertinenziali, stabilita dal Comune ai sensi della lettera b) del comma 4 dell'Art. A-6 dell'allegato alla Lg. Rg. 20/2000, concorrono al miglioramento della qualità dell'ambiente urbano;
 - D) Attrezzature e spazi collettivi di rilievo sovracomunale in quanto destinate a soddisfare un bacino di utenza che travalica i confini amministrativi del Comune, secondo quanto disposto dall'Art. A-24 dell'allegato alla Lg. Rg. 20/2000 comma 1; 5; 6; 7; 8.

ART. 18.2 – CONCORSO NELLA REALIZZAZIONE DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI

1. I soggetti attuatori degli interventi previsti dagli strumenti di pianificazione urbanistica comunale, concorrono alla realizzazione delle dotazioni territoriali correlate agli stessi, nelle forme e nei limiti previsti dal RUE e dalla vigente legislazione in materia di oneri di urbanizzazione e costo di costruzione.
2. A tale fine, gli interventi urbanistici e edilizi da attuare nel territorio comunale comportano l'onere:

- a) di provvedere al reperimento ed alla cessione al Comune, dopo la loro sistemazione, delle aree per la realizzazione delle dotazioni territoriali, nella quantità fissata dalla strumentazione urbanistica comunale e comunque in misura non inferiore a quanto previsto dalla L.R. n. 20/2000;
 - b) di provvedere alla realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione che siano al diretto servizio degli insediamenti, ivi compresi gli allacciamenti con le reti tecnologiche di interesse generale e le eventuali opere di adeguamento di queste ultime rese necessarie dal nuovo carico urbanistico, secondo quanto stabilito dalle NA del PSC, dal RUE, dal POC e dal PUA ove richiesto;
 - c) di provvedere al reperimento ed alla cessione al Comune, dopo la loro sistemazione, delle dotazioni ecologiche ed ambientali, secondo quanto stabilito dalle NA del PSC, dal RUE, dal POC e dal PUA ove richiesto;
 - d) di provvedere alla realizzazione delle opere finalizzate a garantire la qualità acustica dei nuovi insediamenti, nel rispetto del DPCM 5/12/97 "Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici" e delle norme tecniche del Piano di classificazione acustica del territorio comunale, secondo quanto stabilito dalle NA del PSC, dal RUE, dal POC e dal PUA ove richiesto;
 - e) di concorrere alla realizzazione delle dotazioni territoriali, attraverso la corresponsione del contributo di costruzione di cui all'art. 18.4 del presente RUE.
3. Fermo restando l'adempimento degli obblighi previsti dalle lettere a), b), c) e d) del comma 2, il Comune, attraverso una apposita convenzione può, su loro richiesta, consentire ai soggetti interessati di realizzare direttamente, in tutto o in parte, le attrezzature e gli spazi collettivi, alla cui realizzazione e attivazione la pianificazione urbanistica subordina l'attuazione degli interventi. Ciò comporta lo scomputo dei contributi concessori dovuti per la corrispondente categoria di opere realizzate, salvo conguaglio.
4. Sono esentati dall'obbligo di cui al comma 2:
- a) gli interventi di recupero e riuso del patrimonio edilizio esistente che non comportino aumento del carico urbanistico;
 - b) gli interventi da realizzare su aree situate in ambiti del territorio comunale che siano già dotate, in modo integrale e tecnologicamente adeguato, dell'intera quota delle dotazioni territoriali richieste dalle presenti norme e dalla vigente legislazione in materia.
5. Al fine di assicurare una più razionale localizzazione delle dotazioni territoriali, il POC può stabilire motivatamente che gli interessati debbano assolvere all'obbligo di concorrere alla realizzazione delle dotazioni territoriali attraverso il reperimento e la cessione di aree collocate al di fuori del comparto oggetto dell'intervento di trasformazione. Tali aree sono individuate dallo stesso POC ovvero dal PUA.

ART. 18.3 – POSSIBILITA' DI MONETIZZAZIONE DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI

1. Gli interessati agli interventi di trasformazione, in luogo della cessione delle aree per le dotazioni territoriali, possono ricorrere alla loro monetizzazione, previo parere favorevole del Responsabile del servizio, nei seguenti casi:
- a) in presenza di aree di cessione per i parcheggi pubblici di U1 con superficie inferiore a quella necessaria a ricavare almeno un posto macchina di mq. 12,50 (5x2,50) a diretto servizio degli insediamenti;
 - b) quando le dimensioni e l'organizzazione distributiva delle aree destinate a parcheggio pubblico siano tali da non permettere una organica distribuzione degli spazi di sosta e/o da determinare eccessivi costi manutentivi e gestionali a carico della Pubblica Amm.ne;

- c) quando l'ubicazione del parcheggio determini problematiche di accessibilità e fruibilità in relazione alla viabilità esistente;
 - d) in presenza di aree per il verde pubblico attrezzato di U1 inferiori ai 50 MQ e non integrabili con altre dotazioni territoriali confinanti;
 - e) quando l'area per il verde pubblico non completi parchi esistenti o di progetto, non svolga funzioni di collegamento fra servizi pubblici o di uso pubblico, non svolga funzione ecologico ambientale significativa, non svolga una funzione sociale aggregativa significativa;
 - f) quando l'Amministrazione Comunale, per motivi di pubblico interesse, ritenga più opportuno realizzare la dotazione di verde di U1 dovuta su aree più funzionali alla realizzazione del sistema dei parchi urbani del PSC anche fuori comparto. In tale ipotesi, in luogo delle aree verdi di U1 monetizzate, il soggetto attuatore dovrà reperire almeno una pari quantità di spazi verdi privati o condominiali;
 - d) quando nell'ambito interessato all'intervento siano già state realizzate interamente le dotazioni territoriali nella quantità minima prevista dal comma 3 dell'Art. A-24 dell'allegato alla Lg. Rg. 20/2000 e l'Amministrazione Comunale non valuti prioritario procedere al loro incremento;
 - e) quando per evidenti condizionamenti dello stato di fatto dell'edificio non sia fisicamente possibile reperire aree di U1 effettivamente utilizzabili.
2. La monetizzazione non può essere applicata, salvo motivi di pubblico interesse e situazioni di fatto specifiche da sottoporre a convenzione attuativa in sede di POC, nei seguenti casi :
- a) cambio d'uso di interi edifici per l'insediamento di nuove attività terziarie;
 - b) cambio d'uso di parte o di interi edifici per il nuovo insediamento di attività di commercio al dettaglio superiori all'esercizio di vicinato;
 - c) demolizione e ricostruzione di edifici esistenti con aumento delle unità immobiliari e/o del carico urbanistico ;
 - d) recupero di edifici esistenti esterni agli ambiti Nuclei Storici; Nuclei di impianto Storico Strutture insediative territoriali storiche non urbane; con aumento delle unità immobiliari superiori a una unità rispetto a quelle esistenti alla data di adozione del RUE;
 - e) nuova edificazione negli ambiti di PSC soggetti a PUA.
3. La Giunta Comunale, con apposita delibera, determina il valore delle aree da monetizzare e provvede al suo aggiornamento periodico in ragione dell'intervenuta variazione ISTAT dei costi di costruzione.

Art. 18.4 - Contributo di costruzione

Si rimanda alle disposizioni dell'allegato B alle Norme di RUE a titolo "Contributo di costruzione".

CAPO II° - INFRASTRUTTURE PER L'URBANIZZAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI

ART. 19 – DEFINIZIONE

1. Fanno parte delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti e sono considerate aree ed opere di urbanizzazione primaria (U1) :

- 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 e lo smaltimento dei rifiuti solidi;
- La pubblica illuminazione, la rete e gli impianti di distribuzione dell'energia elettrica, del gas e di altre forme di energia;
- Gli impianti e le reti del sistema delle comunicazioni e telecomunicazioni;
- Le strade, gli spazi a piazza e i percorsi pedonali, le piste ciclabili, le fermate e le stazioni del sistema dei trasporti collettivi al diretto servizio degli insediamenti;
- I parcheggi pubblici a diretto servizio degli insediamenti;
- Le aree a verde pubblico attrezzato da considerare a diretto servizio degli insediamenti in quanto la loro estensione, in rapporto al carico urbanistico dell'insediamento cui si riferiscono, e la loro articolazione spaziale e funzionale non possono farle rientrare nelle attrezzature e spazi collettivi di carattere comunale o di urbanizzazione secondaria di cui al successivo Art. 20;
- Le aree per la realizzazione di campi nomadi e le "campine" per la realizzazione di spazi urbanizzati ed attrezzati per la dimora e lo stazionamento, anche temporaneo, della popolazione nomade residente nel Comune alla data di adozione del PSC e del RUE in conformità alla vigente legislazione in materia.

Ai fini del presente RUE sono da considerare aree a "verde pubblico attrezzato a diretto servizio degli insediamenti", e quindi di urbanizzazione primaria (U1), quelle di superficie inferiore ai 1000 MQ e quelle non accorpate la cui somma da luogo ad uno standard inferiore:

- a 20 MQ/abitante effettivo e potenziale (ab teorico) per gli insediamenti a prevalente funzione residenziale, facendo corrispondere all'abitante teorico il parametro di 37 MQ di SC aggiuntiva prevista nel progetto;
- a 50 MQ/100 MQ di superficie lorda di pavimento per gli insediamenti a prevalente funzione terziaria, ricreativa, ricettiva, direzionale e commerciale;
- al 5% della ST o SF destinata agli insediamenti produttivi a prevalente funzione industriale, artigianale e per il commercio all'ingrosso.

Art. 19.1 – Obbligo delle dotazioni di U1

1. La disponibilità nell'area di intervento di una adeguata dotazione di infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti secondo le tipologie e le quantità minime specificate per ciascun ambito del RUE, è condizione necessaria per la realizzazione degli interventi di trasformazione urbanistica e edilizia, fatti salvi i casi in cui le presenti norme o le delibere comunali vigenti in materia di oneri di urbanizzazione primaria ne consentano la monetizzazione ai sensi di legge.

2. Per “adeguata dotazione di infrastrutture per l’urbanizzazione degli insediamenti” si intende la capacità delle reti tecnologiche e degli spazi pubblici per la mobilità veicolare e ciclopeditone di far fronte al fabbisogno, in termini quantitativi, qualitativi e di efficienza funzionale, dei carichi urbanistici aggiuntivi dovuti all’insediamento programmato.

A tali fini :

- a) Gli insediamenti nel territorio urbano ed urbanizzabile del PSC e del RUE devono disporre di:
- a.1 Allacciamento alla rete di distribuzione idrica acquedottistica e solo in assenza di questa a pozzo di acqua potabile purché già esistente ed approvato dai competenti uffici pubblici;
 - a.2 Allacciamento ad un collettore fognario pubblico di capacità adeguata al carico previsto, connesso ad impianto di depurazione idoneo a recepire il carico inquinante aggiuntivo; ove non sia possibile l’allacciamento alla fogna depurata, è consentita la messa in funzione di impianto di depurazione autonomo e/o la realizzazione di sistemi di depurazione dei reflui alternativi nel rispetto della vigente legislazione in materia di prevenzione dal rischio di inquinamento, approvati dai competenti uffici ARPA e AUSL;
 - a.3 Allacciamento alla rete di distribuzione dell’energia elettrica;
 - a.4 Allacciamento ad una rete di telecomunicazione ove esistente a non più di 500 mt;
 - a.5 Allacciamento alla rete del gas ove esistente a non più di 500 mt;
 - a.6 Accessibilità ad una strada pubblica con adeguate caratteristiche di percorribilità in base al Nuovo codice della strada;
 - a.7 Spazi di parcheggio pubblico come previsto dalle norme d’ambito;
 - a.8 Spazio destinato ai contenitori per la raccolta dei rifiuti solidi urbani entro un ragionevole raggio di utenza;
 - a.9 Eventuali dotazioni minime di verde pubblico di U1 ove richieste dalle norme d’ambito o sub ambito.
- b) Gli interventi edilizi nel territorio rurale che eccedono la manutenzione ordinaria e straordinaria devono disporre di:
- a.1 Strada di accesso, anche non asfaltata, ma comunque da mantenere in buono stato di efficienza e sicurezza per la circolazione a cura e spese del soggetto attuatore quando trattasi di viabilità vicinale o privata;
 - b.2 Rete di distribuzione dell’energia elettrica o sistemi alternativi di produzione dell’energia conformi alla legislazione vigente in materia;
 - b.3 Rete di distribuzione dell’acqua o pozzo di acqua potabile purché esistente ed approvato dai competenti uffici pubblici;
 - b.4 Allacciamento alla rete fognaria pubblica oppure sistemi alternativi di smaltimento dei reflui approvati dai competenti uffici ARPA e AURL.

ART. 19.2 – Competenza della realizzazione delle dotazioni di U1

1. La realizzazione delle infrastrutture per l’urbanizzazione degli insediamenti di cui al precedente Art. 19 è sempre a carico del soggetto attuatore degli interventi, che ha altresì l’obbligo di cedere gratuitamente, al Comune o ai soggetti gestori delle reti tecnologiche, tutte le aree e le opere di urbanizzazione primaria a diretto servizio degli insediamenti ricadenti sulla sua proprietà prima del rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità, a meno che non ne sia regolato l’uso pubblico con specifico atto da concordare con l’Amministrazione Comunale e con vincolo da trascrivere alla conservatoria dei registri immobiliari a cura e spese del medesimo soggetto attuatore.

2. Ove alla realizzazione delle opere di U1 abbia provveduto in tutto o in parte la pubblica Amministrazione, il soggetto attuatore è tenuto al completamento di quelle mancanti o carenti nello stato di fatto e a farsi carico dell'allacciamento ai pubblici servizi senza nulla pretendere a ristoro per l'eventuale maggiore costo documentato sostenuto e, viceversa, avendo l'obbligo di congruaggio nel caso di eventuale costo documentato inferiore agli oneri di U1 di competenza dell'intervento in progetto, secondo le delibere comunali in materia vigenti al momento di presentazione della SCIA o di ritiro del permesso di costruire o di stipula della eventuale convenzione attuativa.
3. L'Amministrazione Comunale, per motivi di pubblica utilità e/o per esigenze di coordinamento nella esecuzione delle opere di U1, può avocare a sé la realizzazione delle medesime opere facendosene rimborsare in tutto o in parte il costo dal soggetto attuatore degli interventi edilizi sulla base di specifico accordo e/o specifica convenzione attuativa.
4. in conformità della L.R. 12 marzo 2003 n° 2 sono riconducibili alle attrezzature e spazi collettivi di cui all'art. A24 comma 2 lettera b) dell'allegato alla L.R. 20/2000 e s.m.i. le aree per la realizzazione di campi nomadi; dette aree se di modesta estensione potranno essere collocate in territorio rurale esternamente agli ambiti agricoli di interesse paesaggistico ed alle aree di valore naturale ed ambientale, nonché ai sistemi, zone ed elementi di tutela paesaggistica individuati dal PTCP.

Per quanto attiene i campi nomadi esistenti (le cosiddette campine) è fatto obbligo di dotarsi delle opere di urbanizzazione primaria mancanti o carenti nello stato di fatto, fermo restando che detti insediamenti non potranno essere oggetto di ampliamento delle aree e che in sede di POC dovranno essere regolamentati, previa stipula di specifici accordi ai sensi dell'art. 18 della Lg. Rg. 20/2000, gli interventi urbanizzativi ed edificatori ammissibili.

In particolare le campine dovranno essere dotate di:

- 1) Accessi collegati alla viabilità principale;
- 2) Idonei sistemi di smaltimento acque nere;
- 3) Allacciamenti alle reti dell'energia elettrica e dell'acqua.

CAPO III° - ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI DI RILIEVO COMUNALE

ART. 20 - DEFINIZIONE

1. Costituiscono attrezzature e spazi collettivi gli impianti, le opere e gli spazi attrezzati pubblici esistenti e di progetto destinati a servizi di interesse collettivo con bacino di utenza prevalentemente comunale, necessari per favorire il migliore sviluppo della comunità e per elevare la qualità della vita individuale e collettiva; come tali sono configurabili come aree ed opere di urbanizzazione secondaria (U2).
2. Le attrezzature e gli spazi collettivi di U2 di carattere comunale riguardano in particolare :
 - a) L'istruzione;
 - b) L'assistenza e i servizi sociali e igienico sanitari;
 - c) La pubblica amministrazione, la sicurezza pubblica e la protezione civile;
 - d) Le attività culturali, associative e politiche;
 - e) Il culto;
 - f) Gli spazi aperti attrezzati a verde per il gioco, la ricreazione, il tempo libero e le attività sportive;
 - g) Gli spazi aperti di libera fruizione per usi pubblici collettivi;
 - h) I parcheggi pubblici che non siano previsti a diretto servizio degli insediamenti di cui al precedente Art. 19;
 - i) Le mense interaziendali ed altri servizi alla persona nell'ambito delle attività produttive.
3. Le aree per attrezzature e spazi collettivi esistenti, individuate graficamente nelle tavole del PSC o del RUE, integrate dalle aree ad attrezzature e spazi collettivi individuate nel POC e nei piani attuativi nonché da quelle che saranno cedute al Comune in attuazione degli interventi urbanistici e edilizi futuri, costituiscono la dotazione di spazi pubblici e di uso pubblico richiesta per ciascun ambito territoriale dal PSC e dal RUE.
4. Queste aree, salvo quelle per il culto e salvo diverse specifiche ipotesi, anche in applicazione del principio di sussidiarietà, devono far parte del patrimonio comunale per cui, attraverso apposita convenzione da stipulare in caso d'intervento, l'Amministrazione Comunale ne definirà sia il regime proprietario (cessione all'Amministrazione Comunale immediata o differita dell'area) che le modalità di gestione, le quali potranno prevedere anche accordi con soggetti diversi dall'Amministrazione Comunale attraverso convenzioni speciali e/o concessioni di diritto di superficie.

Art. 20.1 – Obbligo delle dotazioni di U2

1. L'Amministrazione Comunale ha l'obbligo di assicurare agli insediamenti esistenti e di progetto la dotazione di attrezzature e spazi collettivi di rilievo comunale in conformità ai minimi richiesti al 3 comma dell'Art. A-24 dell'allegato alla Lg. Rg. 20/2000, meglio specificati per ciascun ambito dal PSC, dal RUE o dal POC per gli interventi soggetti a Piano Operativo Comunale.
2. In nessuna fase del processo attuativo della strumentazione urbanistica comunale, le dotazioni di attrezzature e spazi collettivi da prevedere negli ambiti di nuovo insediamento e con aumento di carico urbanistico, potrà essere inferiore ai minimi indicati al comma 3 dell'Art. A-24 della Lg. Rg. 20/2000 e cioè :
 - 30 MQ per ogni abitante effettivo e potenziale (abitante teorico) negli insediamenti residenziali, facendo corrispondere all'abitante teorico il parametro di 37 MQ di SC;

- 100 MQ. ogni 100 MQ di superficie lorda di pavimento per l'insieme degli insediamenti ricreativi, ricettivi, direzionali, commerciali;
 - 15% della superficie complessiva (ST per gli interventi preventivi) destinata agli insediamenti produttivi, industriali, artigianali e per il commercio all'ingrosso.
3. Fatti salvi i casi di monetizzazione cui può ricorrere l'Amministrazione Comunale ai sensi di legge e quelli eventualmente consentiti nelle "Schede normative" d'ambito allegate alle NA del PSC, compete al POC stabilire, ai sensi del 7 comma dell'Art. A-24 dell'allegato alla Lg. Rg. 20/2000, sia l'obbligo del reperimento entro il comparto di attuazione delle aree di U2 aggiuntive rispetto a quelle di U1, sia l'eventuale realizzazione di attrezzature ed impianti chiaramente eccedenti i fabbisogni dell'insediamento oggetto di PUA, quali ad esempio quelli elencati alle lettere a); b); c); d); e); del 2 comma dell'Art. A-24 richiamato.

Art. 20.2 – Competenza della realizzazione delle opere di U2

1. La competenza della realizzazione delle attrezzature e spazi collettivi di rilievo comunale quali opere di U2 è della Pubblica Amministrazione o dei soggetti da essa delegati ai sensi di legge.
2. Ove alla realizzazione dei servizi, delle reti, degli impianti e alla attrezzatura delle aree di U2 provveda il soggetto privato che abbia il titolo (in forza di accordo ai sensi dell'Art. 18 della Lg. Rg. 20/2000 o di equivalenti atti convenzionali per l'attuazione degli interventi urbanistici e edilizi) il costo documentato sostenuto per la loro realizzazione potrà essere scomputato in tutto o in parte dal contributo di costruzione secondo quanto verrà in dettaglio concordato in fase attuativa tra Amministrazione Comunale e soggetto attuatore.

CAPO IV° - DOTAZIONI ECOLOGICO - AMBIENTALI

ART. 21 - DEFINIZIONE

1. Oltre alle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti elencate al precedente Art. 19, sono in particolare dotazioni ecologico - ambientali del territorio :
 - a) Le aree pubbliche sistemate a verde alberato e/o cespugliato nel territorio urbanizzato ed urbanizzabile (parchi urbani e giardini di quartiere);
 - b) Le aree riservate alla realizzazione delle fasce di rispetto e ambientazione al sistema della mobilità ed il verde di compensazione ambientale;
 - c) Le aree di verde privato e/o condominiale di pertinenza delle costruzioni ed il verde di compensazione ambientale per il miglioramento della biopotenzialità;
 - d) Gli spazi permeabili negli ambiti urbani;
 - e) Gli slarghi e le piazze con funzioni di qualificazione dell'ambiente urbano;
 - f) Il sistema dei percorsi ciclabili e pedonali;
 - g) Le aree a verde boscato, il patrimonio arboreo di pregio da tutelare, le zone di tutela naturalistica, il verde di riassetto del paesaggio negli ambiti periurbani;
 - h) I corridoi ecologici e le aree di rinaturazione laterali ai canali, ai corsi d'acqua, ai rii;
 - i) Il sistema degli interventi di diversa tipologia necessari a prevenire e mitigare i rischi di inquinamento (acustico, atmosferico, elettromagnetico, ecc...);
 - l) Il sistema degli interventi necessari a prevenire i rischi naturali ed in particolare quelli indispensabili a prevenire il rischio idraulico, il rischio idrogeologico, il rischio sismico;
 - m) Il sistema degli interventi per la tutela della viabilità storica e storico - panoramica, per il miglioramento della viabilità urbana e rurale;
 - n) Il sistema degli interventi per il risparmio energetico e la promozione delle fonti alternative;
 - o) Il sistema degli interventi per la promozione della raccolta differenziata e il trattamento dei rifiuti solidi urbani;
 - p) Costituiscono altresì dotazioni ecologiche, che non possono essere computate tra le aree standard di urbanizzazione primaria e secondaria, le aiuole e alberature stradali, le aree a verde pubblico inferiori a 50 MQ, nonché le fasce di rispetto e ambientazione stradale specificatamente individuate nella cartografia di PSC e/o di RUE, le fasce previste a verde pubblico lungo le strade urbane di attraversamento e lungo le strade extraurbane fino ad una profondità di 15 ml. dall'asse stradale.
Dette aree e fasce, se opportunamente alberate ed attrezzate con cespugli e percorsi ciclopedonali atti a garantirne la fruizione in condizioni di sicurezza, potranno essere conteggiate tra le aree destinate a parcheggio pubblico di U1 a diretto servizio degli insediamenti, a condizione che il rapporto tra l'estensione delle aree considerate e il numero di posti auto effettivamente utilizzabili non sia superiore a 25 Mq/posto auto considerando nel conteggio anche gli spazi di accesso e manovra del parcheggio.

Art. 21.1 – Obbligo delle dotazioni ecologico - ambientali

1. Il reperimento e la realizzazione delle dotazioni ecologico - ambientali sono richiesti tanto nel territorio urbanizzato e urbanizzabile quanto nel territorio rurale per tutti gli interventi urbanizzativi e edificatori che eccedono la manutenzione ordinaria e straordinaria.

2. L'obbligo delle dotazioni e la competenza della loro realizzazione è regolamentata negli stessi termini e con le stesse eccezioni fatte al precedente Capo II° per il reperimento e la realizzazione delle corrispondenti "Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti";
3. Il reperimento e la realizzazione delle dotazioni ecologico - ambientali di cui alle lettere c); d); f); i); l); m); o); è obbligatorio per tutti gli interventi conservativi, di demolizione e ricostruzione o di nuova costruzione che comportano un aumento di SC e/o di carico urbanistico indipendentemente dall'ambito in cui essi ricadono;
4. Il reperimento e la realizzazione delle dotazioni ecologiche di cui alla lettera b) sono richiesti in tutti gli interventi di ampliamento, di ristrutturazione edilizia con ampliamento, di demolizione e ricostruzione, di nuova costruzione che riguardano la viabilità pubblica, con obbligo di arretramento della edificazione dal confine stradale.
Per quanto riguarda il verde di compensazione ambientale, questa specifica dotazione ecologica è richiesta in tutti gli interventi che, per qualsiasi motivo, contemplino l'abbattimento di alberature d'altofusto, di siepi, di macchie di vegetazione spontanea.
In tali casi, in sede d'intervento andrà concordata con il competente Ufficio Comunale la quantità di aree da piantumare a compensazione del patrimonio vegetale abbattuto; detta piantumazione, ove esista lo spazio, dovrà essere fatta sulle aree di proprietà del richiedente il titolo abilitativo, altrimenti andranno indicate dal Comune le aree idonee tra quelle già in disponibilità del pubblico demanio.
5. Il reperimento e la realizzazione delle dotazioni ecologiche di cui alle lettere a); e); p); sono richiesti nelle zone di nuovo insediamento tramite PUA;
6. Gli interventi di manutenzione, riqualificazione degli impianti verdi e di formazione di corridoi ecologici di cui alle lettere g) ed h) sono prescritti per tutti gli interventi edilizi che eccedono la manutenzione ordinaria e straordinaria e che ricadono su aree ed ambiti per i quali il PSC impone le corrispondenti specifiche misure di salvaguardia e tutela.

Art. 21.2 – Competenza della realizzazione delle dotazioni ecologico - ambientali

1. La competenza della realizzazione delle dotazioni ecologiche di cui al precedente Art. 21, è sempre del soggetto attuatore e dove alle stesse provveda l'Amministrazione Comunale ovvero i soggetti gestori delle reti per esigenze di coordinamento o per motivi di pubblica utilità, il privato interessato al titolo abilitativo del processo edilizio, colui che presenta la SCIA ovvero il soggetto titolare dell'intervento urbanizzativo dovranno corrispondere gli oneri conseguenti nei modi di legge.

CAPO V° - ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI DI RILIEVO SOVRACOMUNALE

ART. 22 - DEFINIZIONE

1. Corrispondono alle aree esistenti e di progetto destinate ad attrezzature per l'istruzione superiore, per l'assistenza sociosanitaria, per servizi amministrativi e civili, per attività culturali e associative, per attività e manifestazioni a grande concorso di pubblico, a parchi pubblici urbani e territoriali, a spazi attrezzati a verde per il gioco, il tempo libero e per le attività sportive che hanno interesse sovracomunale in quanto destinate di norma a soddisfare un bacino di utenza che travalica i confini amministrativi del comune, secondo quanto disposto dall'art. A-24 della L.R. 20/2000.
2. La pianificazione comunale recepisce i servizi di livello sovracomunale esistenti e rinvia agli accordi territoriali stipulati ai sensi del 2 comma dell'art. 15 della Lg. Rg. 20/2000:
 - a) la realizzazione delle infrastrutture di interesse generale previste dal PTCP nonché delle infrastrutture, opere o servizi cui è subordinata l'attuazione dei piani urbanistici comunali a norma del comma 4 dell'art. 26 della Lg. Rg. 20/2000;
 - b) gli interventi di rinaturazione e di riequilibrio ecologico ovvero la realizzazione di dotazioni ecologiche ed ambientali di rilievo sovracomunale;
 - c) i progetti di tutela, recupero e valorizzazione delle risorse paesaggistiche e ambientali del territorio di rilievo sovracomunale.
3. Gli accordi territoriali di cui al comma 2 possono prevedere forme di perequazione territoriale, anche attraverso la costituzione di un fondo finanziato dagli enti locali con risorse proprie o con quote dei proventi degli oneri di urbanizzazione e delle entrate fiscali conseguenti alla realizzazione degli interventi concordati. Agli accordi territoriali si applica, per quanto non previsto dalla Lg. Rg. 20/2000, la disciplina propria degli accordi tra amministrazioni di cui all'art. 15 della Legge n. 241 del 1990.
4. Rientrano tra le attrezzature e spazi collettivi di rilievo sovracomunale anche le aree e gli immobili che, pur non essendo individuati nelle cartografie di PSC e di RUE con le specifiche siglature sopra riportate in quanto ricadono in ambiti a prevalente destinazione residenziale e/o produttiva e/o di servizi di rilievo comunale, contengono servizi pubblici con bacino di utenza di norma di livello sovracomunale.

Art. 22.1 – Obbligo delle dotazioni di attrezzature e servizi di rilievo sovracomunale

1. Le attrezzature ed i servizi di rilievo sovracomunale sono decisi dal PTCP e dalla programmazione di settore in conformità agli atti di indirizzo e coordinamento della Regione, in accordo con i Comuni.

Art. 22.2 – Competenza della realizzazione delle attrezzature e servizi di rilievo sovracomunale

1. La realizzazione delle attrezzature e dei servizi di rilievo sovracomunale è competenza della Pubblica Amministrazione, che può delegarne l'attuazione a soggetti privati ai sensi di legge.

CAPO VI° - DISCIPLINA DEI PARCHEGGI E MODALITA' PER LA LORO ATTUAZIONE

ART. 23 - DEFINIZIONE

1. I parcheggi pubblici di urbanizzazione primaria e secondaria di cui ai precedenti Artt. 19 e 20 ed i parcheggi privati di pertinenza delle costruzioni richiesti dal RUE, si suddividono nelle seguenti categorie:

PU1 = Parcheggi pubblici di urbanizzazione primaria a diretto servizio degli insediamenti (Art. 19 del RUE);

PU2 = Parcheggi pubblici di urbanizzazione secondaria e cioè non a diretto servizio degli insediamenti (Art. 20 del RUE);

Pp = Parcheggi e autorimesse private di pertinenza delle unità immobiliari che compongono le unità edilizie o edifici.

2. Gli stalli per stazionamento autovetture nei parcheggi PU1; PU2; Pp devono avere dimensioni minime di ml. 3,50 x 5,00 nel caso di parcheggi per portatori di handicap e di ml. 2,50 x 5,00 negli altri casi.
3. Gli stalli per lo stazionamento degli autotreni, con particolare riferimento alle zone produttive, devono avere dimensioni adeguate a consentire la sosta degli autoarticolati e dei camion con il rimorchio (ml. 3,50 x 20,00).
4. Le aree di parcheggio di tipo PU1 e PU2 non rappresentano una zona omogenea cui applicare le norme di distanza dal confine di proprietà e/o di zona di cui all'art. B.52 dell'allegato A al RUE, per cui, fermo restando il rispetto delle linee di arretramento della edificazione di progetto riportate sulle tavole di PSC e RUE e l'applicazione del criterio della visuale libera, l'edificio potrà essere localizzato:
 - in arretramento minimo di m. 1,50 se tra l'edificio ed il parcheggio non sono previsti pedonali o porticati pubblici o di uso pubblico;
 - sul confine del parcheggio se tra l'edificio ed il parcheggio stesso sono previsti pedonali o porticati pubblici o di uso pubblico

Art. 23.1 - Parcheggi pubblici di urbanizzazione primaria (PU1)

1. I parcheggi di urbanizzazione primaria PU1 sono parcheggi pubblici (a volte di uso pubblico) che debbono soddisfare, in modo diffuso su tutto il territorio urbanizzato ed urbanizzabile, le esigenze di sosta e di parcheggio dovute al carico urbanistico indotto dagli insediamenti.
2. I parcheggi PU1 fanno parte della superficie U1 e, in quanto opere di urbanizzazione primaria, sono indispensabili per l'idoneità urbanistica di un'area edificabile, in senso tecnico, e quindi per la sua effettiva edificabilità. Essi vanno sempre progettati e realizzati esternamente alle recinzioni in stretto rapporto con la viabilità, di cui costituiscono elemento complementare indispensabile.
3. Le aree e le opere necessarie per la realizzazione dei parcheggi PU1 sono completamente a carico degli interventi urbanistici e edilizi da cui dipendono; esse vanno realizzate nella misura prescritta, per le diverse destinazioni d'uso degli edifici, negli articoli che regolamentano i singoli ambiti o zone.
4. Fermo restando quanto specificato al precedente art. 23, per le strade urbane e di lottizzazione le aree di parcheggio possono essere realizzate in fregio alla sede stradale.

5. Ai fini dell'applicazione dello standard dei parcheggi PU1, si considera mediamente un posto-auto pari a 20 mq.. L'area di accesso e manovra compresa nel calcolo dello standard PU1 per le parti ad esclusivo servizio del parcheggio, non può essere maggiore di quella destinata allo stazionamento e non può in ogni caso determinare un rapporto, tra le superfici complessivamente destinate a PU1 ed il numero dei posti macchina ricavati, superiore a 25.
6. Per tutti i parcheggi di nuova realizzazione è prescritto l'impiego di tecniche e materiali di pavimentazione consoni alla qualificazione dell'ambiente urbano in cui si collocano ed un efficace drenaggio superficiale delle aree interessate. Quando tali parcheggi siano realizzati a raso, su aree libere da costruzioni interrato sottostanti, devono sempre essere alberati in modo da assicurare un adeguato ombreggiamento e la mitigazione degli impatti visivi.
7. Nell'ambito dei comparti di nuovo insediamento, le aree destinate a parcheggio PU1, dovranno comprendere spazi attrezzati per la sosta di biciclette e ciclomotori nella misura minima di 1 posto/bici-motociclo per ogni 5 posti/auto, a meno che non siano previsti spazi appositi fuori dalle aree PU1.
8. In caso di recupero con ampliamento, sopraelevazione e/o cambio di destinazione d'uso di edifici esistenti, i parcheggi di tipo PU1 sono richiesti in rapporto all'aumento di SC, di unità immobiliari e comunque di carico urbanistico che il progetto determina.
9. In caso di demolizione e ricostruzione con o senza aumento di carico urbanistico ed in caso di nuova costruzione, i parcheggi PU1 sono richiesti in rapporto alla SC del progetto.
10. Negli ambiti urbani edificati alla data di adozione del RUE e negli ambiti del territorio rurale, l'Amministrazione Comunale può prevedere, in luogo della cessione delle aree e delle opere di urbanizzazione, la monetizzazione delle stesse secondo quanto previsto al precedente Art. 18.3.
11. La dotazione minima di parcheggi di urbanizzazione primaria è specificata nelle norme di zona e sub ambito; ove ciò non avvenga, in sede di intervento i parcheggi PU1 vanno reperiti in rapporto all'aumento di carico urbanistico indotto dall'intervento stesso secondo le quantità evidenziate nella seguente tabella.

<i>Abitazioni private (Uso 1.1)</i>	10 Mq/37 Mq di SC
<i>Abitazioni agricole (Uso 6.1)</i>	10 Mq/37 Mq di SC
<i>Abitazioni collettive (Uso 1.2)</i>	10 Mq/37 Mq di SC
<i>Asili nido e scuole materne (Uso 2.1)</i>	20 Mq/100 Mq di SC
<i>Scuole dell'obbligo (Uso 2.2)</i>	20 Mq/100 Mq di SC
<i>Servizi collettivi di quartiere (Uso 2.3)</i>	40 Mq/100 Mq di SC
<i>Servizi religiosi (Uso 2.4)</i>	40 Mq/100 Mq di SC
<i>Attrezzature del verde (Uso 2.5)</i>	3 Mq/100 Mq di area a parco
<i>Esercizi di vicinato (Uso 3.1)</i>	40 Mq/100 Mq di SC
<i>Medie e Grandi strutture di vendita (Usi 3.2; 3.3; 3.4)</i>	40 Mq/100 Mq di SC
<i>Botteghe (Uso 4.1)</i>	15 Mq/100 Mq di SC
<i>Pubblici esercizi (Uso 4.2):</i>	
- per esercizi fino a 400 mq.	40 Mq/100 Mq di SC
- per esercizi da 400 mq. a 1.000 mq.	60 Mq/100 Mq di SC
- per esercizi oltre 1.000 mq.	100 Mq/100 Mq di SC
<i>Pubblici esercizi (Uso 4.2):</i>	
- per esercizi fino a 400 mq.	40 Mq/100 Mq di SC
- per esercizi da 400 mq. a 1.000 mq.	60 Mq/100 Mq di SC
- per esercizi oltre 1.000 mq.	100 Mq/100 Mq di SC

<i>Uffici e studi (Uso 4.3)</i>	40 Mq/100 Mq di SC
<i>Attrezzature amministrative e direzionali (Uso 4.4)</i>	60 Mq/100 Mq di SC
<i>Attrezzature espositive (Uso 4.5)</i>	100 Mq/100 Mq di SC
<i>Attrezzature ricettive (Uso 4.6)</i>	40 Mq/100 Mq di SC
<i>Attrezzature per l'istruzione superiore (Uso 4.7)</i>	40 Mq/100 Mq di SC
<i>Attrezzature sociosanitarie (Uso 4.8)</i>	40 Mq/100 Mq di SC
<i>Attrezzature culturali (Uso 4.9)</i>	40 Mq/100 Mq di SC
<i>Attrezzature per lo spettacolo (Uso 4.10)</i>	100 Mq/100 Mq di SC
<i>Attrezzature sportive-ricreative (Uso 4.11)</i>	10% area d'intervento per impianti scoperti; 40 Mq/100Mq di SC per impianti coperti
<i>Attrezzature tecniche e tecnologiche (Uso 4.13)</i>	10% area d'intervento
<i>Opifici artigiani (Uso 5.1)</i>	5% SF
<i>Impianti industriali (Uso 5.2)</i>	5% SF
<i>Terziario produttivo avanzato (Uso 5.3)</i>	60 Mq/100 Mq di SC
<i>Magazzini e depositi (Uso 5.4)</i>	20 Mq/100 Mq di SC

Art. 23.2 - Parcheggi pubblici di urbanizzazione secondaria (PU2)

1. I parcheggi di urbanizzazione secondaria PU2 sono parcheggi pubblici di interesse generale che debbono soddisfare, in modo puntuale all'interno del territorio urbanizzato, specifiche esigenze di sosta e di parcheggio al servizio della popolazione comunale, della popolazione turistica e del fabbisogno di parcheggi dovuto al carico urbanistico indotto dalle attrezzature collettive.
2. I parcheggi PU2 fanno parte della superficie U2 e, in quanto opere di urbanizzazione secondaria, sono indispensabili per l'idoneità urbanistica di un nuovo insediamento, in senso sociale. In tutti gli interventi urbanistici soggetti a PUA, essi, ove richiesti dalle norme d'Ambito, vanno sempre progettati e realizzati in stretto rapporto con il sistema del verde, dei servizi e delle attrezzature collettive a livello di quartiere e delle attrezzature collettive generali.
3. Le aree necessarie per la realizzazione dei parcheggi PU2 sono sempre completamente a carico degli interventi diretti convenzionati o urbanistici preventivi da cui dipendono, nella misura prescritta dal RUE o dalle schede d'ambito; le opere necessarie per la loro realizzazione possono essere eseguite con il concorso dei relativi oneri di urbanizzazione, secondo programmi concordati con l'Amministrazione Comunale in sede di convenzione attuativa.
4. Ai fini della distanza dal confine di zona D4, non si considera il parcheggio PU2 come una zona urbanistica distinta dalle altre zone per servizi pubblici.
5. Ai fini dell'applicazione dello standard dei parcheggi PU2, si considera mediamente un posto-auto pari a 20 mq.. L'area di accesso e manovra compresa nel calcolo dello standard PU2 per le parti ad esclusivo servizio del parcheggio, non può essere maggiore di quella destinata allo stazionamento e non può in ogni caso determinare un rapporto, tra le superfici complessivamente destinate a PU2 ed il numero dei posti macchina ricavati, superiore a 25.
6. Per tutti i parcheggi di nuova realizzazione è prescritto l'impiego di tecniche e materiali di pavimentazione consoni alla qualificazione dell'ambiente urbano in cui si collocano ed un efficace drenaggio superficiale delle aree interessate. Quando tali parcheggi siano realizzati a raso, su aree libere da costruzioni interrato sottostanti, devono sempre essere alberati in modo da assicurare un adeguato ombreggiamento e la mitigazione degli impatti visivi.

7. Nell'ambito dei comparti di nuovo insediamento, le aree destinate a parcheggio PU2, dovranno comprendere spazi attrezzati per la sosta di biciclette e ciclomotori nella misura minima di 1 posto/bici-motociclo per ogni 5 posti/auto, a meno che al di fuori delle aree PU2 non siano previsti spazi appositi.

Art. 23.3 – Parcheggi e autorimesse private di pertinenza delle unità immobiliari che compongono le unità edilizie o edifici (Pp)

1. I parcheggi e le autorimesse Pp sono spazi scoperti e coperti riservati al servizio di singoli edifici e attività economiche, che debbono soddisfarne le specifiche esigenze di parcheggio e rimessaggio privato e/o condominiale. Tali parcheggi sono di natura privata e non sono oggetto di cessione da parte del soggetto che presenta la SCIA o gli altri titoli abilitativi. Per i parcheggi Pp connessi a funzioni di tipo commerciale, direzionale, di pubblici esercizi, dovrà essere assicurato l'uso da parte della clientela.
2. I parcheggi Pp fanno parte della superficie fondiaria di pertinenza dei singoli edifici e vanno progettati e realizzati nell'ambito di ciascun intervento edilizio, nella misura prescritta, per le diverse destinazioni d'uso, ai successivi comma 11 e 12. Per le destinazioni non specificatamente previste si procede per analogia.
3. In caso di recupero con ampliamento, sopraelevazione e/o cambio di destinazione d'uso di edifici esistenti, i parcheggi di tipo Pp sono richiesti in rapporto all'aumento di SU, di unità immobiliari e comunque di carico urbanistico che il progetto determina.
4. In caso di demolizione e ricostruzione con o senza aumento di carico urbanistico ed in caso di nuova costruzione, i parcheggi Pp sono richiesti in rapporto alla SU del progetto.
5. Quando nella stessa unità edilizia vi sia compresenza di più usi, la quota di parcheggi di pertinenza da realizzare dovrà risultare dalla somma delle singole quantità prescritte per ogni singolo uso; a tale fine le quote di parcheggi Pp richieste dalle normative d'ambito in base alla funzione d'uso prevalente assegnata all'ambito stesso, andranno incrementate delle quote derivanti dalla eventuale presenza nei progetti di usi complementari per i quali sono previsti standard superiori a quelli dell'uso prevalente.
6. Le dimensioni minime del posto auto devono essere di 2,50 x 5,00 ml e ai fini del dimensionamento dello standard minimo espresso in Mq. di superficie destinata a parcheggio ad ogni posto auto non possono corrispondere più di 25 mq. di area destinata a Pp compresi gli spazi di accesso e manovra. La dimensione minima del posto auto coperto non deve essere inferiore a 15 mq.
7. I parcheggi Pp, e comunque tutti quelli realizzati ai sensi dell'Art. 9 della L. n° 122/1989 e successive modifiche e integrazioni per la quota necessaria al raggiungimento del minimo standard richiesto dalle presenti norme, restano vincolati nella destinazione d'uso e non possono essere ceduti separatamente dall'unità immobiliare, alla quale sono legati da vincolo pertinenziale.
8. Al solo fine della quantificazione dello standard di parcheggi di tipo Pp di pertinenza di edifici destinati ad usi produttivi, terziari o di servizio pubblico che abbiano altezze utili superiori a 3,50 mt., si utilizza per il calcolo del volume utile (VU) una altezza convenzionale di mt. 3,50 e ciò indipendentemente dalla altezza utile effettiva.
9. In casi specifici, dando conto delle ragioni poste a base della richiesta, è possibile proporre al Comune la realizzazione di aree di parcheggio scoperte Pp, delle quali sia previsto il reperimento sulla base delle vigenti disposizioni normative, su aree diverse rispetto a quella d'intervento. Condizioni necessarie per la valutazione della proposta da parte del Comune sono: la disponibilità dell'area, sulla base di valido titolo, in capo al richiedente il titolo abilitativo; la sussistenza di nessi funzionali tra l'area di intervento e l'area proposta per i parcheggi tali da garantire l'assolvimento delle funzioni normativamente previste per i Pp. Nel caso in cui il Comune ritenga di assentire alla proposta, dovrà essere stipulata una

convenzione, da trascrivere presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari, che definisca le condizioni dell'intesa e costituisca vincolo a carattere reale sull'area destinata alla realizzazione dei Pp.

10. Nell'area a parcheggi di tipo Pp relativi ad usi commerciali andrà ricavato 1 posto/bici-motociclo ogni 5 posti/auto.
11. La dotazione minima di parcheggi di tipo Pp per le diverse destinazioni d'uso degli edifici, compresi gli spazi di accesso e manovra e fatto salvo l'obbligo di rispetto delle condizioni di cui al successivo comma 12 per le nuove costruzioni, è la seguente :

<i>Abitazioni private (Uso 1.1)</i>	27 Mq/100 Mq di SU con un minimo di 1 posto macchina per alloggio
<i>Abitazioni agricole (Uso 6.1)</i>	27 Mq/100 Mq di SU con un minimo di 1 posto macchina per alloggio
<i>Abitazioni collettive (Uso 1.2)</i>	27 Mq/100 Mq di SU
<i>Asili nido e scuole materne (Uso 2.1)</i>	27 Mq/100 Mq di SU
<i>Scuole dell'obbligo (Uso 2.2)</i>	27 Mq/100 Mq di SU
<i>Servizi collettivi di quartiere (Uso 2.3)</i>	50 Mq/100 Mq di SU
<i>Servizi religiosi (Uso 2.4)</i>	50 Mq/100 Mq di SU
<i>Attrezzature del verde (Uso 2.5)</i>	in base ai progetti di intervento
<i>Esercizi di vicinato (Uso 3.1)</i>	27 Mq/100 Mq di SU
<i>Medie e Grandi strutture di vendita di prodotti alimentari (Uso 3.2; 3.3; 3.4):</i>	
- per esercizi fino a 400 mq. di superficie di vendita	1 posto-auto ogni 30 mq. di Sv o frazione
- per esercizi da 400 mq. fino a 800 mq. di superficie di vendita	1 posto auto ogni 18 mq. di Sv o frazione
- per esercizi da 800 mq. fino a 1.500 mq. di superficie di vendita	1 posto auto ogni 13 mq. di Sv o frazione
- per esercizi con oltre 1.500 mq. di superficie di vendita	1 posto auto ogni 8 mq. di Sv o frazione
<i>Medie e Grandi strutture di vendita di prodotti non alimentari (Uso 3.2; 3.3; 3.4):</i>	
- per esercizi fino a 400 mq. di superficie di vendita	1 posto auto ogni 40 mq. di Sv o frazione
- per esercizi da 400 mq. fino a 800 mq. di superficie di vendita	1 posto auto ogni 25 mq. di Sv o frazione
- per esercizi da 800 mq. fino a 1.500 mq. di superficie di vendita	1 posto auto ogni 20 mq. di Sv o frazione
- per esercizi con oltre 1.500 mq. di superficie di vendita	1 posto auto ogni 16 mq. di Sv o frazione
<i>Botteghe (Uso 4.1)</i>	27 Mq/100 Mq di SU
<i>Pubblici esercizi (Uso 4.2):</i>	
- per esercizi fino a 400 mq.	80 Mq/100 Mq di SU con un minimo di 4 posti auto/100 Mq di SU
- per esercizi da 400 mq. a 1.000 mq.	160 Mq/100 Mq di SU con un minimo di 8 posti auto/100 Mq di SU
- per esercizi oltre 1.000 mq.	200 Mq/100 Mq di SU con un minimo di 10 posti auto/100 Mq di SU
<i>Uffici e studi (Uso 4.3)</i>	27 Mq/100 Mq di SU con un minimo di 1 posti auto/100 Mq di SU
<i>Attrezzature amministrative e direzionali (Uso 4.4)</i>	40 Mq/100 Mq di SU con un minimo di 2 posti auto/100 Mq di SU
<i>Attrezzature espositive (Uso 4.5)</i>	200 Mq/100 Mq di SU con un minimo di 10 posti auto/100 Mq di SU

<i>Attrezzature ricettive (Uso 4.6)</i>	60 Mq/100 Mq di SU con un minimo di 3 posti auto/100 Mq di SU
<i>Attrezzature per l'istruzione superiore (Uso 4.7)</i>	40 Mq/100 Mq di SU con un minimo di 2 posti auto/100 Mq di SU
<i>Attrezzature sociosanitarie (Uso 4.8)</i>	40 Mq/100 Mq di SU con un minimo di 2 posti auto/100 Mq di SU
<i>Attrezzature culturali (Uso 4.9)</i>	40 Mq/100 Mq di SU con un minimo di 2 posti auto/100 Mq di SU
<i>Attrezzature per lo spettacolo (Uso 4.10)</i>	200 Mq/100 Mq di SU con un minimo di 10 posti auto/100 Mq di SU
<i>Attrezzature sportive-ricreative (Uso 4.11)</i>	40 Mq/100 Mq di SU con un minimo di 2 posti auto/100 Mq di SU
<i>Attrezzature tecniche e tecnologiche (Uso 4.13)</i>	40 Mq/100 Mq di SU con un minimo di 2 posti auto/100 Mq di SU
<i>Opifici artigiani (Uso 5.1)</i>	27 Mq/100 Mq di SU con un minimo di 1 posto auto/100 Mq di SU
<i>Impianti industriali (Uso 5.2)</i>	27 Mq/100 Mq di SU con un minimo di 1 posto auto/100 Mq di SU
<i>Terziario produttivo avanzato (Uso 5.3)</i>	27 Mq/100 Mq di SU con un minimo di 1 posto auto/100 Mq di SU
<i>Magazzini e depositi (Uso 5.4)</i>	27 Mq/100 Mq di SU con un minimo di 1 posto auto/100 Mq di SU

12. In particolare nei casi di abitazioni private (uso 1.1) di nuova costruzione (anche attraverso demolizione e ricostruzione di edifici esistenti a qualunque uso destinati nello stato di fatto) è richiesta una dotazione minima di parcheggi Pp pari :

- ad un posto auto coperto per alloggi di SU fino a 50 mq;
- a due posti auto, dei quali uno coperto, per alloggi di SU superiore a 50 mq.

13. Per quanto concerne in particolare i parcheggi pertinenziali relativi ad attività commerciali al dettaglio in sede fissa, la dotazione minima è quella prescritta al precedente comma 11 mentre le caratteristiche localizzative, organizzative, tipologiche ed i casi di possibile riduzione delle dotazioni sono quelle descritte al punto 5.2 della Deliberazione del Consiglio Regionale n. 1253 del 23/09/1999 e s.m.i..

14. I Parcheggi e le autorimesse Pp rispondenti alle caratteristiche di cui all'articolo 9 della L. 122/89, in quanto opere di urbanizzazione ex lege ai sensi dell'articolo 11 della l. 122/89, fanno parte del sistema delle dotazioni territoriali. Negli ambiti urbani edificati alla data di adozione del RUE e negli ambiti del territorio rurale l'Amministrazione Comunale può prevedere, in luogo della realizzazione dei Pp di cui al presente comma, la monetizzazione degli stessi secondo quanto previsto dal precedente articolo 18.3.

TITOLO V° - QUALITA' AMBIENTALE E DECORO DELL'EDIFICATO

CAPO I° - REQUISITI MINIMI FISICI E DI QUALITA' AMBIENTALE PER L'EDIFICAZIONE

ART. 24 - AMBITO E LIMITI DI APPLICAZIONE

1. L'attività di trasformazione del suolo e l'attività edilizia nel territorio comunale sono regolate dalle vigenti disposizioni di legge in materia, con particolare riferimento ai contenuti prescrittivi della Lg. Rg. 15/2013 Art. 11 (Requisiti delle opere edilizie) nonché, per quanto da essi non previsto, dalle disposizioni di seguito elencate che individuano i "Requisiti minimi fisici e di qualità ambientale per l'edificazione" da applicarsi anche per gli interventi soggetti a titoli abilitativi rilasciati in base alle norme e alla strumentazione urbanistica del PRG previgente fatte salve dal RUE.
2. In ipotesi di contrasto tra le disposizioni richiamate al comma precedente, e quelle riportate ai successivi articoli da 24.1 a 24.8, trovano applicazione le disposizioni della vigente legislazione e quelle degli atti di coordinamento tecnico di futura emanazione in attuazione dell'art. 12 della Lg. Rg. 15/2013.

Art. 24.1 - Caratteristiche dei locali

1. Ai fini dell'applicazione del presente regolamento, tutti i locali si dividono nelle seguenti categorie:
CATEGORIA A - comprendente i locali di abitazione;
CATEGORIA S - comprendente i locali accessori e di servizio.
2. Sono considerati locali di abitazione gli ambienti nei quali la permanenza delle persone ha carattere di abitudine o di continuità.
I locali di abitazione si suddividono nelle seguenti sottocategorie :
A1 a) soggiorni, pranzi, cucine, camere da letto;
b) uffici, aule scolastiche, sale da lettura, tavernetta e studio;
A2 a) negozi, sale di esposizione, sale di riunione, sale da gioco, palestre;
b) laboratori tecnico-scientifici, servizi igienici in edifici di cura ed ospedalieri;
c) officine meccaniche, laboratori industriali ed artigianali, cucine per collettività ed altri ambienti di lavoro;
d) parti di autorimesse in cui si effettuano riparazioni, lavaggi, controlli, vendite;
e) magazzini, depositi o archivi il cui funzionamento comporti una prolungata permanenza delle persone.
3. Sono considerati locali accessori o di servizio gli ambienti in cui la permanenza delle persone non si prolunga oltre il tempo strettamente indispensabile allo svolgimento delle specifiche funzioni o delle operazioni a cui gli ambienti stessi sono destinati, sempre che tale permanenza non abbia carattere di abitudine o di continuità.
I locali accessori o di servizio si suddividono nelle seguenti sottocategorie :
S1 Servizi igienici e bagni negli edifici di abitazione individuale o collettiva e nei complessi scolastici e di lavoro;
S2 a) scale che collegano più di due piani;

- b) corridoi e disimpegni comunicanti quando superano i 12 mq. di superficie ovvero 10 metri di lunghezza;
- c) magazzini e depositi in cui la permanenza delle persone non si prolunghi oltre il tempo strettamente necessario per le operazioni di carico-scarico e di pulizia;
- d) lavanderie, stenditoi, legnaie e cantine;
- e) stalle, porcilaie, ecc.;

- S3
- a) disimpegni inferiori a 12 metri quadrati;
 - b) cantine, ripostigli e magazzini inferiori a 5 metri quadrati;
 - c) vani scala colleganti solo due piani;
 - d) autorimesse;
 - e) locali per macchine con funzionamento automatico. Per tali locali sono fatte salve le speciali disposizioni più restrittive degli Enti preposti alla sorveglianza, al controllo e alla gestione degli impianti suddetti.

4. I locali non espressamente compresi negli elenchi precedenti saranno classificati in via analogica dall'Amministrazione Comunale.

Art. 24.2 - Caratteristiche dei locali di abitazione (Categoria A)

1. Le misure minime lineari, superficiali e cubiche dei locali di abitazione compresi nella Categoria A non devono essere inferiori a:
 - metri lineari 2,40
 - metri quadrati 9,00
 - metri cubi 24,30.
2. Le stanze da letto debbono avere una superficie minima di Mq. 9 se per una persona e di Mq. 14 se per due persone.
Ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno di almeno 14 mq.
3. Gli alloggi monostanza devono avere una superficie minima comprensiva dei servizi non inferiore a mq. 28, se per una persona, e mq. 38 se per due persone.
4. Nelle nuove costruzioni i locali di categoria A debbono soddisfare il requisito della profondità in relazione al suo rapporto illuminante e aerante; pertanto tutti i locali di categoria A avranno profondità dei vani misurata perpendicolarmente al piano della parete finestrata minore o uguale a 2,5 volte l'altezza dal pavimento al punto più alto della superficie trasparente dell'infisso.
5. Per i locali destinati a negozi, le misure minime lineari, superficiali e cubiche non devono essere inferiori a:
 - metri lineari 2,70
 - metri quadrati 20
 - metri cubi 60.
6. L'altezza netta minima dei locali di Categoria A non deve essere inferiore alle seguenti misure:
 - per i locali della Sottocategoria A1 – A2 a) – A2 b) : h = 2,70 ml.
 - per i locali della Sottocategoria A2 c) – A2 d) – A2 e) : h = 3,00 ml.I locali appartenenti alla Categoria A devono ricevere aria e luce direttamente da spazi liberi esterni. I rapporti illuminanti minimi tra le superfici finestrate e le superfici pavimentate dei locali delle Sottocategorie A1 e A2 non devono essere inferiori a 1/8, così come il rapporto aerante.
7. Le disposizioni precedenti non si applicano in caso di restauro o di risanamento conservativo di edifici vincolati ai sensi della legge 42/2004, ovvero classificati di valore storico - culturale - testimoniale dalle previsioni del PSC e del RUE.

Art. 24.3 - Caratteristiche dei locali accessori o di servizio (Categoria S)

1. L'altezza minima dei locali di Categoria S1 e S2 non deve essere inferiore a mt. 2,40. Per i locali compresi nella Sottocategoria S3 con destinazione ad autorimesse e capacità di parcheggio pari o inferiore a nove veicoli, l'altezza minima non deve essere inferiore a mt. 2,00, mentre per quelli con capacità di parcheggio superiore a nove veicoli l'altezza non può essere inferiore a mt. 2,40 con un minimo di mt. 2 sotto trave; per gli autosilo è consentita un'altezza di mt.1,80. I locali di Categoria S - ad eccezione di quelli compresi nella Sottocategoria S3 - devono ricevere aria e luce direttamente da spazi liberi esterni o da cavedi oppure devono essere dotati di impianti di ventilazione meccanica centralizzata immettendo aria opportunamente captata e con requisiti igienici confacenti.
In ogni caso deve essere assicurata, prima che si diffondano, l'aspirazione di fumi, vapori ed esalazioni nei punti di produzione (cucine, bagni, ecc.).
2. Il posto di cottura, eventualmente annesso al locale di soggiorno, deve comunicare ampiamente con quest'ultimo e deve essere adeguatamente munito di impianto di aspirazione forzata sui fornelli.
Nelle stanze da bagno sprovviste di apertura all'esterno è proibita l'installazione di apparecchi a fiamma libera.
3. Per i locali delle Sottocategorie S1 e S2 il rapporto illuminante minimo tra superficie finestrata e superficie netta di pavimento non deve essere inferiore a 1/12.
Per i locali della Sottocategoria S3 il rapporto aerante minimo tra superficie finestrata e superficie netta di pavimento non deve essere inferiore a 1/30.
In tali casi la superficie minima finestrata non potrà essere inferiore a mq. 0,40.
4. I locali di Categoria S1 non possono avere accesso diretto da locali di Categoria A se non attraverso disimpegno. Fanno eccezione le camere da letto.

Art. 24.4 - Chiostrine o cavedi e intercapedini

1. La costruzione di chiostrine o cavedi è consentita unicamente allo scopo di dare aria e luce a scale, latrine, stanze da bagno, corridoi.
Le chiostrine o cavedi devono avere una superficie non inferiore ad un quindicesimo della somma delle superfici dei muri che le delimitano.
In ogni caso, la distanza minima intercorrente fra muri finestrati e muri non finestrati, ovvero fra opposti muri finestrati, non deve essere inferiore alle seguenti misure:
 - a) ml. 3,00 se l'altezza della chiostrina è inferiore a 10 metri;
 - b) ml. 4,00 se l'altezza della chiostrina è compresa tra 10 e 16 metri;
 - c) ml. 4,50 se l'altezza della chiostrina è superiore a 16 metri.
2. Le chiostrine o cavedi devono essere aerate dal basso, per mezzo di corridoi o passaggi, e devono essere facilmente accessibili per la necessaria pulizia.
3. I cavedi e le chiostrine potranno areare ed illuminare solo locali di Categoria S non destinati alla permanenza delle persone. L'accesso deve avvenire solo dai locali comuni situati a livello del pavimento.
Il fondo 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.
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. 24.5 - Piani interrati o seminterrati

1. I piani interrati e seminterrati devono essere destinati a locali compresi nella Categoria S, fatte salve le possibilità di deroga previste ai successivi comma.
2. E' in ogni caso vietato adibire i locali interrati e seminterrati a residenza (cat. A1), ad uffici, attività didattiche, sanitarie od a queste assimilabili.
3. Per le altre attività è consentito l'uso dei locali interrati e seminterrati solo se ricorrono particolari esigenze tecniche determinate dalla lavorazione, con esclusione quindi di esigenze di carattere organizzativo, economico o di semplice ubicazione.
4. Deroghe alla limitazione di cui al precedente comma possono essere richieste al Servizio Prevenzione Sicurezza Ambienti di Lavoro dell'Azienda USL per quelle attività che non danno luogo ad emanazioni nocive e non espongono gli addetti a temperature eccessive, purché:
 - l'altezza dei locali non sia inferiore a 3 mt.;
 - non siano presenti infiltrazioni attraverso le chiusure (pareti contro terra, infissi, ecc..) e risalite di acqua per capillarità degli elementi di fondazione, dei vespai e delle altre strutture a contatto col terreno;
 - siano installati impianti di condizionamento e, nel caso dei locali seminterrati che usufruiscono almeno in parte di aerazione naturale, impianti di ventilazione; i requisiti di tali impianti ed i valori delle grandezze di riferimento durante il loro funzionamento devono essere conformi a quanto previsto dalle norme di buona tecnica (UNI, ISO, ASHRAE);
 - siano rispettate le altre norme di igiene e sicurezza del lavoro.

Art. 24.6 - Acque reflue

1. Le acque reflue debbono essere convogliate a cura della proprietà nella fognatura comunale, laddove esistente, oppure ad altro idoneo impianto, ai sensi del Regolamento di fognatura adottato dall'Ente Gestore o secondo quanto previsto dalla legislazione vigente in materia.
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 le planimetrie delle reti di scarico aggiornate secondo le nuove attività o destinazioni solamente per tutti gli scarichi industriali, mentre per le acque reflue domestiche la nuova autorizzazione è necessaria solo nei casi in cui il recapito finale sia su corpo idrico superficiale.
3. Nelle nuove urbanizzazioni e negli interventi di nuova costruzione e demolizione 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; in particolare dovrà essere preventivamente valutata la conformità della rete fognaria e degli impianti di trattamento previsti nelle condizioni post – intervento rispetto alle norme di settore in materia di scarichi.

Art. 24.7 - Acque superficiali e sotterranee

1. Le acque meteoriche provenienti dai tetti, cortili e in genere dai suoli pavimentati di pertinenza di edifici (che non siano soggetti al dilavamento di sostanze idro-inquinanti) e che quindi possano essere considerate *acque bianche*, debbono essere convogliate nella fognatura comunale per acque bianche, o in altro idoneo sistema di smaltimento delle acque bianche secondo le prescrizioni comunali in materia.
2. Ove la fognatura comunale sia assente o non idonea a recepire acque bianche provenienti dai nuovi insediamenti, è obbligatoria l'adozione di misure di protezione idraulica del territorio da valutare di volta in volta in relazione alle specificità dell'intervento programmato, prevedendo, ove necessarie, idonee vasche volano di stoccaggio temporaneo delle piogge critiche da sottoporre al parere dei competenti uffici preposti al governo delle acque, all'ARPA e all'AUSL.

3. E' vietata la realizzazione di opere ed interventi senza adottare le necessarie misure di prevenzione del rischio di inquinamento delle acque superficiali e sotterranee nonché 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 dell'Ente competente.
4. L'approvvigionamento idrico attraverso l'emungimento da acque sotterranee a seguito di nuove opere edilizie, comporta la segnalazione di inizio attività 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 permesso di costruire o di SCIA, dovrà essere documentata la potabilità dell'acqua che sarà sottoposta a successivi periodici controlli secondo le modalità previste dalla normativa in materia.
5. In tutto il territorio comunale i pozzi chiusi inutilizzati devono essere occlusi in modo stabile al fine di evitare rischi di inquinamento e situazioni di pericolo. Le metodologie della occlusione sono approvate dagli uffici competenti (Servizio Provinciale Difesa del Suolo che si occupa delle autorizzazioni al prelievo e Provincia di Reggio Emilia che si occupa delle autorizzazioni allo scarico), ai quali spetta pure il rilascio dei titoli abilitativi per la derivazione di acque sotterranee; in ogni caso vanno rispettate le prescrizioni sovraordinate del PTCP (allegato 09) e del piano di tutela della acque della Regione Emilia – Romagna.
6. Per le richieste di *perforazione di nuovi pozzi* (con particolare riferimento alle utenze ad uso industriale ed agricolo), è necessaria una specifica pratica redatta da parte di un tecnico competente regolarmente iscritto all'ordine professionale correlata da uno Studio Idrogeologico, contenente oltre ai dati del committente e della ditta realizzatrice, le planimetrie adeguate con l'ubicazione del pozzo, le modalità esecutive, l'inquadramento geologico dell'area con il modello idrogeologico e le relative sezioni (generalmente 2 sezioni ortogonali tra loro), le portate di prelievo, il raggio di influenza del pozzo (con relativo abbassamento della falda freatica), la valutazione della linea spartiacque sotterranea e le prove di pompaggio.
7. Per quanto attiene la realizzazione di impianti geotermici, si applicano le prescrizioni dell'art. 82 – 4° comma lettere b) e c)

Art. 24.8 - 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 dettate al comma 6 lettera B del successivo articolo 28.
2. I parcheggi pubblici e ad uso pubblico, se realizzati a raso, scoperti e senza costruzioni interrato sottostanti, devono essere sempre dotati di alberature. Qualora il parcheggio sia alberato, gli alberi devono essere contenuti entro una striscia erbosa permeabile di superficie non inferiore a mq 3 per albero e, delimitata rispetto ai posti-auto, da un cordolo sopraelevato o da altro sistema che eviti lo sversamento nell'aiuola delle acque meteoriche provenienti dal posto-auto.

In ogni caso devono essere garantiti i posti auto per disabili, serviti da percorsi accessibili privi di barriere architettoniche.

CAPO II° - REQUISITI MINIMI PER IL DECORO DELL'EDIFICATO

Art. 25.1 - 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 titolo abilitativo.
3. Qualora non provvedano, il Sindaco, ovvero il Responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia secondo le rispettive competenze, 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 acquisizione del titolo abilitativo richiesto per la tipologia dell'intervento, 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 la richiesta di permesso di costruire o di presentare la segnalazione di inizio attività.
5. In ogni caso, ove il proprietario non provveda, si darà corso all'applicazione delle sanzioni previste dalla vigente legislazione in materia.

Art. 25.2 - Facciate degli edifici ed elementi di pregio

1. E' 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. Negli edifici classificati di interesse storico-culturale-testimoniale il rifacimento dei paramenti (intonaci, rivestimenti, faccia a vista, infissi esterni) va eseguito con l'impiego di materiali tradizionali. Nel caso di tinteggiature, dopo l'approvazione del colore, si raccomanda l'impiego di pitture a calce o silicati di potassio con pigmenti inorganici naturali.
3. 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. Vanno in ogni caso rispettate le prescrizioni di maggiore dettaglio contenute nel Piano del colore e dell'arredo urbano eventualmente vigenti.
4. La scelta del colore della tinteggiatura di edifici non vincolati è sottoposta all'approvazione degli uffici comunali competenti in conformità al Piano del colore e dell'arredo urbano eventualmente vigenti.
5. Gli elementi architettonici di pregio che si rinvergono durante gli interventi edilizi, devono essere salvaguardati e segnalati. Tutti gli elementi di pregio non possono essere deturpati dal passaggio di elementi quali: tubi di gronda, tubi del gas o dell'acqua, cavi elettrici o telefonici.

Art. 25.3 - 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 cornici, bancali, inferriate, fino all'altezza di ml 2,50 dal suolo;
 - cm 150 per balconi e pensiline che dovranno essere posti ad una altezza superiore a ml 3,00 dal piano del marciapiede e a ml 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 3,00 ml, misurata dal piano del marciapiede, o di ml 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 Responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia può consentire sporgenze maggiori di quelle fissate e anche occupazione di suolo pubblico con zoccoli, basamenti di colonne, gradini, corpi aggettanti, ecc.

Art. 25.4 - Allineamenti

1. Gli allineamenti dei nuovi edifici e la ricostruzione di edifici esistenti dovranno essere armonizzati col tessuto urbano esistente. Il responsabile dello sportello unico per l'edilizia potrà consentire o imporre allineamenti stradali degli edifici o dei manufatti diversi da quelli esistenti o previsti dal RUE, qualora lo consiglino ragioni estetiche, ambientali, di traffico e urbanistiche in genere.

Art. 25.5 - Coperture, canali di gronda, pluviali

1. 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.
2. 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.
3. 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. 25.6 - Aperture dei sotterranei su spazi pubblici o ad uso pubblico

1. Le aperture dei sotterranei dovranno essere praticate verticalmente sui muri delle fronti e senza sporgenze dal vivo dei muri, oppure in piano se ubicate sotto i portici o marciapiedi, 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. 25.7 - Passi carrai ed uscita dalle autorimesse

1. L'apertura di passi carrai sulla pubblica viabilità è subordinata alla autorizzazione dell'Ente gestore della strada e al rispetto delle norme dettate in materia dal Codice della Strada.
2. L'ubicazione dei passi carrai 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 eventualmente assoggettata ad apposita tassa.
3. Le rampe devono essere realizzate in materiale antisdrucchiolevole, con scanalature per il deflusso delle acque; la larghezza non deve essere inferiore a ml. 2,50 se la rampa è rettilinea e ml 3,50 se curva, salvo diverse disposizioni in ordine al rispetto delle norme antincendio. Tra

l'inizio della livelletta inclinata e lo spazio pubblico, dovrà essere previsto un tratto piano per una lunghezza di almeno 4,50 metri, atto alla sosta di un'autovettura.

4. Nella realizzazione degli accessi carrai si devono adottare gli accorgimenti, quali caditoie o griglie, atti ad evitare il deflusso incontrollato dell'acqua dell'area cortiliva sulla strada con trasporto di materiali quali fango, ghiaia, foglie, ecc. sugli spazi pubblici.

Art. 25.8 - Strade, passaggi privati e cortili

1. La costruzione ed apertura al pubblico transito di strade e passaggi privati è soggetta all'autorizzazione dell'Amministrazione Comunale.
2. E' facoltà dell'Amministrazione Comunale 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. I cortili, intesi come parti delle aree di pertinenza delle costruzioni non sistemate a verde permeabile o a parcheggi scoperti pavimentati in materiali filtranti, devono avere il pavimento impermeabile in modo da permettere il deflusso delle acque meteoriche.
4. Nei cortili destinati ad illuminare ed areare 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.
5. Le strade vicinali e gli spazi condominiali, anche se non gravati da uso pubblico, devono essere tenuti liberi da manufatti, opere, elementi di arredo e cartellonistica che possano in qualsiasi modo scoraggiarne l'uso da parte dei condomini e degli aventi diritto e renderne insicura l'utilizzazione.

Art. 25.9 - Cautele contro danni a manufatti dei servizi pubblici

1. Per l'esecuzione di opere per cui occorra manomettere il suolo pubblico o costruire assiti o ponteggi, il costruttore deve in precedenza prendere accordi con l'Ufficio Tecnico Comunale, per evitare ogni danno a manufatti attinenti a servizi pubblici, usare in seguito ogni cautela per non danneggiarli e dare contemporaneo avviso alle aziende che eserciscono quei servizi perché prendano gli opportuni provvedimenti.

Art. 25.10 - Obbligo di ripristino delle strade

1. Compiuti i lavori, il proprietario dell'edificio dovrà riconsegnare, perfettamente sgombra e ripulita, a sue cure e spese, l'area pubblica che venne racchiusa nell'assito e comunque occupata per la fabbrica.
2. Nell'ipotesi di mancato ripristino, tali opere saranno eseguite a cura dell'Amministrazione Comunale e a spese del proprietario per il quale venne fatta la manomissione; detta spesa quale risulterà dalla liquidazione dell'Ufficio Tecnico, fatta in base ad apposita tariffa, dovrà essere trattenuta sul deposito cauzionale da effettuarsi all'atto della richiesta di occupazione del suolo pubblico e ove questo risulti insufficiente, dovrà essere rifiutata entro quindici giorni dalla notifica dell'avviso di pagamento che verrà fatta al proprietario.

Art. 25.11 - Recinzioni

1. Le recinzioni, i muri di cinta, le cancellate devono avere un aspetto decoroso, intonato all'ambiente e alla tipologia prevalente del fronte strada. Per motivi di sicurezza o qualora ubicate in aderenza a marciapiedi di uso pubblico, non devono presentare fili spinati, punte o altri elementi pericolosi e devono rispettare tutte le caratteristiche e distanze dal ciglio strada e dalle curve previste dal Codice della Strada, dal PSC e dal RUE, nonché richieste dall'Ente preposto alla gestione della viabilità su cui prospettano.

2. I cancelli di ingresso su strade e spazi pubblici, 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 (si veda anche l'Art. 3.14).
3. Ogni intervento comporta la messa a norma rispetto alle distanze stabilite dal Nuovo Codice della Strada, dal PSC e dal RUE.

Art. 25.12 - Numerazione civica

1. Il Comune attribuirà il numero civico e gli eventuali subalterni agli accessi che dalle aree di circolazione immettono ai fabbricati di qualsiasi genere (abitazioni od ambienti destinati all'esercizio di attività professionali, commerciali o simili).
2. La normativa in merito è definita da apposito atto comunale; l'inosservanza di dette norme costituisce infrazione ed è soggetta alle sanzioni previste.

CAPO III° - ARREDO URBANO E OPERE MINORI

ART. 26 – ELEMENTI DI ARREDO URBANO

1. Si definiscono "Interventi relativi all'arredo urbano e alle opere minori" i seguenti interventi:
 - a) cartelloni, insegne e altri indicatori pubblicitari;
 - b) tende pensili o sulle fronti esterne degli edifici;
 - c) manufatti per accessi pedonali e carrai, pavimentazioni esterne;
 - d) arredi esterni (tralicci, pergolati scoperti o con copertura permeabile, chioschi, gazebo, voliere, ecc...);
 - e) installazione di manufatti temporanei e/o stagionali asportabili;
 - f) bacheche;
 - g) fioriere;
 - h) mostre provvisorie.
2. 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.
3. L'apposizione è soggetta ad autorizzazione ed al pagamento della tassa sulle pubbliche affissioni.
4. Il Comune, attraverso gli Uffici competenti, ha facoltà di applicare agli edifici ed alle altre costruzioni quei cartelli e/o apparecchi che risultino di pubblico interesse, dandone preventiva comunicazione ai Titolari interessati e fatte salve le disposizioni relative agli immobili tutelati ai sensi del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i.. Rientrano fra gli apparecchi di pubblico interesse quelli che servono per l'illuminazione pubblica, per la circolazione pubblica, e per le altre funzioni relative alla sicurezza, all'efficienza ed al decoro dell'ambiente urbano.

Art. 26.1 - Cartellonistica

1. Si rinvia alle vigenti disposizioni normative che disciplinano la materia, in attesa della approvazione di specifica disposizione regolamentare.
2. Nel sistema forestale e boschivo, negli invasi ed alvei di di laghi, bacini e corsi d'acqua, nelle zone ed elementi di interesse storico-archeologico di categoria a), b1) e b2), negli elementi di tutela dell'impianto storico della centuriazione e nelle zone di tutela naturalistica presenti nel territorio comunale, è vietata, all'esterno della perimetrazione del territorio urbanizzato, l'installazione di pannelli pubblicitari, permanenti o provvisori ad eccezione delle insegne e delle indicazioni segnaletiche relative alle attività produttive e ai servizi pubblici e privati ivi esistenti, nonché delle indicazioni segnaletiche aventi finalità turistica locale.

Art. 26.2 - Insegne e targhe

1. Si rinvia alle vigenti disposizioni normative che disciplinano la materia, in attesa della approvazione di specifica disposizione regolamentare.

Art. 26.3 - Tende aggettanti

1. L'apposizione di tende deve assumere come riferimento formale l'unità-edificio e a riferimento dimensionale l'apertura di cui intende costituire protezione.
Le tende non devono costituire ostacolo alla circolazione, né occultare la segnaletica stradale o la toponomastica.

2. Negli spazi aperti alla circolazione veicolare, le tende sono ammesse solo in presenza di marciapiede; il loro oggetto non deve essere superiore a 1,5 ml e deve essere arretrato almeno di 50 cm dal bordo esterno del marciapiede.
Le tende devono lasciare un'altezza minima di 2,20 ml tra marciapiede e punto più basso delle stesse.
3. Le tende devono rispettare i seguenti vincoli:
 - essere riavvolgibili con movimento ad estensione o con movimento a rotazione escludendo, quindi, tende fisse, rigide o su struttura rigida;
 - rientrare nel quadro dell'apertura cui si riferiscono, con sporgenza laterale massima di cm. 20 per parte;
 - essere priva di pendagli e frange;
 - le tende aggettanti di uno stesso edificio devono presentare la stessa tipologia, essere dello stesso materiale e presentare colori tra loro armonizzati;
 - le tende riferite ad una stessa attività devono essere identiche;
 - non sono ammesse tende che coprono elementi decorativi delle facciate degli edifici.
4. L'amministrazione comunale si riserva di disporre, con apposito piano del colore del centro storico, eventuali materiali e colori obbligatori di tende da apporre nel centro storico medesimo.
5. Lungo i vicoli del centro storico di larghezza inferiore a ml. 5,00 non sono ammesse tende aggettanti di nessun tipo.
Le tende poste a chiusura di loggiati devono essere posizionate al filo interno della struttura architettonica, ed in presenza di arcate, interessare esclusivamente la parte superiore dell'arco.

Art. 26.4 - Bacheche

1. L'apposizione di bacheche sui fronti degli edifici prospettanti la pubblica via o spazi di uso pubblico, è consentito nei seguenti casi e limiti:
 - a) in corrispondenza di farmacie nelle quali è consentita l'apposizione di bacheche esterne delle dimensioni massime di cm. 30x50, anche luminose;
 - b) pubblici esercizi per l'apposizione del menu listino, possono utilizzare bacheche di massimo 50x60 cm anche luminose;
 - c) organi di pubblica amministrazione per l'espletamento delle finalità di pubblicizzazione relativa a compiti di istituto in corrispondenza della sede o nei luoghi pubblici di maggiore frequentazione.
2. Le bacheche affisse a parete esterna (prospettante su spazio pubblico, o comunque visibili su spazi pubblici) devono avere un ingombro massimo compreso nei limiti di ml 1,00 di altezza, ml 1,20 di base, ml 0,15 di spessore.
3. Le bacheche non devono essere posizionate ad un'altezza superiore a ml 1,20 da terra.
4. In presenza di androni o portici le bacheche possono essere posizionate anche con appoggio al suolo purché non intralcino il pubblico passaggio e non abbiano ingombro superiore a ml 0,80 di larghezza del piedistallo d'appoggio a terra.
5. Le bacheche devono essere realizzate in legno, o in metallo, in armonia con i colori della facciata così come per i materiali della costruzione delle bacheche stesse.

Art. 26.5 - Indicatori di pubblico interesse

1. Per tali attività in deroga alle precedenti norme è ammesso l'uso di indicatori luminosi a "bandiera" purché unificati per forma, dimensioni, colore e logo per ciascuna tipologia di attività. Tali indicatori possono riportare solo il logo che esprime la categoria del servizio e non la denominazione per esteso delle attività.

Art. 26.6 - Edicole e chioschi

1. Per la vendita di giornali e riviste l'amministrazione comunale può concedere con apposita delibera consigliare soggetta a controllo di legittimità l'installazione su suolo pubblico o privato di manufatti chiusi specifici denominati edicole.
2. Detti manufatti dovranno avere superficie in pianta di non oltre 8 mq ed un'altezza massima di non oltre m 2,50.
3. I chioschi e le edicole possono essere collocati su marciapiede esistente purché venga mantenuto uno spazio di marciapiede per la circolazione pedonale di larghezza non inferiore a m 2,00 intorno al manufatto, e sia garantita l'accessibilità a tali strutture da parte di portatori di handicap motori.
I chioschi e le edicole possono essere collocati su appositi spazi pubblici anche nel centro storico, purché non intralcino la viabilità in genere.
I chioschi e le edicole devono essere realizzati in materiale ligneo o in struttura di ferro e tamponamento in vetro o in ferro medesimo.
Devono inserirsi esteticamente nel contesto delle apparenze architettoniche e delle quinte sceniche che circondano la zona.

Art. 26.7 - Fioriere

1. La collocazione di fioriere è ammessa esclusivamente a delimitazione dello spazio pubblico o privato complementare ad una attività di pubblico esercizio.
E' ammessa solo a titolo temporaneo e comunque immediatamente rimovibile su richiesta dell'amministrazione pubblica.
Non sono ammessi contenitori in materiale plastico.

Art. 26.8 - Mostre provvisorie

1. Le mostre provvisorie su suolo pubblico in occasione di fiere e mercati sono consentite per un massimo di giorni che va fissato nella specifica autorizzazione comunale.
La concessione del suolo pubblico è subordinata al deposito di una cauzione a garanzia del ripristino dei luoghi e di eventuali danneggiamenti da parte delle maestranze che intendono esporre la loro merce.
Gli appositi spazi saranno concordati con l'ufficio tecnico comunale che regolerà tali esposizioni senza arrecare pregiudizio alla viabilità ordinaria e straordinaria (ambulanze, ecc.)

Art. 26.9 - Distese pertinenziali ai pubblici esercizi su aree di uso pubblico

1. Al fine di favorire interventi diretti al miglioramento della vivibilità e della attrattività delle aree urbanizzate attraverso il potenziamento e la riqualificazione della rete degli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande, i titolari di autorizzazione rilasciata ai sensi di legge e secondo specifico regolamento comunale avranno facoltà di posare, su aree pubbliche o private da asservire temporaneamente ad uso pubblico, finitime ai locali ai quali si riferisce l'autorizzazione, strutture leggere e amovibili, anche coperte o chiuse, destinate ad ospitare distese di tavoli, sedie e impianti accessori finalizzati alla somministrazione al pubblico di alimenti e bevande.

Art. 26.10 - Impatto visivo ed ambientale degli apparati tecnologici

1. Gli apparati tecnologici posti all'esterno degli edifici, in generale, devono essere installati nel rispetto del criterio del minimo impatto visivo ed ambientale e del buon coordinamento con le linee architettoniche della costruzione; eventualmente anche adottando finiture che diano un risultato di tipo mimetico. Lo stesso dicasi per i relativi elementi accessori, di adduzione, di captazione e di espulsione, come pure per le radio-antenne della telefonia cellulare.
2. In base al suddetto criterio, ogni volta che sia possibile, è preferibile adottare soluzioni di tipo centralizzato e/o unificato, come pure soluzioni condominiali, e comunque installando

apparecchi che non siano direttamente visibili dagli spazi pubblici; ciò vale, in particolare, per gli impianti di riscaldamento, di condizionamento, di ventilazione e di ricezione radiotelevisiva.

3. Le antenne paraboliche satellitari e le altre antenne di ricezione radiotelevisiva devono essere collocate preferibilmente sulla copertura degli edifici, o sulle pareti degli stessi purché non prospicienti su spazi pubblici.
4. Nelle realizzazioni di nuovi edifici o negli edifici soggetti a ristrutturazione totale, le antenne di cui al comma precedente debbono essere unificate in ragione di un solo impianto per ciascuna unità edilizia (o per ciascuna aggregazione se trattasi di case a schiera.).
5. I pannelli solari, termici o fotovoltaici, potranno essere installati, rispettando i disposti della D.A.L. 28/2010;
6. Negli edifici esistenti, i motori degli impianti di climatizzazione devono essere installati sui fronti dell'edificio non prospicienti sulla pubblica via o su zone di uso pubblico. Ove ciò non risulti possibile, potranno essere installati anche sui fronti principali a condizione che vengano posizionati in apposite nicchie ricavate sul prospetto e coperte con griglia metallica, o comunque opportunamente mimetizzate in armonia con il prospetto degli edifici.
7. Nel portico e sottoportico, pubblico o di uso pubblico, è vietata l'installazione di apparati tecnologici per impianti di riscaldamento, condizionamento, ventilazione e ricezione radiotelevisiva.

TITOLO VI° - TUTELA AMBIENTALE E TUTELA DAI RISCHI NATURALI

CAPO I° - DISPOSIZIONI PER LA TUTELA AMBIENTALE

ART. 27 – DISPOSIZIONI PER LA TUTELA AMBIENTALE DEL TERRITORIO

1. Nell'attuazione del PSC, del RUE e del POC, si devono osservare gli indirizzi ed applicare le direttive e le prescrizioni contenute nelle NA del PSC e si dovrà tenere conto, per quanto compatibili con le specifiche normative d'ambito e fatte salve le ulteriori precisazioni che possono essere adottate in sede di Piani stralcio e di settore, delle disposizioni di progettazione e d'intervento di carattere generale riportate negli articoli seguenti.

Art. 27.1 – Convenzioni, atti d'obbligo, contratti di protezione ambientale

1. Le autorizzazioni rilasciate dall'Amministrazione Comunale in ordine ad interventi disciplinati dalle presenti disposizioni o che comunque abbiano rilevanza in ordine alle interferenze di carattere ambientale, potranno essere subordinate alla stipula di specifiche convenzioni o di contratti di protezione ambientale e di atti unilaterali d'obbligo; tali atti vengono intesi come strumenti attraverso cui l'Amministrazione Comunale si garantisce circa la partecipazione attiva degli operatori pubblici, privati singoli e associati alla gestione territoriale e in particolare circa :
 - l'impegno dei soggetti attuatori a mettere in atto e mantenere le opere e gli impianti di prevenzione e/o di eliminazione del rischio ambientale;
 - l'erogazione di lavoro e di servizi da parte delle aziende agricole, dei singoli addetti e dei cittadini in genere;
 - l'efficacia a lungo termine di taluni interventi che l'Amministrazione realizzerà a favore del settore agricolo e dell'ambiente;
 - l'indennizzo o la compensazione per l'azienda agricola, per l'addetto al settore primario, o quant'altri, per eventuali oneri ad essi derivanti dalla realizzazione di particolari interventi;
 - l'erogazione di servizi specialistici da parte di Enti, Istituzioni, Università, Associazioni o quant'altri si rendesse opportuno coinvolgere, per garantire o facilitare il raggiungimento delle finalità complessive del piano e in particolare il miglioramento delle qualità ambientali;
 - l'uso di aree agricole utilizzate o no, che l'Amministrazione potrà gestire in forma diretta o concedere a privati cittadini, nel rispetto di programmi di utilizzo coordinati e definiti.
2. Le condizioni e i contratti di protezione ambientale sono inoltre gli strumenti attraverso cui l'Amministrazione si garantisce circa la corretta realizzazione delle opere autorizzate; a tale riguardo, ogni volta che ne ricorreranno le condizioni, l'Amministrazione privilegerà la stipula di convenzioni e di contratti di protezione ambientale rispetto alla sottoscrizione di atti unilaterali d'obbligo.

Art. 27.2 – Opere di compensazione ambientale

1. Gli interventi di compensazione corrispondono alle opere di miglioramento del soprassuolo vegetale necessarie a ripristinare l'indice di complessità biologica del territorio.
2. Per la definizione dell'ammontare delle opere di compensazione ambientale verrà messo a punto dall'Amministrazione Comunale uno specifico regolamento applicativo i cui criteri saranno basati sulla definizione di standard ambientali compatibili con le esigenze di sviluppo ed economiche delle aziende agricole.
3. In attesa di tale strumento le opere di compensazione vengono monetizzate ed attribuite ad un apposito capitolo di bilancio (Fondi per la realizzazione di opere di compensazione e di risanamento ambientale).

Art. 27.3 – Attività agricola e zootecnica

1. L'attività agricola e zootecnica nel territorio comunale deve essere esercitata nel rispetto delle prescrizioni del PTCP ed in particolare dei contenuti prescrittivi dell'art. 82 delle sue norme per quanto si riferisce al tema della protezione delle acque sotterranee, lo spandimento sui suoli agricoli di effluenti zootecnici e fertilizzanti, l'utilizzazione di fanghi derivanti da processi di depurazione delle acque reflue urbane, domestiche ed industriali.
2. Nel territorio comunale è vietato il nuovo insediamento di allevamenti zootecnici intensivi e gli ampliamenti di quelli esistenti che non posseggono un adeguato rapporto tra capi allevati e terreno a titolo reale di godimento disponibile per lo spandimento o adeguato impianto di depurazione a norma della vigente legislazione in materia.

Art. 27.4 – Insediamenti produttivi

3. Ove non sia esplicitamente vietato per ragioni urbanistiche ed ambientali dal PSC e dal RUE, le attività esistenti che scaricano direttamente in acque di superficie e per le quali sussistano difficoltà tecniche di allacciamento possono rimanere ove sono già insediate a condizione che, avendo scarichi legati al ciclo produttivo, si dotino di impianti di depurazione conformi alla vigente legislazione in materia.
4. Gli interventi di nuova costruzione, ampliamento e ristrutturazione con aumento di carico urbanistico sono subordinati alla preventiva verifica di compatibilità dell'intervento con il sistema fognario e depurativo di recapito e alla messa in atto di idonee tecniche di separazione delle acque bianche e delle acque nere in conformità alla vigente legislazione in materia e nel rispetto delle indicazioni operative concertate in fase attuativa con i competenti uffici pubblici (UTC; ARPA; AUSL; Bonifiche; Enia).
5. Le attività produttive già insediate devono garantire l'assoluta impossibilità di scarichi accidentali di sostanze inquinanti nelle acque di superficie; se dotate di stoccaggio di materiali liquidi o solidi, inclusi negli elenchi di cui al D.M. 2/3/1987 e successive modificazioni ed integrazioni, devono inoltre provvedere al totale isolamento del deposito con idonee difese fisiche.
6. A tali fini l'Amministrazione Comunale potrà disporre norme tecniche attuative per incentivare e completare la classificazione degli scarichi, da eseguire secondo le disposizioni del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.
7. Per quanto attiene le emissioni in atmosfera e l'inquinamento acustico sia per gli interventi di trasformazione dell'esistente, anche senza opere edilizie, che per gli interventi di nuova costruzione è richiesto il rispetto della vigente legislazione in materia, del piano di zonizzazione acustica del territorio e delle prescrizioni impartite dai competenti uffici ARPA e AUSL cui dovranno essere sottoposti i progetti per un parere preventivo all'attuazione delle trasformazioni.

Art. 27.5 – Sistemi di fognatura e depurazione delle acque

1. In riferimento alla normativa inerente "Disposizioni in materia di risorse idriche" l'Amministrazione dovrà provvedere ad un aggiornamento dei dati relativi ai vari tratti di fognatura sul territorio comunale, specie in relazione all'apporto inquinante dovuto alle attività produttive allacciate, utilizzando le informazioni sugli scarichi industriali estratte dalle domande di autorizzazione allo scarico.
2. In ogni caso, in tutti gli interventi di nuova edificazione, di ampliamento e/o ristrutturazione con aumento significativo del carico urbanistico, si dovranno perseguire i seguenti obiettivi e criteri d'intervento:
 - a) allacciamento di tutti gli insediamenti produttivi e civili ubicati in area servita da fognatura, che attualmente trovano recapito per gli scarichi in acque superficiali e nel suolo;

- b) adeguamento dei recapiti finali dei tratti fognari non ancora allacciati ad idonei sistemi di trattamento degli scarichi;
 - c) estensione ed adeguamento della rete fognaria alle aree attualmente non servite ed eventuale adeguamento degli impianti di trattamento e depurazione;
 - d) recapito finale delle acque meteoriche prioritariamente nei ricettori delle acque superficiali nei limiti ammessi dai competenti uffici delle Bonifiche;
 - e) obbligo di avvio alla depurazione o adeguato trattamento delle acque di prima pioggia provenienti da aree artigianali e/o industriali secondo le modalità previste dalla normativa vigente;
 - f) raccolta e riutilizzo delle acque meteoriche per usi non pregiati (irrigazione aree verdi, servizi igienici, ecc) ove possibile.
3. Sono fatte salve le prescrizioni eventualmente più restrittive discendenti dalla vigente legislazione in materia.
4. In merito ai criteri di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche si devono inoltre osservare le prescrizioni dettate al precedente Art. 24.7.

Art. 27.6 - Fasce di ambientazione e mitigazione delle infrastrutture di mobilità

1. Le fasce di ambientazione sono aree adiacenti alle infrastrutture viarie con funzioni di protezione ambientale, il cui scopo preminente è quello di mitigazione del microclima e di abbattimento degli inquinanti (polveri e rumore), nonché di incremento delle dotazioni ecologiche del territorio. Per la loro sistemazione deve quindi essere effettuata un'attenta distribuzione dei volumi degli elementi vegetali da utilizzare, privilegiando i gruppi arbustivi ed arborei rispetto alle semplici aree a prato. In questo modo si potrà realizzare un'elevata presenza di biomassa vegetale che, oltre ad esercitare effetti significativi su microclima ed inquinamenti, porterà ad aumentare la biodiversità, con la formazione di strutture adatte per l'insediamento di diverse specie vegetali selvatiche.

Caratteristiche tipologiche e criteri di intervento:

- Dimensioni : quelle indicate nella cartografia del PSC e del RUE da precisare in sede di POC;
 - Copertura del suolo : aree boscate con radure e macchie arbustive;
 - La possibilità di accedere a queste aree deve essere valutata caso per caso tenendo conto che la fruizione diretta non è la funzione principale di queste aree;
 - Sono da evitare zone pavimentate impermeabili; gli eventuali percorsi devono avere preferibilmente pavimentazioni permeabili, od essere realizzati in terra battuta;
 - La dotazione di attrezzature ed impianti deve essere limitata a quelli utilizzati per favorire la crescita della vegetazione: impianti di irrigazione «a perdere», pacciamatura, eventuali drenaggi; eventualmente si potranno avere impianti di illuminazione lungo i sentieri e percorsi;
 - Vegetazione : tipologie e dimensioni d'impianto, disegno e scelta delle specie secondo le tecniche della forestazione naturalistica in rapporto al contesto ambientale e paesaggistico, utilizzando esclusivamente piante autoctone ed impianti di semplice gestione;
 - Disegno : il progetto delle aree a verde protettivo deve essere realizzato favorendone l'inserimento paesaggistico generale, puntando a contemperare le esigenze di gestione meccanizzata con la maggiore «naturalità» possibile.
2. Il recupero ed il cambio d'uso degli edifici esistenti nelle fasce di ambientazione è condizionato alla messa in atto delle indispensabili misure di mitigazione degli impatti acustici ed atmosferici ed è regolamentato nelle normative d'ambito relative alle infrastrutture per la mobilità.

CAPO II° - DISPOSIZIONI PER LA TUTELA DEL VERDE

ART. 28 – IMPIANTI VERDI E NORME DI TUTELA DELLE ALBERATURE E DEI GIARDINI

1. In tutto il territorio comunale la salvaguardia e la formazione del verde con finalità di miglioramento dell'ecosistema e della diversità biologica, di implementazione della Rete Ecologica, di tutela delle componenti naturalistiche, ornamentali, di qualità ambientale degli ambiti urbani e del territorio rurale, è soggetta a controllo e può essere promossa da appositi progetti.
Gli interventi di manutenzione, sistemazione e realizzazione del verde sono disciplinati dal Piano regolatore del verde e, in sua mancanza, dalle disposizioni regolamentari di cui al presente articolo.
Sono esclusi dalla presente normativa gli interventi sulla vegetazione connessi con l'esercizio dell'attività agricola e vivaistica, ivi compresa la coltivazione delle aree forestali e del bosco per la quale valgono le disposizioni contenute nella D.G.Rg. n° 2141 del 2 Maggio 1990 e s.m.i., nonché le Prescrizioni di Massima e di Polizia Forestale di cui alla D.C.Rg. n° 2354 del 1° Marzo 1995 e s.m.i.
2. Il Piano Regolatore del Verde disciplinerà in modo specifico:
 - a) la salvaguardia delle aree verdi pubbliche e private e i giardini e siti storici dettando norme in ordine agli oggetti specifici di salvaguardia; agli interventi colturali e alle manutenzioni ammesse; alle distanze delle alberature dai confini e dalle infrastrutture; alla regolamentazione del verde nelle aree di cantiere; alla difesa fitosanitaria; ecc...;
 - b) l'impianto degli equipaggiamenti verdi in ambito urbano (parchi e giardini pubblici e privati, filari alberati, aiuole stradali, parcheggi, boschi urbani, orti urbani) e rurale;
 - c) la salvaguardia del sistema della vegetazione diffusa e della vegetazione spondale o ripariale;
 - d) le attività di cura e manutenzione del verde, le sanzioni per gli inadempimenti e/o per gli abbattimenti non autorizzati, gli obblighi di messa a dimora di impianti verdi di sostituzione e/o compensazione ambientale.
3. Fino all'adozione di dette disposizioni valgono le prescrizioni dettate ai seguenti punti.

A) OGGETTO DELLA TUTELA

1. Indipendentemente dalla loro visualizzazione negli elaborati di PSC e RUE sono soggetti a tutela:
 - A1) Le aree forestali, i soprassuoli boschivi o boschi, i rimboschimenti, le formazioni lineari o riparie in conformità alla D.G.Rg. n° 2141 del 2 Maggio 1990 e s.m.i. e alle Prescrizioni di Massima e di Polizia Forestale di cui alla D.C.Rg. n° 2354 del 1° Marzo 1995 e s.m.i.;
 - A2) Il sistema della vegetazione diffusa comprendente i boschetti, le macchie arbustive, le siepi, i viali alberati, i filari, le alberature di pregio, anche se isolate;
 - A3) I Parchi e i Giardini Comunali, le aree a verde pubblico, attrezzate e non, destinate al gioco, le aree a verde di uso pubblico, a meno che non se ne ravvisino esigenze di trasformazione per evidenti motivi di pubblica utilità, con obbligo di reimpianti sostitutivi e salvaguardia delle alberature di pregio;
 - A4) I giardini privati di impianto storico, ovvero dotati di equipaggiamenti il cui impianto è antecedente al 1950.

B) PRESCRIZIONI D'INTERVENTO

1. Ogni proprietario o qualsiasi altro soggetto avente diritto di godimento sui terreni interessati dagli elementi di cui alla precedente lettera A), ha l'obbligo di mantenere e curare gli impianti verdi nel rispetto della legislazione vigente in materia e delle presenti norme.

2. L'abbattimento di alberature di alto fusto non produttive, eventualmente anche per esigenze di diradamento, 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 dell'eventuale reimpianto delle alberature in sostituzione di quelle abbattute.
3. Nelle zone extraurbane è altresì vietato estirpare siepi e filari alberati, a meno che ciò non avvenga sulla base di Progetti di Riqualificazione e Ammodernamento Aziendali o Interaziendali, che dovranno puntualmente motivare le scelte di soppressione.
4. L'abbattimento abusivo di alberi d'alto fusto comporta le sanzioni previste dalla legge vigente in materia.
5. Gli interventi edilizi devono essere progettati in modo da salvaguardare le alberature non produttive preesistenti aventi le seguenti caratteristiche :
 - gli esemplari arborei, gruppi o filari eventualmente riportati in cartografia di analisi per la formazione del Quadro Conoscitivo;
 - gli alberi con un diametro del tronco, ad 1 metro dal suolo, di almeno 50 cm. a qualunque specie appartenenti;
 - gli alberi con più tronchi se almeno uno di essi presenta un diametro, ad 1 metro dal suolo, di almeno 30 cm. a qualunque specie appartenenti;
 - gli esemplari arborei della specie tasso, leccio, biancospino aventi diametro del tronco, ad 1 metro dal suolo, di almeno 15 cm;
 - gli alberi che pur non avendo le caratteristiche di cui ai punti precedenti corrispondano a piante poste in sostituzione di alberi abbattuti o ad impianti di rimboschimento;Gli interventi edilizi non dovranno altresì offenderne l'apparato radicale.
6. Fatti salvi gli ambiti e le zone nei quali la strumentazione urbanistica (PSC, RUE, POC) prescriva espressamente la quota minima di superficie permeabile (SP) in rapporto alla superficie fondiaria o territoriale, in tutti gli interventi edilizi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, ampliamento deve essere assicurata una quota di superficie permeabile (SP) in profondità pari ad almeno il 30% della superficie scoperta di pertinenza degli edifici, riducibile al 20% nel caso di insediamenti per attività produttive, di trasporto, 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 SP, nonché di essenze arbustive. Gli alberi ad alto fusto da mettere a dimora dovranno presentare un'altezza non inferiore a mt. 3,0 e un diametro, misurato a mt. 1,0 da terra, non inferiore a cm. 6. Le norme di cui al presente comma valgono quale indirizzo da applicarsi, nei limiti del possibile, anche per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio.
7. Negli ambiti per insediamenti artigianali, industriali o commerciali all'ingrosso, in tutti gli interventi di ampliamento oltre il 30% della SC (fatti salvi i lotti prospicienti le strade), nuova costruzione e demolizione 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 residenziali, agricole o con zone per attrezzature o servizi pubblici sociali.
8. Negli ambiti agricoli, negli interventi di nuova costruzione, demolizione e 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.
9. Ad ogni richiesta di SCIA o permesso di costruire dovrà essere allegata la documentazione tecnica relativa allo stato di fatto e di progetto concernente il verde alberato e l'arredo verde esistente e previsto nelle aree di pertinenza dell'intervento edilizio richiesto; in caso di intervento in ambito agricolo si dovrà fare riferimento almeno alle aree cortilive dell'edificio o del complesso agricolo.

In particolare dovranno essere prodotti :

- idonea planimetria con individuazione degli alberi esistenti e per ciascuno l'indicazione della specie, della circonferenza del tronco ad un metro dal suolo e della chioma e, per gli alberi oggetto di tutela, la documentazione fotografica;
- localizzazione sulla medesima planimetria dei siti ove si prevede l'impianto di nuove alberature, con indicazione delle specie;
- individuazione schematica delle sistemazioni arbustive, delle pavimentazioni e degli altri elementi di arredo esistenti e previsti.

C) CARATTERISTICHE DEGLI IMPIANTI

1. Tutte le piante dovranno essere poste a dimora a regola d'arte, al fine di ottenere le massime garanzie di attecchimento e assicurare le condizioni ideali per lo sviluppo.
2. La scelta delle specie nei nuovi impianti e nelle sostituzioni deve tendere al mantenimento degli aspetti naturali, paesaggistici e culturali del territorio. I criteri per la scelta delle specie e delle essenze dovranno essere relazionati alla zona in cui sono attuati gli interventi, preservando la naturalità del paesaggio nei contesti rurali e lasciando invece una maggiore opportunità di scelta negli impianti urbani, nei quali peraltro va garantita la massima continuità delle aree verdi secondo le seguenti casistiche:

a) Interventi di rinaturalizzazione

Si tratta di interventi finalizzati principalmente alla riqualificazione ambientale e al miglioramento delle condizioni ecologiche e naturalistiche dell'area di intervento nonché a contribuire alla realizzazione della Rete Ecologica.

A tal fine, tra le specie arboree ed arbustive, possono essere utilizzate le sole specie autoctone proprie delle aree di pianura della fascia climatica di appartenenza del Comune nelle forme tipiche e ad esclusione delle varietà ornamentali. Possono essere utilizzate specie diverse solamente nell'ambito di progetti speciali, anche legati all'attuazione di strumenti o normative Provinciali, Regionali, Statali o Comunitarie, finalizzati ad un miglioramento ambientale ed ecologico dell'ecosistema

b) Zone rurali

Gli interventi nelle aree rurali devono tendere alla tutela e salvaguardia del paesaggio agrario nelle sue forme tipiche ed elementi naturali costitutivi. Nei nuovi impianti e sostituzioni possono essere quindi utilizzati alberi ed arbusti di specie autoctona o naturalizzata nelle forme tipiche intendendosi escluse le varietà ornamentali. All'interno delle aree cortilive è ammesso l'impianto di un 10% (riferito al numero) di alberi appartenenti a varietà ornamentali e di un 10% (riferito alla copertura) di arbusti sempre appartenenti alle varietà ornamentali.

c) Verde urbano

In ambito urbano l'artificialità del paesaggio consente una maggiore discrezionalità negli interventi che assumono un maggiore carattere ornamentale ed estetico. E' quindi tollerato un maggiore utilizzo delle varietà ornamentali fermo restando però l'obbligo di rispettare una proporzione del 50% tra specie arboree esotiche e autoctone (incluse le naturalizzate). A quest'ultima limitazione sono possibili deroghe autorizzate dall'Ufficio competente del Comune, nel caso di parchi e giardini storici o progetti e contesti particolari.

d) Impianti sconsigliati

Al fine della tutela del paesaggio e dei caratteri della vegetazione autoctona è sconsigliato l'impianto delle specie infestanti o avulse da ogni contesto ambientale e paesaggistico presenti sul territorio comunale.

3. Gli alberi messi a dimora in sostituzione dovranno essere di prima scelta, privi di lesioni, in buono stato e correttamente allevate e trapiantate in vivaio, ed avere un'altezza minima di 3 metri ed un diametro, a 1 m di altezza, non inferiore a 6 cm. Gli arbusti, anch'essi di prima scelta, saranno in vaso con diametro non inferiore a 24 cm.. Qualora l'Ufficio tecnico comunale

verifichi che la sostituzione sia impossibile o inattuabile per l'elevata densità arborea, per carenza di spazio o di condizioni idonee alla sopravvivenza delle piante, queste potranno essere messe a dimora in aree indicate dall'Amministrazione comunale.

4. Nelle zone esterne al perimetro urbano e lungo i confini fra le zone di nuovo insediamento residenziale o produttivo e le zone agricole sono ammesse esclusivamente recinzioni in siepe viva con eventuale rete metallica interposta.
5. Sono esclusi dal rispetto del presente articolo i cimiteri, i parchi e/o giardini storici e simili in cui la scelta di specie diverse sia giustificata e motivata da ragioni storiche o culturali.

D) SALVAGUARDIA DEI PARCHI E GIARDINI DI PREGIO STORICO, ARCHITETTONICO E AMBIENTALE

1. Per giardino storico si intende una composizione architettonica e vegetale che, dal punto di vista storico, culturale e artistico, rappresenta un interesse pubblico. Esso è l'espressione dello stretto rapporto tra civiltà e natura, è testimonianza di un'epoca e di una cultura. Come tale, il giardino storico deve essere salvaguardato e considerato un monumento che, per sua natura, richiede cure continue da parte di personale qualificato.
2. La salvaguardia dei giardini storici esige che essi vengano identificati, possibilmente con l'ausilio di documenti, e censiti da uno specifico strumento. Essa impone altresì interventi conservativi di manutenzione e restauro; in assenza di specifico censimento vanno considerati giardini di pregio storico tutti quelli ancora esistenti nell'ambito degli edifici "EM" (edifici di valore monumentale) del PSC e del RUE e comunque quelli che abbiano impianti di oltre 100 anni. Ciascuna operazione di manutenzione, conservazione e restauro, deve tenere conto di tutti gli elementi caratterizzanti il giardino storico in cui si opera. In questa direzione, ogni sostituzione di alberi, arbusti, ecc., deve orientarsi verso specie che consentano la conservazione dell'identità del giardino stesso in una volontà di mantenimento e ricerca delle specie originarie.
3. Ogni intervento di restauro deve rispettare l'evoluzione del giardino in questione. Il restauro, come il ripristino, dovrà essere preceduto da uno studio approfondito ed un progetto che siano in grado di assicurare il carattere scientifico dell'intervento. La progettazione dovrà inoltre rispettare quanto riportato nel presente RUE.
4. L'accesso e l'uso dei giardini storici devono essere regolamentati in funzione della loro estensione e della loro fragilità, in modo da preservarne l'integrità. In ogni caso, l'interesse verso questi giardini dovrà essere stimolato, valorizzando questo patrimonio, facendolo conoscere ed apprezzare.
5. Durante la realizzazione di interventi edilizi che interagiscono con le aree verdi deve essere presentato unitamente al progetto edilizio anche un progetto di sistemazione finale dell'area riportante le indicazioni che si intendono adottare per la salvaguardia del verde esistente.

CAPO III° - DISPOSIZIONI PER LA TUTELA DAI RISCHI NATURALI

ART. 29 - PREVENZIONE E TUTELA DAI RISCHI NATURALI

1. Tutti gli interventi di trasformazione del suolo e di recupero del patrimonio edilizio esistente che eccedono la manutenzione ordinaria e straordinaria devono uniformarsi agli obiettivi di tutela dai rischi naturali evidenziati nelle NA del PSC e devono mettere in atto le necessarie misure di prevenzione e di mitigazione degli impatti.

Art. 29.1 – Prescrizioni d'intervento per le zone e i sub ambiti ricadenti sui dossi di pianura

1. Nei "Dossi di pianura", individuati nella cartografia di PSC e di RUE in conformità al PTCP, la pianificazione comunale persegue la salvaguardia delle componenti morfologico - paesaggistiche e di limitazione del rischio di inquinamento, nonché il contenimento dei processi di saldatura a nastro degli insediamenti lungo le direttrici viabilistiche, delle modificazioni dell'andamento planialtimetrico, delle significative impermeabilizzazioni dei suoli.
2. Il PSC ed il RUE si attuano in conformità alle previsioni attuative delle zone e dei sub ambiti sottesi.
3. Le funzioni ed usi ammessi sono quelli specificati nel PSC, nel RUE e nel POC per le zone ed i sub ambiti in cui i Dossi di pianura ricadono.
4. Gli interventi consentiti sono quelli specificati nel PSC, nel RUE e nel POC per le zone ed i sub ambiti cui i Dossi di pianura si sovrappongono, ferma restando l'applicazione delle disposizioni di cui ai commi 4 e 5 dell'art. 43 delle NA del PTCP, che si intendono in questa sede richiamati, ove risultassero più restrittive.

Art. 29.2 – Prescrizioni d'intervento per le zone e i sub ambiti ricadenti nelle fasce fluviali del PAI-PTCP

1. Il PSC ed il RUE recepiscono in cartografia la delimitazione della Fascia C - Area di inondazione per piena catastrofica - del PAI-PTCP.
Entro tali ambiti si applicano le norme di tutela del PAI vigente nonché le norme di cui al titolo V° delle NA del PTCP.

ART. 30 - PRESCRIZIONI DI CARATTERE GEOTECNICO E SISMICO PER LE ZONE EDIFICABILI

1. *Prescrizioni d'intervento per le zone edificabili – Aspetti Geotecnici*

Gli ambiti previsti nel PSC e nel RUE, dal punto di vista geologico-geotecnico, sono stati analizzati da apposita Relazione Geologica-Geotecnica allegata al quadro conoscitivo e dai Vol.5 e Vol.6 del PSC ai quali si rimanda.

Negli ambiti di cui al presente comma, nella successiva fase di progettazione esecutiva degli interventi previsti, si dovrà provvedere ad un idoneo approfondimento geognostico al fine di determinare il carico unitario massimo ammissibile, tipologie fondali e profondità adottabili, nonché verificare esattamente i cedimenti assoluti, differenziali e relative distorsioni.

Le risultanze di tali approfondimenti dovranno essere contenute in una apposita Relazione Geologica-Geotecnica elaborata ai sensi delle norme vigenti (allo stato attuale NTC 2008).

2 *Disposizioni per la riduzione del rischio sismico*

La cartografia di riferimento per l'applicazione delle presenti norme è costituita dalla Tav.1.3 "Carta delle Microzone Omogenee in Prospettiva Sismica (MOPS)" e dalla Tav.1.6 "Carta della microzonazione sismica in termini di FA PGA, FA IS 0,1-0,5s, FA IS 0,5–1,0s" dello Studio di microzonazione sismica allegato al PSC, in cui sono evidenziate:

-le porzioni di territorio soggette a potenziale liquefazione;

- le porzioni di territorio soggette ad amplificazione stratigrafica;
- i fattori di amplificazione di Intensità di Housner (FA IS) nei periodi compresi tra: 0,1-0,5s; 0,5-1,0s;
- il fattore di amplificazione FA PGA.

Costituiscono inoltre riferimento per la pianificazione attuativa e progettazione definitiva/esecutiva le seguenti tavole:

- Tav. 1.4 *"Carta delle frequenze naturali dei terreni"*;
- Tav. 1.5 *"Carta delle velocità delle onde di taglio nei primi 30 m da p.c. (Vs30)"*.
- a) Nelle porzioni di territorio corrispondenti alle aree soggette ad approfondimenti di terzo livello per la valutazione della suscettività alla liquefazione e cedimenti, rappresentati sulla Tav. 1.3 *"Carta delle Microzone Omogenee in Prospettiva Sismica (MOPS)"* e sulla Tav.1.6 *"Carta della microzonazione sismica in termini di FA PGA, FA IS 0,1-0,5s, FA IS 0,5-1,0s"*, non è ammessa l'analisi di microzonazione sismica con metodo semplificato secondo le procedure previste dalle NTC 2008, in coerenza con le disposizioni del punto 3.2.2 delle medesime NTC 2008.

In tali aree, preventivamente ad ogni trasformazione urbanistico/edilizia da realizzarsi negli ambiti urbani consolidati e nel territorio rurale, deve essere effettuata l'analisi di suscettività alla liquefazione basati su prove CPT.

I risultati finali di tale analisi consentiranno di determinare le condizioni nel rispetto delle quali le previsioni di ambiti urbanizzabili e/o le trasformazioni urbanistico/edilizie possano essere ritenute sostenibili, o viceversa determinarne la non sostenibilità.

In base a detti parametri e condizioni dovrà essere sviluppata, in sede di pianificazione operativa l'analisi di risposta sismica locale.

- b) Fattori di Amplificazione Stratigrafica.

Nelle porzioni di territorio corrispondenti alle aree soggette ad approfondimenti di terzo livello, l'accelerazione di gravità (FA PGA) e l'Intensità di Housner (FA IS), nei periodi compresi tra 0,1-0,5s; 0,5-1,0s, dovranno essere valutate con calcolo numerico monodimensionale 1D.

- c) La Tav.1.4 *"Carta delle frequenze naturali dei terreni"* suddivide il territorio comunale in settori contraddistinti dalle differenti classi di frequenza naturale dei terreni. Tale suddivisione costituisce il riferimento per la pianificazione attuativa e progettazione definitiva/esecutiva: le strutture di nuova realizzazione e le ristrutturazioni di edifici esistenti, dovranno presentare frequenza di risonanza (fr) diversa da quella del suolo, al fine di evitare, in caso di sisma, il fenomeno di doppia risonanza. La documentazione menzionata, dovrà espressamente essere presentata nelle Relazione Sismica.
- d) La Tav.1.6 *"Carta della microzonazione sismica in termini di FA PGA, FA IS 0,1-0,5s, FA IS 0,5-1,0s"* riporta i valori minimi dei fattori di amplificazione da utilizzarsi nelle verifiche della potenziale liquefazione. Allo stesso modo dovranno essere utilizzati quando siano previste profondità di scavo che richiedono le verifiche di stabilità dei fronti di sbancamento. Pertanto essa costituisce riferimento nella progettazione definitiva/esecutiva degli interventi edilizi, al fine di garantire la resistenza e le condizioni di sicurezza dei manufatti.

3. **Prescrizioni particolari per gli ambiti di trasformazione**

Per gli ambiti o porzioni di essi per i quali si prevede la variazione di destinazione d'uso dall'attuale industriale a quella futura residenziale/produttivo si dovrà provvedere, preliminarmente alla fase attuativa, alla redazione di uno studio di caratterizzazione ambientale ai sensi del D.M. 471/1999 e successivo D.Lgs. 152/2006 e s.m.i..

Le risultanze di tale studio dovranno essere contenute in una apposita Relazione Tecnica al fine di valutare la necessità di eventuali bonifiche.

PARTE SECONDA

REGOLAMENAZIONE URBANISTICO – EDILIZIA DELLE TRASFORMAZIONI

TITOLO I° – DISCIPLINA DEL SISTEMA INSEDIATIVO STORICO E ARCHEOLOGICO

CAPO I° - DISCIPLINA PARTICOLAREGGIATA PER IL RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO DI VALORE STORICO-CULTURALE TESTIMONIALE

ART. 31 – CONTENUTI E CAMPO DI APPLICAZIONE

1. La presente disciplina particolareggiata, redatta ai sensi degli Artt. A-7 e A-9 della Legge Regionale n° 20/2000, si applica agli insediamenti storici : Nuclei Storici, Nuclei di impianto Storico, Strutture insediative territoriali storiche non urbane, Strutture insediative storiche e agli edifici di valore storico – culturale – testimoniale: “EM” edifici vincolati ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e classificati di valore monumentale; “ES” edifici di interesse storico - architettonico; “EA” edifici di valore ambientale – testimoniale, tutti evidenziati negli elaborati grafici del R.U.E..
2. Gli interventi di recupero del patrimonio edilizio di valore storico – culturale - testimoniale esterno ai perimetri degli insediamenti storici, si attuano nel rispetto delle categorie normative evidenziate nelle schede operative della conservazione attraverso il combinato disposto della presente disciplina particolareggiata e degli articoli relativi ai diversi ambiti e zone di PSC, di R.U.E e di POC in cui i singoli edifici ed immobili ricadono.
3. In caso di contrasto tra P.S.C. e disciplina particolareggiata, prevale la disciplina particolareggiata cui si deve fare riferimento anche per valutare le eventuali richieste di trasformazione della destinazione d'uso prevalente degli immobili esistente nello stato di fatto.

Art. 31.1 – Modalità di presentazione dei progetti di recupero

1. Fatto salvo quanto eventualmente stabilito dagli atti di coordinamento tecnico di cui all'art. 12 della Lg. Rg. 15/2013, le domande di permesso di costruire e le SCIA relative al patrimonio edilizio di valore storico – culturale – testimoniale, oltre che dalla documentazione richiesta per i diversi titoli abilitativi dal RUE, dovranno essere corredate anche dai seguenti elaborati ed elementi di analisi e progettuali specifici:
 - a) rilievo quotato dallo stato di fatto in scala 1:50 degli edifici classificati di valore monumentale sottoposti a restauro scientifico, con piante, prospetti interni ed esterni, evidenziazione delle destinazioni d'uso di ogni vano, visualizzazione dei sistemi di copertura e dei materiali, sezioni significative in numero sufficiente per una corretta lettura tipologica dell'edificio;
 - b) rilievo quotato dello stato di fatto in scala 1:100 per gli edifici di interesse storico - architettonico assoggettati a restauro e risanamento conservativo, con obbligo di rappresentazione dei medesimi elementi di cui alla precedente lettera a);
 - c) rilievo quotato dello stato di fatto in scala 1:200 per tutti gli altri edifici, eventualmente tramite l'assemblaggio delle planimetrie di accatastamento per gli edifici privi di valore;
 - d) rilievo delle aree esterne di pertinenza con la visualizzazione degli elementi qualificanti il carattere ambientale delle aree medesime (quali ad esempio alberature, recinzioni, fontane, tipi di pavimentazioni ed eventuali ulteriori elementi di arredo urbano) con obbligo di inquadrare l'intervento nel contesto urbanizzato per una profondità idonea a comprendervi le unità immobiliari e/o gli spazi pubblici confinanti su tutti i lati del perimetro che racchiude l'unità d'intervento; nel caso di edifici isolati il rilievo dello stato di fatto dovrà comprendere anche i

fabbricati e le aree contigue agli immobili interessati all'intervento per una profondità minima di m. 50 a partire dal perimetro del fabbricato oggetto d'intervento;

- e) documentazione fotografica dello stato di fatto relativa all'esterno e agli interni degli immobili con ripresa dei particolari costruttivi significativi.
2. Nel caso d'intervento su immobili recuperati o ristrutturati per fini produttivi agricoli vanno presentati anche gli elaborati specificatamente richiesti per gli ambiti rurali ed i progetti edilizi dovranno essere elaborati nel rispetto dei combinati disposti della presente disciplina particolareggiata e delle norme relative allo specifico ambito e/o zona in cui l'edificio da recuperare ricade.
 3. Per gli interventi assoggettati a PUA o a titoli abilitativi subordinati a convenzione attuativa, la documentazione andrà ulteriormente integrata con la convenzione per l'attuazione delle opere di urbanizzazione eventualmente a carico dei soggetti richiedenti e con gli stralci del piano urbanistico attuativo che si riterranno opportuni.
 4. Le SCIA o i permessi di costruire relativi ad immobili vincolati ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e successive modificazioni dovranno essere corredati dai prescritti pareri della Soprintendenza ai Monumenti dell'Emilia Romagna e/o dai pareri resi obbligatori da specifiche Leggi Nazionali e Regionali in materia di tutela delle cose di interesse artistico.

Art. 31.2 – Modalità di attuazione

1. Le modalità di attuazione della presente disciplina, indipendentemente dall'ambito o dalla zona specifica di PSC, RUE e POC in cui ricade il patrimonio edilizio da recuperare, si articolano secondo i seguenti criteri:
 - a) intervento diretto al di fuori del POC, attraverso i titoli abilitativi previsti per le diverse casistiche negli articoli del Titolo III° capo III° delle presenti norme;
 - b) PUA ed inserimento nel POC, in attuazione di accordo con i privati ai sensi dell'art.18 della Lg.Rg.20/2000, nei casi previsti dal PSC o nel caso in cui l'Amministrazione Comunale ritenga opportuno fare ricorso agli strumenti preventivi di cui al successivo Art 31.4.
2. Gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria o di realizzazione di opere interne si attuano sempre per intervento diretto relativo alle singole unità immobiliari interessate, fatti salvi i diritti dei confinanti e degli eventuali condomini, nel rispetto delle procedure e disposizioni della Lg. Rg. 15/2013.
3. Gli interventi che eccedono la manutenzione ordinaria e straordinaria si possono attuare :
 - a) Ambiti "Nuclei Storici" e "Nuclei di impianto Storico": per intervento diretto relativo ad almeno una unità edilizia, nel rispetto delle unità minime evidenziate negli elaborati cartografici della disciplina particolareggiata; dette unità minime d'intervento, ove non siano coincidenti con i limiti fisici e/o catastali delle unità edilizie, potranno essere corrette previo inoltramento della domanda di valutazione preventiva di cui all'Art. 6.3;
 - b) Edifici esterni agli ambiti "Nuclei Storici" e "Nuclei di impianto Storico": per intervento diretto relativo ad almeno una unità edilizia secondo unità minime da concordare con i competenti uffici comunali attraverso la valutazione preventiva di cui all'Art. 6.3;
 - c) Per intervento preventivo (PUA) nei casi previsti dal successivo Art. 31.4.

Art. 31.3 – Intervento diretto e progettazione per fasi

1. Le unità minime d'intervento diretto individuate negli elaborati grafici della disciplina particolareggiata devono essere oggetto di un unico titolo abilitativo sotteso da un progetto unitario che rispetti le categorie normative d'intervento assegnate dal RUE.
2. Ove tuttavia, per la complessità del tessuto edilizio e/o per le stratificazioni delle proprietà, si rendesse indispensabile favorire interventi di recupero più articolati, potranno essere consentiti

interventi frazionati secondo fasi successive il cui livello minimo potrà essere riferito all'unità immobiliare. Ciascuno di detti livelli minimi potrà essere oggetto di uno specifico titolo abilitativo inquadrato in un progetto riguardante il complesso degli immobili compresi nell'unità minima d'intervento.

3. In tal caso è richiesto il permesso di costruire articolato per fasi ed è prescritta la presentazione del progetto esecutivo relativo alla fase d'intervento per la quale si richiede il titolo abilitativo ed il suo inquadramento esteso all'unità minima d'intervento nella scala 1:200 con lo scopo di consentire la verifica di compatibilità tra le soluzioni progettuali adottate per la fase d'intervento e le prescrizioni della disciplina particolareggiata relative all'unità minima d'intervento interessata dal progetto di fase.

Art. 31.4 - Intervento preventivo per il recupero del patrimonio edilizio di valore storico-culturale-testimoniale

1. Gli interventi urbanistici preventivi possono essere adottati dall'Amministrazione Comunale tramite PUA ed inserimento nel POC, eventualmente anche su proposta dei privati, in tutte le aree sottoposte a disciplina particolareggiata, tutte le volte che per un più razionale coordinamento dell'attività edificatoria si rende necessario coinvolgere nei progetti più unità minime d'intervento diretto ovvero attivare progetti di ristrutturazione urbanistica per reperire spazi pubblici o di uso pubblico funzionali alla riqualificazione urbanistica degli insediamenti. Il POC individua e disciplina gli eventuali ambiti da sottoporre a strumentazione esecutiva, anche attraverso programmi di riqualificazione urbana di cui alla L.R. n.19 del 1998 ai sensi dell'Art.A-7 della Lg.Rg. 20/2000 e s.m.i..
2. Gli interventi urbanistici preventivi, attraverso un approfondimento delle analisi e una più capillare lettura filologica degli immobili, potranno prevedere categorie normative d'intervento e vincoli tipologici diversi da quelli riportati nelle tavole della disciplina particolareggiata ivi comprese possibilità di demolizione e ricostruzione degli immobili privi di valore o in contrasto con l'ambiente storico. Tali modifiche dovranno essere formate/approvate ai sensi di legge.
3. In sede di elaborazione dei piani attuativi preventivi di cui al presente articolo andranno definite le unità minime d'intervento da assoggettare a convenzione attuativa per la realizzazione delle opere di urbanizzazione mancanti e per la cessione delle aree pubbliche eventualmente previste nel comparto; il piano urbanistico attuativo preciserà anche i limiti di altezza e gli indici fondiari da osservare nei casi di demolizione e ricostruzione degli immobili privi di valore e di edificazione delle aree libere, fermo restando che il volume utile costruibile non potrà superare il 50% della densità fondiaria media della zona storica in cui l'intervento ricade e in nessun caso potrà superare il volume lordo dei contenitori oggetto del P.U.A.

Art. 31.5 - Prescrizioni per gli interventi edilizi di recupero

Art. 31.5.1 – Interventi di restauro scientifico (RS)

1. Gli interventi di restauro scientifico, definiti al precedente Art. 3c, riguardano le unità edilizie che hanno assunto rilevante importanza nel contesto urbano e 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. All'intervento di Restauro scientifico sono sottoposti gli edifici ed i complessi edilizi di valore monumentale EM.
2. I progetti di restauro scientifico devono essere redatti sulla base di una accurata analisi storica dell'immobile interessato dall'intervento che metta in evidenza il rapporto fra corpi di fabbrica originari principali e secondari e manufatti derivanti da accrescimenti successivi, estendendo la progettazione anche alle aree di pertinenza dell'immobile stesso.
3. La sistemazione delle aree di pertinenza degli immobili soggetti a restauro scientifico deve

essere rivolta a mantenere e/o ripristinare la configurazione originaria di impianto. In tali aree è vietata l'alterazione dell'architettura dei giardini, l'inserimento di elementi di arredo che comportino una modificazione dello stato originario dei luoghi.

Art. 31.5.2 – Interventi di restauro e risanamento conservativo (RRC)

1. Sono interventi di restauro e risanamento conservativo, definiti al precedente Art. 3d, quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. All'intervento di restauro e risanamento conservativo sono sottoposti gli edifici ed i complessi edilizi di pregio storico-architettonico ES (valore tipologico).
2. Gli interventi di restauro e risanamento conservativo comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze d'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.
3. Non sono ammessi ampliamenti o sopraelevazioni degli edifici soggetti a restauro e risanamento conservativo, se non finalizzati al ripristino, sulla base di idonea documentazione, di corpi di fabbrica originari demoliti.
4. Negli edifici rurali assoggettati alla categoria del restauro e risanamento conservativo, ove siano presenti stalle con struttura a voltini sostenuta da colonne, è prescritta di norma la conservazione della struttura architettonica originale; sono ammesse suddivisioni o collegamenti verticali purché non impediscano una percezione unitaria del vano originario.
5. Gli interventi di restauro e risanamento conservativo di fienili possono prevedere la realizzazione di nuove partizioni verticali e orizzontali di tipo a soppalco e l'inserimento di nuove aperture coerenti con la tipologia del fabbricato. Dovranno inoltre essere conservati tutti gli elementi architettonico-decorativi tipici della cultura contadina.
6. Gli interventi sugli edifici di pregio storico-architettonico "ES" devono in ogni caso attenersi ai seguenti principi:
 - conservazione dell'impianto urbanistico originario di appartenenza, senza alterare i rapporti tra edifici e area cortiliva di pertinenza;
 - eliminazione delle superfetazioni intese come parti incongrue dell'impianto originario;
 - rispetto dell'ingombro di sedime, dell'altezza in gronda, dell'andamento e della pendenza delle falde di copertura;
 - possibilità di realizzare nuove aperture o tamponamenti di aperture esistenti, anche parziali, purché venga salvaguardata l'unitarietà dei prospetti, avendo particolare cura nel rispettare il più possibile la dimensione e la partitura delle finestre originarie ed i loro allineamenti orizzontali e verticali;
 - possibilità di tamponamento del perimetro esterno (senza incremento di volume) delle strutture di servizio agricolo, quali fienili, stalle con fienile, ecc., assicurando la leggibilità della struttura originaria dell'edificio. Il tamponamento delle luci dei porticati e delle aperture dei fienili non dovrà essere realizzato in muratura piena ma realizzato con elementi vetrati, tamponamenti in legno, metallo (ad esclusione di quelli in alluminio anodizzato) o diaframmi in laterizio a gelosia. Il limite del tamponamento dovrà in ogni caso essere arretrato rispetto agli elementi strutturali preesistenti (muratura o pilastro). Non è consentita la realizzazione di elementi sporgenti dalla sagoma dell'edificio, in particolare balconi e tettoie, in quanto incongrui con la tipologia originaria dell'edificio. Logge e porticati potranno essere ricavati esclusivamente all'interno della sagoma dell'edificio;
 - rispetto dei materiali e delle tecniche costruttive originarie in quanto tipiche della tradizione dell'area e dell'ambiente di appartenenza, con particolare riguardo alle strutture verticali e le chiusure di tamponamento; alla struttura e al manto di copertura; alle partizioni orizzontali

- interne; agli sporti di gronda, agli eventuali cornicioni, alle lattonerie di ogni genere; alla tinteggiatura delle parti esterne intonacate; alle chiusure esterne di porte e finestre, ivi compresi i portoni per le eventuali strutture di servizio, le autorimesse, ecc.; alle inferriate di sicurezza per porte e finestre al piano terra; ai comignoli, alle soglie e agli eventuali bancali delle finestre; alle pavimentazioni esterne; alle recinzioni;
- rispetto della riconoscibilità percettiva degli spazi interni originali maggiormente significativi, evidenziando ove possibile la continuità delle strutture verticali tramite la realizzazione di doppi volumi soppalcati, evitando di tagliare le volte esistenti, ecc.;
 - qualificazione degli spazi esterni di pertinenza, tramite interventi di riqualificazione paesaggistica, che prevedano la sistemazione degli spazi aperti e delle aree verdi, in relazione al paesaggio agrario circostante, da definire con apposito progetto di riassetto paesaggistico e vegetazionale, firmato da un tecnico abilitato.

Art. 31.5.3 - Prescrizioni tecniche per il recupero degli edifici soggetti a Restauro scientifico (RS) e Restauro e risanamento conservativo (RRC)

1. In tutte le unità edilizie soggette a restauro scientifico (RS) e a restauro e risanamento conservativo (RRC) dovranno essere utilizzate le tecnologie costruttive e i materiali secondo le modalità di seguito specificate:

a) PARTI STRUTTURALI:

- Le strutture murarie portanti verticali interne ed esterne, devono essere conservate; sono ammessi consolidamenti e ripristini, nonché tamponature e/o parziali aperture, nel rispetto tuttavia delle indicazioni contenute nella definizione delle categorie normative d'intervento RS e RCC; in caso di documentata irrecuperabilità dei muri mediante tecniche ordinarie, per instabilità e/o imbibizione e/o per esigenze di consolidamento antisismico, sono consentite, previo parere favorevole degli uffici comunali competenti, parziali demolizioni e ricostruzioni che non comportino conseguenze alle strutture orizzontali esistenti.
- Le strutture orizzontali devono essere conservate; sono ammessi tuttavia consolidamenti, ripristini e sostituzioni parziali dei solai esistenti, nel rispetto delle tecnologie in uso nella tradizione locale quando sia dimostrata, attraverso perizia tecnica da convalidare da parte degli uffici comunali competenti, l'impossibilità tecnica del mantenimento delle strutture esistenti o la loro pericolosità per la sicurezza pubblica e degli addetti al cantiere.
- I corpi scala originari ed i soffitti a volte, a botte o a crociera, vanno conservati nella loro posizione originaria così come vanno conservati le pilastrature, i portici, i loggiati, gli androni dell'impianto originario non ancora trasformati; quelli trasformati, ove possibile, vanno ripristinati.
- Le coperture devono essere conservate, ripristinate e sostituite con le stesse modalità di cui al punto precedente; sono ammesse piccole aperture con infissi disposti sul piano di falda, purché abbiano dimensioni limitate al minimo necessario a rendere abitabili i vani corrispondenti, fatto salvo che non sono ammessi abbaini e lucernari in falda per le falde del tetto che prospettano su piazze pubbliche.

Per i servizi igienici e altri locali di servizio potrà essere consentito un lucernario di dimensione non superiore a mq. 0,50.

b) PARTI NON STRUTTURALI:

- È prevista la conservazione o il ripristino del manto di copertura in coppi, piagne o altri materiali in uso nella tradizione costruttiva storica locale; le antenne radiotelevisive dovranno essere non più di una per unità edilizia; non sono ammessi i corpi tecnici al di sopra delle coperture, mentre la conservazione dei camini, torriotti, altane, ecc. non appartenenti all'impianto originario, dovrà essere valutata dalla commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio in sede di progetto; è prescritta la conservazione o il ripristino dei cornicioni esistenti; nei casi in cui in base alla presente disciplina è ammessa la sostituzione della copertura con utilizzazione di tecnologie moderne, potrà essere comunque proposto nel progetto, compatibilmente con la composizione

della facciata, un nuovo cornicione; le gronde dovranno essere a sezione tonda e realizzate in rame o lamiera zincata verniciata.

- È prescritta la conservazione delle murature in pietra a vista, mentre potrà essere ammesso il rivestimento delle murature non in pietra con intonaco a base di calce; la soluzione "a mattoni a faccia vista" potrà essere ammessa solo quando si tratti di edifici sorti con queste finiture, mentre vanno eliminati i rivestimenti aggiunti in epoche successive quando risultino in contrasto con il carattere ambientale dei luoghi; le tinteggiature dovranno essere a base di malta o calce, con opportuno fissaggio; sono vietati rivestimenti con malta di cemento (salvo gli zoccoli degli edifici) e l'uso di tinte e materiali sintetici lavabili; il colore da usarsi dovrà essere riferito alla valutazione globale di un tratto della strada, nel quale è inserita l'unità edilizia oggetto d'intervento, che sia sufficientemente ampio per rappresentare una campionatura plausibile delle gamme di colori caratterizzanti l'ambiente; esso dovrà essere comunque concordato con gli uffici competenti anche sulla base di campioni di tinta in loco nel rispetto dei contenuti prescrittivi del piano del colore eventualmente vigente.
- Il restauro di elementi o parti di elementi architettonici in pietra come lesene, capitelli, bancali, mensole, cornici, ecc., deve effettuarsi con le più aggiornate tecnologie di pulizia, consolidamento e indurimento della pietra; solo in caso di irrecuperabilità di detti elementi si potrà procedere a sostituzioni parziali o totali con pietra e lavorazione dello stesso tipo; in tali casi gli elementi antichi di particolare pregio, pur potendo essere rimossi, dovranno essere conservati.
- I fregi, le parti in ferro ed anche le decorazioni tipiche dell'edilizia novecentesca o "liberty" vanno conservati e ripristinati con materiali analoghi a quelli originari.
- Le finestre ed i portoni devono essere mantenuti nelle loro dimensioni, posizione e caratteristiche, salvo i casi in cui l'analisi storico - critica dell'unità non evidenzia la necessità di ripristinare una diversa partitura dei prospetti in quanto quella esistente è contrastante con i caratteri tipologici dell'unità edilizia o non risponde alle esigenze funzionali dello schema distributivo di progetto; gli infissi esistenti dovranno essere restaurati, ripristinati o sostituiti con altri, anche utilizzando tecniche moderne, ma nel rispetto dei materiali tradizionali (legno verniciato o naturale, con esclusione delle essenze esotiche) e dei rapporti dimensionali tipici nonché dei ritmi compositivi propri del tipo edilizio interessato; è vietato l'uso di infissi in alluminio anodizzato; l'oscuramento esterno, se realizzato a persiane, dovrà essere del tipo all'italiana; non è ammesso l'uso di serrande ed avvolgibili.
- Le parti in ferro che vengono sostituite dovranno essere realizzate con ferri pieni (tondi, quadri o piatti) evitando il ricorso alla saldatura per quanto possibile. Le parti in ferro recuperate dovranno garantire una soluzione omogenea per l'intera fronte, ed essere dimensionate compatibilmente con le aperture.

c) PARTI ESTERNE ED ELEMENTI DI DISTRIBUZIONE DELLA TIPOLOGIA:

- Il rivestimento delle superfici di calpestio delle scale dovrà essere conservato o ripristinato con i materiali in uso nella tradizione locale (arenaria e pietre da taglio non lucidate, cotto, graniglia di cemento).
- La pavimentazione originaria dei cortili e degli androni aperti dovrà essere conservata o ripristinata; quando non è riconoscibile il disegno originario, la nuova pavimentazione dovrà essere realizzata con materiali in uso nella tradizione locale come la pietra, l'acciottolato, il cotto, i sampietrini, il battuto di cemento riquadrato; nelle aree destinate a verde dovranno essere impiegate preferibilmente essenze di tipo autoctono e comunque andranno salvaguardate quelle dei giardini storici e/o vincolate per la loro particolare bellezza; dovranno essere conservati e valorizzati negli interventi diretti gli elementi decorativi, gli arredi esterni, i muri di recinzione e tutti gli altri elementi che caratterizzano le parti esterne degli edifici.

d) IMPIANTI E USO DI NUOVE TECNOLOGIE:

- È ammesso l'inserimento di blocchi realizzati con sistemi tradizionali o prefabbricati per i servizi igienici e le cucine, anche con l'utilizzazione di sistemi di ventilazione forzata; l'inserimento di ascensori o montacarichi è condizionato al rispetto dell'impianto tipologico e degli schemi di suo

utilizzo e non deve comunque interessare ambienti caratterizzati da elementi di valore artistico e architettonico. Nei collegamenti fra corpo principale e secondario da ripristinare e quando è necessario sostituire parti di recente costruzione, è ammesso l'uso di tecnologie moderne, con preferenza per le strutture leggere (ferro e legno); ciò vale anche per l'eventuale rifacimento o la realizzazione ex - novo di scale e soppalchi.

2. In tutte le unità edilizie soggette a restauro e risanamento conservativo, tanto per le tecnologie costruttive e i materiali da costruzione quanto per le modalità dell'intervento di recupero, andranno osservate le indicazioni di cui alle lettere a); b) e c) del precedente comma 1, ferma restando tuttavia la facoltà dell'Organo comunale competente di assentire interventi di recupero più decisamente orientati al rinnovo strutturale e funzionale delle unità immobiliari e edilizie.

Art. 31.5.4 – Interventi di ristrutturazione edilizia con vincolo di conservazione planivolumetrica (RVP)

1. Gli interventi di ristrutturazione edilizia con vincolo di conservazione planivolumetrica (RVP), ~~definiti al precedente art. 3.1,~~ riguardano le unità edilizie di pregio storico – testimoniale “EA” (valore ambientale), individuate nella cartografia del RUE con specifica retinatura, per le quali si prevede il recupero sia strutturale che funzionale salvaguardando tuttavia gli elementi di interesse ancora presenti (allineamenti stradali tipici di tessuti di antico impianto, particolari costruttivi della tradizione edilizia locale, tipi e manti di copertura originari, recinzioni, modularità e linearità dei prospetti).
2. Il tipo di intervento prevede il recupero, il ripristino o la sostituzione degli elementi significativi dell'impianto edilizio esistente (che andranno opportunamente rilevati e documentati negli elaborati relativi allo stato di fatto), con possibilità di trasformazioni più radicali per gli elementi strutturali e distributivi di nessun valore fino ad arrivare ad un organismo edilizio anche diverso da quello esistente per quanto riguarda gli schemi distributivi interni, i prospetti interni, la dotazione di impianti tecnologici e servizi residenziali ma conservando tuttavia i caratteri planovolumetrici dello stato di fatto, i tipi di copertura originari e di valore, la linearità e la modularità dei prospetti di facciata. È vietata di norma la integrale demolizione e la successiva fedele ricostruzione del fabbricato a meno che ciò non si renda necessario a fronte di perizia tecnica, redatta ai sensi della vigente legislazione, che documenti l'impossibilità di garantire il conseguimento dei presenti parametri di sicurezza sismica attraverso il recupero ed il consolidamento delle strutture esistenti.
3. Nell'intervento di ristrutturazione edilizia con vincolo di conservazione planivolumetrica è inoltre prescritta l'eliminazione degli elementi incongrui rispetto al carattere ambientale delle zone storiche (tapparelle e avvolgibili, intonaci sintetici, rivestimenti plastici, materiali e particolari costruttivi incongrui), l'eliminazione delle superfetazioni precarie, il riordino funzionale delle relative aree di pertinenza.
4. In relazione alle possibilità di recupero dei locali in sottotetto, sono ammesse nuove aperture con lucernari sul piano di falda, da realizzarsi secondo criteri di ordinata composizione delle aperture stesse e nel rispetto delle altre prescrizioni del presente RUE.

Art. 31.5.5 – Interventi di ristrutturazione edilizia (RE)

1. Sono interventi di ristrutturazione edilizia, definiti al precedente art. 3f, quelli 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. All'intervento di ristrutturazione edilizia sono sottoposti gli edifici privi di valore ma compatibili con l'ambiente storico.
2. 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.

3. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono compresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria del fabbricato preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, per l'applicazione della normativa sull'accessibilità, per l'installazione di impianti tecnologici e per l'efficientamento energetico degli edifici;

Gli interventi di ristrutturazione edilizia comprendono altresì quelli che comportino, in conformità alle previsioni degli strumenti urbanistici, aumento di unità immobiliari, modifiche del volume, della sagoma, dei prospetti o delle superfici, ovvero che limitatamente agli immobili compresi nei centri storici e negli insediamenti e infrastrutture storiche del territorio rurale, di cui agli articoli A-7 e A-8 dell'Allegato della legge regionale n. 20 del 2000 comportino mutamenti della destinazione d'uso.

Art. 31.5.6 – Prescrizioni tecniche per il recupero degli edifici soggetti a Ristrutturazione edilizia con vincolo di conservazione planivolumetrica e a Ristrutturazione edilizia

1. In tutte le unità edilizie soggette a ristrutturazione edilizia vanno rispettate le indicazioni d'intervento contenute nei precedenti Artt. 31.5.4 e 31.5.5, avendo riguardo di conservare gli elementi architettonici ed i particolari costruttivi di pregio.
2. Più in particolare in tutte le unità edilizie soggette a ristrutturazione edilizia (RE) dovranno essere rispettate le caratteristiche edilizie e ambientali dell'ambito storico, utilizzando preferibilmente i materiali e le tecniche indicate al comma 1 del precedente Art. 31.5.3 quando trattasi di unità edilizie di limitate dimensioni che sono inserite in una cortina omogenea, mentre nel caso di interventi più ampi, configurabili come parti morfologicamente autonome, è ammessa l'utilizzazione di tecnologie moderne.
3. Negli interventi di recupero degli edifici di pregio storico – testimoniale “EA” andranno comunque salvaguardati gli elementi caratterizzanti il tipo edilizio, con particolare riferimento all'edilizia storica propria della tradizione locale (porta morta; copertura in coppi, porticati, gelosie, ecc.).
4. Nel territorio urbanizzato, per la realizzazione di negozi, uffici, banche e spazi commerciali in genere, con particolare riferimento alle vetrine e agli ingressi, dovrà essere data preferenza a materiali tradizionali, quali il ferro ed il legno, ma sono ammesse anche le leghe pesanti e le combinazioni ferro - legno; le chiusure esterne dovranno essere preferibilmente in legno oppure vetro di sicurezza e leghe pesanti verniciate; sono in ogni caso esclusi i serramenti anodizzati, le tapparelle o avvolgibili, le saracinesche, mentre nelle unità edilizie di impianto novecentesco possono essere consentiti cancelletti in ferro verniciato, non con zincatura a vista, di disegno congruente con i caratteri stilistici delle costruzioni. Anche le insegne dovranno essere adeguate al carattere ambientale dell'ambito storico e armoniche rispetto ai caratteri stilistici delle costruzioni interessate.

Art. 31.5.7 – Interventi di ripristino tipologico (RT)

Articolo soppresso in sede di controdeduzione alle riserve ed osservazioni.

Art. 31.6 - Prescrizioni tecniche d'intervento per l'arredo urbano

1. Tutti gli interventi di arredo urbano e di sistemazione degli spazi pavimentati scoperti dovranno essere realizzati nell'ambito di programmi concordati con l'Amministrazione Comunale nel rispetto delle indicazioni contenute nei Piani dell'arredo urbano e del colore eventualmente vigenti.
2. In particolare per quanto riguarda la sistemazione delle piazze pubbliche è prescritta l'adozione di un progetto di intervento di iniziativa pubblica che definirà l'uso e la sistemazione degli spazi scoperti, i tipi di pavimentazione e gli elementi di arredo urbano, l'eventuale sistemazione delle cortine edificate che delimitano la piazza in armonia con le categorie normative d'intervento previste nella presente disciplina particolareggiata.

3. La sistemazione o il rifacimento delle superfici destinate alla pubblica viabilità e a pedonali pubblici andrà operata tenendo conto dei tipi di pavimentazione originari desumibili da foto d'epoca o da saggi fatti allo scopo e ciò al fine di ripristinarli ove possibile e di adottare materiali più consoni al carattere storico degli insediamenti.
4. Nell'ambito degli interventi preventivi le nuove pavimentazioni di strade, percorsi pedonali, androni e portici vanno fatte utilizzando materiali omogenei ed escludendo possibilmente l'asfalto, il battuto di cemento, i materiali ceramici e sintetici.

Art. 31.7 - Modalità di attuazione degli scavi di fondazione e degli scantinati nei centri storici

1. Sono di norma vietati gli scavi tesi alla formazione di nuovi scantinati.
2. Nel caso in cui debbano essere eseguiti scavi per la formazione di rampe, drenaggi, adeguamento delle altezze dei locali esistenti al piano terra, vanno osservate tutte le precauzioni ed attenzioni necessarie alla salvaguardia di eventuali reperti archeologici e delle strutture edilizie originarie, nel rispetto delle disposizioni della legislazione vigente in materia di tutela del patrimonio artistico e delle bellezze naturali.
3. Nel caso in cui si proceda per interventi di demolizione e ricostruzione e si rendano necessari scavi di fondazione o di sottofondazione è sempre prescritta la presentazione di una relazione geotecnica e idrogeologica che valuti con prove in "situ" le interferenze degli scavi con le strutture edificate circostanti ed indichi gli accorgimenti da adottare per evitare lesioni nei fabbricati circostanti.

Art. 31.8 – Opere di urbanizzazione primaria ed aree di cessione nei nuclei storici e nei nuclei di impianto storico

1. Le aree per opere di urbanizzazione primaria, da cedersi gratuitamente al Comune nei casi di recupero con aumento di carico urbanistico o modifica di destinazione d'uso, sono pari a 10 mq/37 mq di SC da destinarsi a parcheggi pubblici, più eventuali spazi pubblici o di uso pubblico per il miglioramento dell'accessibilità veicolare e ciclopedonale.
2. Nel caso di ristrutturazione urbanistica valgono le prescrizioni relative ai singoli comparti contenute negli strumenti preventivi eventualmente vigenti alla data di adozione della presente disciplina particolareggiata ovvero approvati anche successivamente nei modi di legge previo inserimento nel POC.
3. Quando per la particolare conformazione degli edifici e delle aree pertinenziali sottoposti ad interventi di carattere conservativo non sia possibile il reperimento delle aree standard nella misura predetta, ne è consentita la monetizzazione nel rispetto delle disposizioni del precedente Art. 18.3.
4. Nei casi di ristrutturazione urbanistica con interventi di demolizione e ricostruzione, da attuare obbligatoriamente tramite PUA, la quota di aree standard è elevata a 30 mq/37 mq di SC: di questi 10 mq/37 mq di SC, da destinarsi obbligatoriamente a parcheggi pubblici vanno reperiti nelle aree oggetto d'intervento, mentre i restanti 20 mq/37 mq di SC, da destinarsi a verde pubblico e/o a spazi pubblici, pubblici potranno essere monetizzati nei modi di legge, quando sia dimostrata l'impossibilità del loro reperimento all'interno dell'area oggetto di ristrutturazione urbanistica.

Art. 31.9 - Modalità di cessione degli spazi pubblici e convenzionamento degli usi pubblici

1. Quando le previsioni grafiche della presente disciplina evidenziano spazi pubblici, il titolo abilitativo relativo all'unità minima d'intervento in cui detti spazi ricadono è subordinato alla loro cessione al Comune tramite apposito atto convenzionale.
2. Nelle aree sottoposte ad intervento urbanistico preventivo, la individuazione degli spazi pubblici e la loro cessione al Comune sarà fatta e regolamentata in sede di P.U.A.; in quella sede potranno altresì essere individuati anche spazi privati da assoggettare ad uso pubblico con

obbligo di prevedere tale regime d'uso almeno per gli androni ed i percorsi veicolari che servono a migliorare il sistema di mobilità e a rendere accessibili spazi collettivi o di uso condominiale interclusi.

Art. 31.10 – Possibilità d'intervento per il miglioramento del sistema di mobilità e dei parcheggi pubblici

1. Nelle aree soggette a disciplina particolareggiata, gli interventi sul patrimonio edilizio esistente devono concorrere, pur nel rispetto delle tipologie di interesse storico – culturale - testimoniale, al miglioramento delle condizioni di mobilità (ciclabile, pedonale ed anche veicolare) ed alla qualificazione del sistema dei parcheggi e dei servizi residenziali con particolare riferimento alle autorimesse coperte.
2. A tal fine e nella prospettiva di giungere alla pedonalizzazione delle piazze pubbliche di rilievo storico - ambientale, di migliorare le condizioni della viabilità di attraversamento, di incrementare la dotazione dei parcheggi e di autorimesse coperte, di ricavare spazi pubblici o di uso pubblico per il sistema di viabilità ciclabile e/o pedonale, l'Amministrazione Comunale potrà concordare con i privati la cessione al Comune di spazi pubblici, la realizzazione di autorimesse coperte anche su aree libere nel rispetto degli impianti tipologici significativi e dei caratteri ambientali degli ambiti storici, l'ampliamento e/o la rettifica delle sedi viarie nel rispetto delle cortine edificate di valore storico - architettonico.

Art. 31.11 – Principi generali per le trasformazioni d'uso nel recupero del patrimonio edilizio di valore storico – culturale - testimoniale

1. Le destinazioni d'uso prevalenti rilevate nello stato di fatto per le unità edilizie soggette a disciplina particolareggiata vengono indicate nelle Tavv. P2 – R.U.E. relativamente agli ambiti “Nuclei Storici” e “Nuclei di impianto Storico” e nelle schede di rilevamento del patrimonio edilizio per la formazione del Quadro Conoscitivo del PSC relativamente agli edifici di valore storico – culturale – testimoniale esterni agli ambiti “Nuclei Storici” e “Nuclei di impianto Storico” mentre le destinazioni di progetto vengono regolamentate nella presente disciplina tenendo conto del valore architettonico degli edifici e della loro classificazione tipologica.
2. Le destinazioni d'uso di progetto che comportano cambio d'uso devono essere orientate ai seguenti obiettivi:
 - a) Mantenere le dotazioni territoriali ed i servizi esistenti e, ove possibile, incrementarli; dette dotazioni territoriali sono evidenziate nelle tavole del RUE e della disciplina particolareggiata con specifiche simbologie;
 - b) Incrementare la funzione residenziale e ricettiva alberghiera degli ambiti “Nuclei Storici” e “Nuclei di impianto Storico” pur ammettendosi la conservazione degli edifici con funzioni specialistiche e quelli in cui si esercitano attività commerciali - direzionali e produttive compatibili con la residenza;
 - c) Favorire il recupero per funzioni residenziali, per l'artigianato di servizio o produttivo compatibile con la residenza, per funzioni agrituristiche e ricettive diffuse negli ambiti “Strutture insediative territoriali storiche non urbane”;
 - d) Favorire il recupero per funzioni di residenza civile negli edifici esterni agli ambiti “Nuclei Storici”, “Nuclei di impianto Storico”, “Strutture insediative territoriali storiche non urbane” e “Strutture insediative storiche” non più funzionali all'attività produttiva agricola, oppure il riutilizzo per fini agricoli e agrituristici dei contenitori edilizi di valore storico – culturale - testimoniale ancora asserviti a fondo agricolo.
 - e) Qualsiasi intervento edilizio che sia funzionale o comunque che comporti insediamento di una o più sale da gioco nonché qualsiasi intervento che comporti il mutamento di destinazione d'uso, con o senza opere, da qualunque funzione a quella di sala da gioco è subordinato al rilascio di permesso di costruire, ai sensi dell'articolo 6 della legge regionale 4

luglio 2013 n. 5 e in deroga al disposto dell'articolo 17 della legge regionale 30 luglio 2013 n. 15. L'insediamento di sala da gioco o il mutamento di destinazione d'uso a sala da gioco ai sensi del presente comma comporta, a carico dell'intervento urbanistico ed edilizio da cui dipende, il reperimento di una dotazione minima di parcheggi pubblici di urbanizzazione primaria (PU1) aggiuntiva sia rispetto alla dotazione minima di parcheggi di cui all'articolo 23.1, sia rispetto alle eventuali superiori dotazioni specifiche dell'ambito di insediamento, dotazione aggiuntiva di PU1 pari a 10 mq/37 mq della SC di ciascuna unità immobiliare all'interno della quale (o di parte della quale) sia insediata la sala da gioco. Alla dotazione aggiuntiva di PU1 di cui al presente comma non trova applicazione, in alcun caso, la possibilità di monetizzazione di cui all'articolo 18.3. Ai fini del presente comma e in conformità all'articolo 1 della legge regionale 4 luglio 2013 n. 5, oltre alle sale da gioco di cui al TULPS, deve intendersi sala da gioco un qualsiasi luogo pubblico o aperto al pubblico o unità locale di circolo privato, associazione o simili, in cui sia presente o accessibile o praticabile qualsiasi apparecchio, congegno, forma di gioco lecito di cui all'articolo 86 TULPS o di cui all'articolo 88 TULPS o di cui all'articolo 110 TULPS, quali, a mero titolo esemplificativo e fermo restando il generale richiamo alle singole disposizioni del TULPS, slot machine, new slot, AWP, VLT

Art. 31.12 – Destinazioni d'uso di progetto negli ambiti “Nuclei Storici”, “Nuclei di impianto Storico”, “Strutture insediative territoriali storiche non urbane” e “Strutture insediative storiche”

1. Le trasformazioni d'uso negli ambiti “Nuclei Storici”, “Nuclei di impianto Storico” e “Strutture insediative storiche” devono tendere al recupero dei valori originali degli impianti tipologici delle unità edilizie di interesse storico – culturale – testimoniale e alla riqualificazione morfologico – architettonica delle unità edilizie prive di valore, per cui andranno favoriti gli interventi in grado di restituire unità edilizie recuperate con destinazioni d'uso uguali o analoghe per le loro conseguenze spaziali e distributive a quelle degli impianti originari. A tale fine si precisa che è comunque vietato l'uso di sala scommesse anche di tipo elettronico VLT di cui all'art. 88 del TULP.
2. A tali fini è consentito il mantenimento degli usi esistenti che non siano in contrasto con la prevalente funzione residenziale ad essi riconosciuta dal PSC e sono ammesse trasformazioni degli usi esistenti alla data di adozione del RUE solo a condizione che:
 - a) le nuove destinazioni d'uso siano ricavate entro i volumi edificati esistenti senza modifica della sagoma dei contenitori di valore sottoposti ad intervento di recupero;
 - b) siano garantiti nell'unità minima d'intervento gli indispensabili spazi per i servizi della residenza senza ridurre il numero di posti auto di pertinenza e avendo l'obbligo, nella trasformazione, di reperire almeno un posto auto per unità immobiliare residenziale aggiunta;
 - c) siano rispettati i vincoli derivanti dall'impianto tipologico e dalle categorie normative prescritte per ogni unità edilizia dalla presente disciplina;
 - d) sia in particolare garantita l'unitarietà dei prospetti ed il corretto posizionamento planimetrico dei collegamenti verticali;
 - e) siano eliminate le superfetazioni precarie che insistono sull'unità minima d'intervento;
3. Possono essere mantenute, ed eventualmente ampliate nell'ambito dei contenitori edilizi esistenti ma senza riduzione delle autorimesse o posti auto scoperti di pertinenza degli alloggi, le attività commerciali al dettaglio per esercizi di vicinato, le attività direzionali, alberghiere, per l'artigianato di servizio e le botteghe artigiane compatibili con la residenza.
4. In particolare negli ambiti “Nuclei Storici”, “Nuclei di impianto Storico” e “Strutture insediative storiche” sono vietate le funzioni agricole, mentre l'inserimento di usi extraresidenziali in edifici a prevalente funzione residenziale è subordinato alla risoluzione dei problemi di accessibilità e di parcheggio, sia pubblico che privato, nel rispetto delle dotazioni minime prescritte dal RUE e all'obbligo di localizzare le attività commerciali al piano terra e, eventualmente, al primo piano

degli edifici solo se quelle al piano primo sono in comunicazione diretta con il negozio del piano terra.

5. I locali interrati e seminterrati possono essere destinati a servizi della residenza o a deposito di merci a meno che negli stessi non siano già presenti attività commerciali – direzionali; in tale caso le stesse potranno essere razionalizzate e riqualificate previo parere favorevole dei competenti uffici dell'A.R.P.A. e dell'A.U.S.L.
6. Negli ambiti “Strutture insediative territoriali storiche non urbane”, che ai fini delle presenti norme sono da considerarsi come “Zone agricole speciali”, oltre al ripristino degli usi originari per i contenitori edilizi occupati o abbandonati ancora asserviti a fondo agricolo alla data di adozione del RUE, è possibile proporre trasformazioni d'uso delle unità edilizie esistenti nei limiti e alle condizioni evidenziate per le diverse casistiche al comma 4, lettera b) del successivo Art. 31.15.
7. Ai fini dell'applicazione della presente disciplina particolareggiata, nel caso di locali liberi (non occupati) o abbandonati o in disuso, si considera come esistente l'ultima attività documentabile svolta prima della data di adozione del RUE e, in mancanza di idonea documentazione, quella regolarmente denunciata in Catasto.
8. Previsioni d'intervento diverse da quelle di cui ai precedenti comma sono possibili solo nell'ambito di PUA di ristrutturazione urbanistica da inserire nel POC, che determinerà le quote commerciali - direzionali - alberghiere o per l'artigianato di servizio ammissibili, avendo cura di garantire idonei spazi di servizio alle residenze sia attraverso l'utilizzazione di contenitori esistenti nelle aree d'intervento, sia attraverso la costruzione di nuove autorimesse secondo soluzioni, tecnologie e materiali compatibili con i caratteri degli ambiti storici, negli ambiti “Strutture insediative territoriali storiche non urbane” previsioni d'intervento diverse da quelle di cui ai precedenti comma sono possibili solo previa approvazione di PUA agricolo anche al di fuori del POC.
9. Qualsiasi intervento edilizio che sia funzionale o comunque che comporti insediamento di una o più sale da gioco nonché qualsiasi intervento che comporti il mutamento di destinazione d'uso, con o senza opere, da qualunque funzione a quella di sala da gioco è subordinato al rilascio di permesso di costruire, ai sensi dell'articolo 6 della legge regionale 4 luglio 2013 n. 5 e in deroga al disposto dell'articolo 17 della legge regionale 30 luglio 2013 n. 15. L'insediamento di sala da gioco o il mutamento di destinazione d'uso a sala da gioco ai sensi del presente comma comporta, a carico dell'intervento urbanistico ed edilizio da cui dipende, il reperimento di una dotazione minima di parcheggi pubblici di urbanizzazione primaria (PU1) aggiuntiva sia rispetto alla dotazione minima di parcheggi di cui all'articolo 23.1, sia rispetto alle eventuali superiori dotazioni specifiche dell'ambito di insediamento, dotazione aggiuntiva di PU1 pari a 10 mq/37 mq della SC di ciascuna unità immobiliare all'interno della quale (o di parte della quale) sia insediata la sala da gioco. Alla dotazione aggiuntiva di PU1 di cui al presente comma non trova applicazione, in alcun caso, la possibilità di monetizzazione di cui all'articolo 18.3. Ai fini del presente comma e in conformità all'articolo 1 della legge regionale 4 luglio 2013 n. 5, oltre alle sale da gioco di cui al TULPS, deve intendersi sala da gioco un qualsiasi luogo pubblico o aperto al pubblico o unità locale di circolo privato, associazione o simili, in cui sia presente o accessibile o praticabile qualsiasi apparecchio, congegno, forma di gioco lecito di cui all'articolo 86 TULPS o di cui all'articolo 88 TULPS o di cui all'articolo 110 TULPS, quali, a mero titolo esemplificativo e fermo restando il generale richiamo alle singole disposizioni del TULPS, slot machine, new slot, AWP, VLT

Art. 31.13 – Usi ammessi per le unità edilizie di valore storico - culturale - testimoniale esterne agli ambiti “Nuclei Storici”, “Nuclei di impianto Storico”, “Strutture insediative territoriali storiche non urbane” e “Strutture insediative storiche”

1. Gli usi ammessi per le unità edilizie esterne agli ambiti “Nuclei Storici”, “Nuclei di impianto Storico”, “Strutture insediative territoriali storiche non urbane” e “Strutture insediative storiche”

sono quelli dell'ambito, sub-ambito o zona in cui dette unità edilizie ricadono. Le trasformazioni d'uso consentite vanno sempre relazionate alla possibilità di salvaguardare gli impianti tipologici originari e di risolvere, in conformità alle presenti norme, i problemi di smaltimento dei reflui, di traffico, viabilità e parcheggi determinati dall'eventuale aumento di carico urbanistico conseguente alla trasformazione d'uso proposta.

2. Per il mantenimento degli usi esistenti eventualmente in contrasto con l'ambiente circostante e per l'inserimento di nuovi usi problematici rispetto alla prospettiva di salvaguardare gli impianti tipologici originari, si dovranno conseguire i pareri favorevoli dei competenti uffici dell'A.R.P.A. e dell'A.U.S.L.

Art. 31.14 – Trasformazioni d'uso nel recupero dei complessi rurali di valore storico - culturale - testimoniale

1. Le unità edilizie ricadenti in ambiti del territorio urbano ed urbanizzabile possono essere recuperate con le trasformazioni d'uso ammesse nei precedenti articoli anche se sono ancora asservite a fondo agricolo e sempreché venga rispettato l'impianto tipologico di valore storico. L'eventuale mantenimento di funzioni ed usi agricoli è consentito solo negli ambiti "Strutture insediative territoriali storiche non urbane" nei limiti e alle condizioni dettate agli Artt. 31.12 e 31.15.
2. Le unità edilizie ricadenti in ambiti periurbani e rurali potranno essere destinate agli usi agricoli ammessi nelle specifiche norme d'ambito, ovvero, quando non siano asservite a fondo agricolo alla data di adozione del RUE, possono essere riconvertite alle funzioni e agli usi indicati al comma 4 del successivo Art. 31.15.
3. Tutte le trasformazioni d'uso consentite devono essere subordinate agli atti unilaterali d'obbligo e alle convenzioni attuative utili ad assicurare le dotazioni territoriali richieste dalle presenti norme per l'edificazione nel territorio rurale e ad evitare i cambi d'uso che possono compromettere le tipologie originarie di valore storico – culturale – testimoniale.

Art. 31.15 - Indici urbanistico - edilizi

1. Negli interventi di recupero tramite restauro scientifico (RS) e restauro e risanamento conservativo (RRC) vanno sempre demolite e non più ricostruite le superfetazioni precarie, mentre l'eventuale recupero di quelle consolidate è subordinato a parere favorevole della Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio.
2. Negli interventi di recupero tramite ristrutturazione edilizia con vincolo alle trasformazioni planovolumetriche (RVP) vanno sempre demolite e non più ricostruite le superfetazioni precarie, mentre possono essere recuperate le superfetazioni consolidate a meno che non sussistano forti motivi di contrasto con l'ambiente.
Nel recupero di dette superfetazioni consolidate regolarmente autorizzate potranno essere assentite, previo parere favorevole della competente Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio, limitate ricomposizioni planovolumetriche per il conseguimento di un migliore assetto morfologico - architettonico degli edifici esistenti e una migliore funzionalità degli organismi edilizi a parità di volume lordo.
Dette ricomposizioni planovolumetriche dovranno comunque tendere al ricompattamento della superficie coperta e al ripristino degli elementi di borgo e delle cortine edilizie.
Negli interventi in territorio rurale tali ricomposizioni planovolumetriche non devono configurarsi come ampliamento o nuova costruzione.
3. Negli interventi di ristrutturazione edilizia (RE) relativi ad unità edilizie prive di valore o in contrasto con l'ambiente, fermo restando l'obbligo di demolizione senza ricostruzione delle superfetazioni precarie, è sempre ammesso il recupero delle superfetazioni consolidate regolarmente autorizzate a parità di volume lordo.

Anche in tali recuperi potranno essere proposte ricomposizioni planovolumetriche per il conseguimento di un migliore assetto morfologico, architettonico e funzionale degli organismi edilizi, a condizione che gli eventuali aumenti di SC siano contenuti entro il 30% e siano rispettate le norme agricole. Negli interventi in territorio rurale tali ricomposizioni planovolumetriche non devono configurarsi come ampliamento o nuova costruzione.

4. Per quanto fin qui esposto, i progetti di recupero negli ambiti “Nuclei Storici”, “Nuclei di impianto Storico”, “Strutture insediative territoriali storiche non urbane” e “Strutture insediative storiche” e gli interventi sugli edifici “EM”; “ES”; “EA”; esterni a tali ambiti, dovranno rispettare i seguenti parametri e indici urbanistico - edilizi nonché le norme per il recupero degli edifici connessi all’attività agricola dettate ai successivi Artt. 39.13 e 39.14.

A) INTERVENTO DIRETTO

a) Funzioni ed usi ammessi per i recuperi in ambiti “Nuclei Storici”, “Nuclei di impianto Storico” e “Strutture insediative storiche”:

- a1) Funzione residenziale (usi 1.1; 1.2)
- a2) Funzioni sociali a livello di quartiere (usi 2.1; 2.2; 2.3; 2.4)
- a3) Funzioni commerciali al dettaglio (usi 3.1; 3.2 se esistente o previo accordo con i privati e convenzione attuativa a condizione che sia dimostrata la sostenibilità socio-economica, urbanistica ed ambientale dell’intervento proposto)
- a4) Funzioni terziarie (usi 4.1; 4.2; 4.3; 4.4; 4.6; 4.7; 4.8; 4.9; 4.10; 4.11)

b) Funzioni ed usi ammessi per i recuperi negli ambiti “Strutture insediative territoriali storiche non urbane”:

- b1) Funzione residenziale (usi 1.1; 1.2);
Il numero degli alloggi complessivi (esistenti + progetto), a meno che non siano già superiori nello stato di fatto, non deve superare:
 - i 3 alloggi e i 450 Mq. di SC nel caso di impianto originario costituito da una sola casa padronale o casa a blocco ad elementi giustapposti (porta morta);
 - i 4 alloggi e i 600 mq di SC nel caso di impianto originario a corte aperta con corpi di fabbrica contrapposti o a “L”;
 - i 6 alloggi e i 900 mq di SC nel caso di impianto originario a corte aperta ad “U” o a corte chiusa.
- b2) Funzioni di servizio pubblico secondo le specifiche destinazioni d’uso dei progetti d’intervento e nel limite del recupero conservativo degli edifici esistenti di valore storico – culturale – testimoniale e dell’obbligo di demolizione senza ricostruzione delle superfetazioni;
- b3) Funzioni terziarie (usi 3.1; 4.1 limitatamente all’artigianato artistico; 4.2; 4.3; 4.6; 4.9) nei limiti del recupero conservativo degli edifici esistenti di valore storico – culturale – testimoniale e dell’obbligo di demolizione senza ricostruzione delle superfetazioni;
- b4) Abitazioni agricole (uso 6.1) comprese le attrezzature agrituristiche nei limiti del rispetto delle norme agricole;
- b5) Servizi agricoli (uso 6.2) nei limiti del rispetto delle norme agricole;
- b6) Allevamenti aziendali (uso 6.3), esclusi gli ambiti periurbani, nei limiti del recupero di tipologie edilizie già adibite a tale uso e nel rispetto delle norme agricole;
- b7) Impianti agroalimentari (uso 6.5) nei limiti del recupero di strutture già destinate a tale uso esterne agli ambiti periurbani e nel rispetto delle norme agricole;
- b8) Impianti tecnici complementari (uso 6.6) nei limiti del recupero dei contenitori edilizi esistenti e nel rispetto delle norme agricole.

- c) Funzioni ed usi ammessi per i recuperi delle unità edilizie esterne agli ambiti “Nuclei Storici”, “Nuclei di impianto Storico”, “Strutture insediative territoriali storiche non urbane” e “Strutture insediative storiche” ricomprese nel territorio urbanizzato ed urbanizzabile :

c1) Quelli dell'ambito, sub-ambito o zona in cui dette unità edilizie ricadono.

SM	=	unità minima d'intervento riportata nella cartografia della Disciplina Particolareggiata per gli ambiti “Nuclei Storici”, “Nuclei di impianto Storico”, “Strutture insediative territoriali storiche non urbane” e “Strutture insediative storiche”; e nella Tav. P3 RUE. - Schede operative – per gli edifici esterni a tali ambiti
VU max	=	esistente senza tener conto delle superfetazioni precarie, di baracche, tettoie e proservizi con altezza inferiore a m. 2,50
SC max	=	esistente + 30% a parità di volume lordo
H max	=	quella esistente nello stato di fatto
VL	=	≥ 0,5 nei casi di nuova costruzione e di recupero con modifica della sagoma; quello esistente per gli interventi di recupero senza modifica della sagoma
PU1	=	10 Mq/37 Mq SC di aumento del carico urbanistico eventualmente monetizzabili secondo i disposti dell'Art. 18.3
PU2	=	non richiesti
Pp	=	almeno un posto auto per alloggio ed in rapporto agli usi previsti nel progetto come stabilito all'art. 23.3
D1 - distanza minima da un confine di proprietà	=	Esistente negli interventi di recupero senza modifica della sagoma; 5 mt. nella nuova costruzione e negli interventi di recupero con modifica della sagoma (vedi anche l'Art.B.53 dell'Allegato A)
D2 - distanza minima da un confine di zona urbanistica	=	Esistente negli interventi di recupero senza modifica della sagoma; 5 mt. nella nuova costruzione e negli interventi di recupero con modifica della sagoma (vedi anche l'Art.B.54 dell'Allegato A)
D3 - distanza minima da un altro edificio	=	Esistente negli interventi di recupero senza modifica della sagoma; 10 mt. nella nuova costruzione e negli interventi di recupero con modifica della sagoma (vedi anche l'Art.B.55 dell'Allegato A)
D4 - distanza minima dalle strade, dalla ferrovia, dai canali e dalle zone d'acqua	=	≥ 5 mt. o limiti di arretramento riportati nelle Tavv. del PSC e del RUE nei casi di nuova edificazione e di recupero con modifica della sagoma; esistente nei casi di recupero senza modifica della sagoma; sono comunque fatte salve maggiori distanze minime richieste dai canali e dalle zone d'acqua di cui al comma 2 dell'Art. B.56 dell'Allegato A, di maggiori distanze per il rispetto del D.M. 2/4/68 n° 1444 o dalla legislazione e pianificazione vigente in materia di tutela dall'inquinamento acustico e/o atmosferico
Aree U1	=	come da progetti d'intervento
Aree U2	=	non richieste

B) INTERVENTO PREVENTIVO TRAMITE P.U.A. D'INIZIATIVA PUBBLICA O PRIVATA

Destinazioni d'uso ed indici urbanistico – edilizi come da P.U.A. nel rispetto delle disposizioni del presente articolo ed in particolare delle prescrizioni dettate al comma 3 del precedente Art. 31.4.

CAPO II° - DISCIPLINA DELLE ZONE ED ELEMENTI DI INTERESSE STORICO E ARCHEOLOGICO

Art. 32.1 – Zone agricole ricomprese nelle Strutture insediative territoriali storiche non urbane e nelle aree di integrazione storico – paesaggistica ad esse assimilabili

1. Corrispondono alle aree e alle unità edilizie ricadenti all'interno dei perimetri delle Strutture insediative territoriali storiche non urbane e alle aree di integrazione storico – paesaggistica ad esse assimilabili che alla data di adozione del PSC e del RUE fanno parte di un'azienda agricola o sono asservite a fondo agricolo, per le quali il RUE regola, in conformità alle disposizioni del PTCP, gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, la sua trasformazione d'uso e la eventuale nuova costruzione quando la stessa si rende indispensabile alla prosecuzione dell'attività delle aziende agricole esistenti alla data di adozione del PSC e del RUE.
2. Gli interventi di cui al comma 1 devono uniformarsi agli obiettivi di tutela degli edifici di valore storico – culturale – testimoniale, di salvaguardia dei con visivi liberi, di valorizzazione delle componenti paesaggistiche e degli impianti colturali e rispettare le disposizioni normative dettate al precedente Art. 31.
3. Il PSC ed il RUE si attuano per intervento edilizio diretto, nel rispetto delle categorie d'intervento assegnate nelle Schede operative per gli edifici di valore storico – culturale – testimoniale esterni agli ambiti "CS" e "NS".

Nel caso di recupero di contenitori edilizi esistenti, sia occupati che abbandonati alla data di adozione del PSC e del RUE, vanno osservate anche le norme agricole ed in particolare le disposizioni di cui successivi Articoli 38 e 39.

4. Le funzioni e gli usi ammessi sono quelli in atto alla data di adozione del PSC e quelli precisati nella disciplina particolareggiata del presente RUE che non dovranno essere in contrasto con quanto prescritto dalle norme del PTCP.
L'ammissibilità delle funzioni e degli usi proposti nei progetti d'intervento dovrà essere verificata in sede d'esame dei progetti d'intervento con riguardo all'obiettivo di evitare che il loro inserimento in sostituzione totale o parziale delle destinazioni d'uso esistenti e/o originarie comporti sostanziali alterazioni dell'impianto tipologico e degli elementi stilistici ed architettonici di pregio.
5. I parametri urbanistici ed edilizi sono quelli definiti al precedente Art. 31.15 ovvero quelli del PRAA e del relativo PUA agricolo nel caso di recupero e nuova edificazione per scopi produttivi agricoli.
6. Per quanto attiene gli aspetti paesaggistico ambientali e gli impianti colturali, gli interventi dovranno essere finalizzati al miglioramento delle componenti naturalistiche presenti nello stato di fatto, al ripristino dei valori di insieme del paesaggio agrario salvaguardando le emergenze e gli elementi testimoniali degli impianti storici (carraie, filari alberati, fossi di scolo delle acque, canali, ponticelli, cippi), alla conservazione dei con visivi dalla viabilità pubblica, all'aumento dell'equipaggiamento verde con essenze autoctone.
7. Le aree ricadenti negli ambiti "Strutture insediative territoriali storiche non urbane" sono assoggettate alle disposizioni di cui ai commi 6, 7, e 8 dell'art. 50 delle NA del PTCP.

Art. 32.2 – Zone ed elementi di interesse storico-archeologico

1. Corrispondono ai beni di interesse storico-archeologico individuati dal PTCP 2010 e dal PSC, in accordo con la Soprintendenza per i Beni Archeologici, per i quali la strumentazione urbanistica persegue, in conformità con le disposizioni del PTCP, strategie di tutela e

salvaguardia ed obiettivi di conservazione e valorizzazione in conformità alle disposizioni riportate all'art. 35 delle norme di PSC.

2 Il PSC ed il RUE individuano in cartografia:

- Aree di accertata e rilevante consistenza archeologica (categoria b1);
- Aree di concentrazione di materiali archeologici o di segnalazione di rinvenimenti (categoria b2).

3. Nelle Aree di accertata e rilevante consistenza archeologica (b1) e nelle Aree di concentrazione di materiali archeologici o di segnalazione di rinvenimenti (b2), oltre alle misure e agli interventi di tutela e valorizzazione, nonché gli interventi funzionali allo studio, all'osservazione e alla pubblica fruizione dei beni e dei valori tutelati che potranno essere definiti da piani o progetti pubblici di contenuto esecutivo formati dagli Enti competenti secondo le modalità previste dal PTCP 2010, le modalità di attuazione, le funzioni ammesse e gli interventi consentiti sono quelli specificati nel RUE o nel POC per le zone ed i sub ambiti ai quali le aree di cui al presente comma si sovrappongono, fermo restando che:

- nelle Aree di accertata e rilevante consistenza archeologica (b1), nell'ordinaria utilizzazione agricola del suolo ogni escavo o aratura dei terreni a profondità superiore a 50 cm deve essere autorizzato dalla competente Soprintendenza per i Beni Archeologici;
 - nelle Aree di concentrazione di materiali archeologici o di segnalazione di rinvenimenti (b2), ogni intervento che comporti operazioni di scavo e/o modificazione del sottosuolo è subordinato all'esecuzione di sondaggi preliminari, svolti in accordo con la competente Soprintendenza per i Beni Archeologici, rivolti ad accertare l'esistenza di materiali archeologici e la compatibilità dei progetti di intervento con gli obiettivi di tutela, anche in considerazione della necessità di individuare aree di rispetto o di potenziale valorizzazione e/o fruizione;
 - si applicano le direttive relative alle limitazioni all'uso dei mezzi motorizzati fuori strada di cui all'art. 95 del PTCP 2010
4. Espletate le indagini archeologiche preventive previste al comma 3 per le categorie b2, per la tutela dei beni archeologici si applicano le disposizioni dettate dalla competente Soprintendenza per i Beni Archeologici.

Art. 32.3 – Tutela delle potenzialità archeologiche del territorio

1. Il PSC ed il RUE perseguono la tutela e valorizzazione delle potenzialità archeologiche del territorio attraverso modalità di controllo archeologico preventivo adeguate alle caratteristiche archeologiche dei diversi contesti territoriali individuati nell'“Analisi delle potenzialità archeologiche del territorio” del Quadro Conoscitivo del PSC.
A tal fine riportate agli artt. 35 e 36 delle norme di PSC.
2. Gli “Ambiti di trasformazione” previsti dal PSC, compreso i PUA pregressi, non ancora approvati alla data di adozione del presente Piano, in qualunque zona ricadenti, salvo diversa specifica disposizione della Soprintendenza per i Beni Archeologici, sono sottoposti a controllo archeologico preventivo secondo le modalità previste per la zona in cui ricadono. Il progetto del PUA dovrà contenere la “Relazione sulle indagini archeologiche preventive”.
3. Le disposizioni di controllo archeologico preventivo non si applicano, previa consultazione con la Soprintendenza, nei seguenti casi adeguatamente documentati:
 - a agli interventi ricadenti in aree interessate negli ultimi 50 anni da modificazioni al sottosuolo che abbiano già sostanzialmente intaccato in profondità l'originale giacitura dei depositi archeologici previsti o prevedibili nelle diverse zone;
 - b alle modificazioni del sottosuolo la cui profondità interessa esclusivamente terreni di riporto recenti.
4. Espletate le indagini archeologiche di cui ai commi precedenti, ed esaurita qualunque ulteriore attività di ricerca ritenuta necessaria dalla competente Soprintendenza per i Beni Archeologici,

per la tutela dei beni archeologici eventualmente rinvenuti si applicano le disposizioni dettate dalla stessa Soprintendenza.

5. Su tutto il territorio comunale sono comunque vigenti le disposizioni relative alle “Scoperte fortuite” di cui all’art. 90 del D. Lgs 42/2004 s.m.i. ed in materia di archeologia preventiva per i lavori pubblici, di cui agli artt. 95 e 96 del D. Lgs 163/2006.

Art. 32.4 – Elementi della centuriazione

1. Corrispondono agli elementi dell'impianto storico della centuriazione individuati nel PSC e nel RUE in conformità alle disposizioni del PTCP.
2. Per detti elementi si applicano le disposizioni di tutela di cui all’art. 37 delle norme di PSC
3. I tracciati degli elementi della centuriazione sono assoggettate alle disposizioni dell’art. 48 delle NA del PTCP di cui al comma 5 lett.a) e successivi commi 6, 7 e 9.

Art. 32.5 – Viabilità storica

1. La Viabilità Storica viene rappresentata sulle Tavv.P2 del PSC a titolo “Carta dei vincoli”.
2. Per essa si applicano le strategie di tutela e salvaguardia e gli obiettivi di manutenzione e conservazione dettati dall’Art. 51 delle norme del PTCP già richiamati all’art. 41 delle norme di PSC che contemplano quanto riportato ai seguenti comma.
3. Indipendentemente dalle zone e sub ambiti in cui la viabilità storica ricade, negli interventi di infrastrutturazione, urbanizzativi ed edificatori sia pubblici che privati vanno rispettate le seguenti prescrizioni d’intervento:
 - la sede storica dei percorsi non può essere soppressa né, se di proprietà pubblica, privatizzata o comunque alienata o chiusa salvo che per motivi di sicurezza e di pubblica incolumità; devono essere inoltre salvaguardati gli elementi di pertinenza i quali, se di natura puntuale (quali pilastri, edicole e simili), in caso di modifica o trasformazione dell’asse viario, possono anche trovare una differente collocazione in coerenza con il significato e la funzione storicamente consolidata;
 - le deliberazioni comunali in materia toponomastica dovranno il più possibile evitare denominazioni diverse da quelle conservate, a meno che la nuova denominazione non sostituisca denominazioni recenti ripristinando le antiche;
 - all’esterno del perimetro di territorio urbanizzato, fatte salve le indicazioni turistiche, l’installazione di cartelli pubblicitari e commerciali deve avvenire ad una distanza non inferiore a 3 metri dalla carreggiata e rispettare una distanza, tra loro, uguale o maggiore a 100 metri;
 - gli interventi di allargamento della sede stradale e tombinamenti devono essere realizzati nel rispetto di manufatti o beni soggetti a tutela ai margini della strada;
 - deve essere salvaguardato l’andamento altimetrico della sezione stradale e dello sviluppo longitudinale, come elemento di testimonianza di particolari ragioni di origine storica (guadi, arginature, terrapieni difensivi, ecc.), a meno che non si rendano necessarie modifiche per ragioni di sicurezza della circolazione o per obbligo di adeguamento della viabilità comunale e sovracomunale al Nuovo codice della strada;
 - deve essere salvaguardato il patrimonio vegetale connesso alla sede stradale (siepi, filari di alberi, piante su bivio, ecc.), provvedendo alla sostituzione delle specie improprie;
 - devono essere salvaguardati gli incroci, i bivi e le diramazioni del tronco principale, fatte salve le esigenze di modifica per motivi di sicurezza della circolazione;
 - devono essere rimossi, ove possibile, pali, tralicci, manufatti connessi alle reti di pubblica illuminazione, telefoniche, ecc., quando gravemente compromettenti la qualità ambientale del tracciato ricercando possibili soluzioni alternative mediante interventi di interrimento.
4. Lungo i tratti di viabilità storica sono comunque consentiti :

- a) gli interventi di adeguamento funzionale che comportino manutenzioni, ampliamenti, modificazioni di tratti originali per le strade statali, provinciali e per quelle classificate negli strumenti di pianificazione nazionale, regionale e provinciale come viabilità di rango sovracomunale;
- b) la realizzazione di infrastrutture tecniche di difesa del suolo, di canalizzazioni, di opere di difesa idraulica e simili, nonché le attività di esercizio e manutenzione delle stesse.

Nella realizzazione delle suddette opere vanno evitate alterazioni significative della riconoscibilità dei tracciati storici e la soppressione degli eventuali elementi di arredo e pertinenze di pregio quali filari alberati, ponti storici in muratura ed altri elementi similari.

Art. 32.6 – Sistema storico delle acque derivate e delle opere idrauliche

“Articolo soppresso in sede di controdeduzione alle riserve provinciali in quanto ripetitivo dell’art. 42 delle norme di PSC”.

TITOLO II° – DISCIPLINA DEGLI AMBITI URBANI A PREVALENTE USO RESIDENZIALE

CAPO I° - AMBITI URBANI CONSOLIDATI A PREVALENTE USO RESIDENZIALE

ART. 33 – ARTICOLAZIONE E CRITERI GENERALI D'INTERVENTO

1. Il PSC per quanto attiene gli ambiti urbani consolidati definisce, ai sensi dell'Art. 29 della Legge Rg. 20/2000, le trasformazioni ammissibili per intervento diretto e al di fuori del POC secondo le strategie e gli obiettivi esplicitati negli nel Titolo III° della Parte II^ delle NA del PSC, tenendo conto della particolare struttura insediativa del Comune e dei disposti dell'Art. A-10 dell'allegato alla medesima Legge Regionale che richiedono:
 - a) Il mantenimento e la qualificazione degli attuali livelli dei servizi e delle dotazioni territoriali;
 - b) Il miglioramento delle condizioni di salubrità dell'ambiente urbano;
 - c) La qualificazione funzionale e edilizia degli edifici esistenti;
 - d) Un'equilibrata integrazione tra la funzione abitativa e le attività economiche e sociali con essa compatibili;
 - e) La qualificazione funzionale e edilizia attraverso interventi di recupero, ampliamento, sopraelevazione, cambio della destinazione d'uso e completamento.
2. A tali fini ed in ragione delle specifiche condizioni dell'edificato e della corretta pianificazione delle trasformazioni ammissibili per il completamento dell'esistente nei tessuti edificati intensivi o della opportunità di preservare le tipologie insediative rare da edificazione a forte impatto ambientale, il RUE suddivide gli ambiti urbani consolidati del PSC nei seguenti sub ambiti :
 - AC1 - Sub ambiti residenziali consolidati di impianto moderno
 - AC2 - Sub ambiti residenziali consolidati di vecchio impianto
 - AC3 - Sub ambiti residenziali edificati o in corso di attuazione tramite strumento preventivo
 - AC4 - Sub ambiti residenziali di integrazione del consolidato
 - AC5 - Sub ambiti residenziali radi e aree verdi da tutelare.
3. Negli ambiti urbani consolidati la pianificazione comunale sancisce la prevalenza della funzione residenziale su quelle complementari e compatibili con la residenza, le quali non potranno essere superiori al 49% delle SC esistenti e costruibili per ciascun fabbricato, fatti salvi gli strumenti preventivi vigenti e le situazioni di fatto che alla data di adozione del RUE presentano percentuali di superfici extraresidenziali superiori. Sarà possibile superare il predetto limite riferito al singolo fabbricato definendo, sulla base di apposito atto convenzionale da stipularsi con il Comune, gli usi insediabili e fermo restando che le funzioni complementari e compatibili alla residenza non potranno in ogni caso superare il 49% delle funzioni insediate nell'ambito o sub-ambito in cui sono collocate, mentre è facoltà dell'A.C. consentire la conversione ad usi residenziali delle quote edificabili riservate nella previgente strumentazione urbanistica ad usi commerciali e terziari adeguando conseguentemente le dotazioni territoriali.
4. Nei casi di nuova edificazione è consentita la previsione di funzioni complementari e compatibili con la residenza (usi 1.2 e 1.2) nella misura massima del 30% della SC costruibile.
5. L'eventuale inserimento di usi commerciali al dettaglio deve avvenire nel rispetto delle disposizioni vigenti in materia e di quanto disposto dal PTCP, garantendo le dotazioni minime di parcheggi di pertinenza richiesti per le diverse destinazioni d'uso all'art. 23.3, nonché il reperimento dei parcheggi pubblici di urbanizzazione primaria nella misura minima prescritta nelle norme di sub ambito. In particolare l'uso 3.2 ex novo o in ampliamento rispetto all'esistente alla data di adozione del PSC e del RUE potrà essere consentito previo accordo

con i privati e convenzione attuativa a condizione che sia dimostrata la sostenibilità socio-economica, urbanistica ed ambientale dell'intervento proposto.

6. E' escluso l'uso di sala scommesse e l'installazione e l'utilizzo di macchinette di tipo elettronico VLT di cui all'art. 86 del TULP, nell'apertura di nuovi locali e/o trasferimento di locali esistenti.

Art. 33.1 - Sub ambiti residenziali consolidati di impianto moderno (AC1)

1. Corrispondono alle aree edificate destinate ad usi prevalentemente residenziali e ad assetto urbanistico consolidato caratterizzati da impianti urbanistici "moderni" risalenti alla seconda metà del 1900, in larga prevalenza monofunzionali, costituiti da edifici di diversa tipologia su lotti di pertinenza con accesso diretto dalla pubblica via sistemati a spazi pavimentati e giardino di uso esclusivo o condominiale. La maglia insediativa è quasi sempre ortogonale e le costruzioni quasi sempre a 2 e 3 piani fuori terra, raramente raggiungono i 4 e 5 piani.
2. Per detti sub ambiti il PSC e il RUE perseguono obiettivi di consolidamento e qualificazione dei tessuti urbanistici esistenti attraverso il mantenimento, il recupero ed il miglioramento qualitativo del patrimonio edilizio esistente e delle dotazioni territoriali, con particolare riferimento al sistema dei percorsi ciclopeditoni e dei parcheggi.
3. **Interventi ammessi** : tutti, come definiti nell'allegato alla L.R. 15/2013 e nella Parte I^a Capo I^o, Titolo III^o del RUE esclusi gli interventi definiti agli Artt. 3.15; 3.17; 3.18; 3.19.
4. **Modalità d'attuazione** : intervento diretto eventualmente supportato da atto unilaterale d'obbligo o convenzione attuativa per la realizzazione delle opere di U1 mancanti o carenti nello stato di fatto. Per i lotti liberi e/o di nuova formazione, gli interventi edificatori sono in ogni caso subordinati alla stipula di convenzione attuativa o atto unilaterale d'obbligo.
5. **Usi ammessi e parametri urbanistici e edilizi**

Usi	=	1.1; 1.2; 3.1; 4.1; 4.2; 4.3; 4.6; 3.2 nei limiti di cui al 5 comma dell'art. 33; 7.4 se esistente;
SM	=	SF esistente alla data di adozione del RUE; 600 Mq. per i lotti di nuova formazione
UF max	=	0,33 mq/mq; ovvero Uf esistente con possibilità di incremento sino al 20% per gli interventi di ampliamento con modifica della sagoma e del 30% per interventi senza modifica della sagoma. In ogni caso l'UF complessivo (esistente + ampliamento) non potrà superare il valore di 0,6 Mq/Mq
RQ max	=	35% ovvero quello esistente se è superiore
H max	=	ml 9,50 per nuova costruzione e per demolizione con ricostruzione, altezza esistente + 20% per i recuperi, fermo restando comunque il numero dei piani utili fuori terra quando siano già superiori a 2 nello stato di fatto
VL	=	≥ 0,5 in tutti i casi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, ampliamento con modifica della sagoma, sopraelevazione; quello esistente per gli interventi di recupero senza modifica della sagoma
PU1	=	10 Mq/37 Mq di SC aggiuntiva che il progetto determina con un minimo di 1,5 posti auto per alloggio + 40 Mq/100 Mq di SC aggiuntiva per gli eventuali usi commerciali direzionali (si veda anche l'art. 23.1 per gli usi particolari)
PU2	=	non richiesti
Pp	=	27 Mq/100 Mq di SU aggiuntiva fatte salve maggiori dotazioni richieste per i diversi usi di progetto (Art. 23.3) e l'obbligo di posti auto coperti e scoperti per alloggio in caso di nuova costruzione (Art. 23.3 comma 12)
SP min	=	30% della SF al netto della SQ per nuova costruzione, demolizione e

		ricostruzione, ampliamenti; quello esistente se è inferiore al 30% negli interventi di recupero
D1 - distanza minima da un confine di proprietà	=	Esistente negli interventi di recupero senza modifica della sagoma; 5 mt. nella nuova costruzione e negli interventi di recupero con modifica della sagoma (vedi anche l'Art.B.53 dell'Allegato A)
D2 - distanza minima da un confine di zona urbanistica	=	Esistente negli interventi di recupero senza modifica della sagoma; 5 mt. nella nuova costruzione e negli interventi di recupero con modifica della sagoma (vedi anche l'Art.B.54 dell'Allegato A)
D3 - distanza minima da un altro edificio	=	Esistente negli interventi di recupero senza modifica della sagoma; 10 mt. nella nuova costruzione e negli interventi di recupero con modifica della sagoma (vedi anche l'Art.B.55 dell'Allegato A)
D4 - distanza minima dalle strade	=	Esistente nei casi di recupero senza modifica della sagoma; ≥ 5 mt. o limiti di arretramento della edificazione riportati nelle Tavole del PSC e del RUE nei casi di nuova costruzione e di recupero con modifica della sagoma, fatto salvo il rispetto delle distanze minime dai canali e dalle zone d'acqua di cui al comma 2 dell'Art. B.56 dell'Allegato A, di maggiori distanze richieste dal D.M. 2/4/68 n° 1444 nonché dalla legislazione e pianificazione vigente in materia di tutela dall'inquinamento acustico e/o atmosferico

6. **Prescrizioni particolari**

- Nei sub ambiti residenziali consolidati di impianto moderno non è ammesso l'abbattimento degli alberi di pregio, se non per comprovati motivi, sulla base di una specifica documentazione, firmata da un tecnico abilitato, secondo le modalità indicate dal RUE.
- Per l'ambito AC1 sostitutivo di precedente ambito AP1 del RUE adottato in accoglimento parziale della osservazione dei privati n°19, la SC massima costruibile è fissata in Mq 450;
- Per l'ambito AC1 ampliato di 1800 Mq, in accoglimento parziale della osservazione n°61 la potenzialità edificatoria massima è fissata in 300 Mq di SC per la realizzazione di 2 alloggi da riservare ai bisogni abitativi del proprietario dell'area al momento dell'adozione del PSC e del RUE o dei suoi figli; il soggetto attuatore dovrà realizzare la viabilità di accesso ai lotti, i parcheggi pubblici previsti dalle norme di RUE in rapporto all'aumento di carico urbanistico ed allacciarsi alle reti tecnologiche esistenti.

Art. 33.2 - Sub ambiti residenziali consolidati di vecchio impianto (AC2)

- Coincidono con i tessuti di vecchio impianto nei quali le trasformazioni nel tempo realizzate hanno modificato buona parte dell'assetto edilizio originario e che presentano caratteri edilizi tali da richiedere prevalentemente interventi di ristrutturazione edilizia a carattere conservativo.
- Modalità di attuazione** : intervento diretto, eventualmente supportato da atto unilaterale d'obbligo o convenzione attuativa per la realizzazione delle opere di U1 mancanti o carenti nello stato di fatto. Per i lotti liberi e/o di nuova formazione, gli interventi edificatori sono in ogni caso subordinati alla stipula di convenzione attuativa o atto unilaterale d'obbligo.
- Interventi ammessi** : tutti, come definiti nell'allegato alla L.R. 15/2013 e nella Parte I^a Capo I^o, Titolo III^o del RUE esclusi gli interventi definiti agli Artt. 3.15; 3.17; 3.18; 3.19.
- Usi ammessi e parametri urbanistici e edilizi**

Usi	=	1.1; 1.2; 3.1; 4.1; 4.2; 4.3; 4.6; 3.2 nei limiti di cui al 5 comma dell'art. 33; 7.4 se esistente;
SM	=	SF di pertinenza delle unità edilizie alla data di adozione del RUE; 600 Mq. per i lotti di nuova formazione
UF max	=	0,30 mq/mq, ovvero Uf esistente con possibilità di incremento sino al 20% per gli interventi di ampliamento con modifica della sagoma e del 30% per interventi senza modifica della sagoma. In ogni caso l'UF complessivo (esistente + ampliamento) non potrà superare il valore di 0,6 Mq/Mq
RQ max	=	35% ovvero quello esistente + 20% se più favorevole
H max	=	esistente per le unità edilizie di valore storico - culturale – testimoniale; esistente + 20% per le unità edilizie prive di valore e comunque non più di ml. 10,50
VL	=	≥ 0,5 nei casi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, ampliamento con modifica della sagoma, sopraelevazione; quello esistente per gli interventi di recupero senza modifica della sagoma
PU1	=	10 Mq/37 Mq di SC aggiuntiva che il progetto determina con un minimo di 1,5 posti auto per alloggio con possibilità di monetizzazione + 40 Mq/100 Mq di SC aggiuntiva per gli eventuali usi commerciali direzionali (si veda anche l'art. 23.1 per gli usi particolari)
PU2	=	non richiesti
Pp	=	27 Mq/100 Mq di SU aggiuntiva fatte salve maggiori dotazioni richieste per i diversi usi di progetto (Art. 23.3) e l'obbligo di posti auto coperti e scoperti per alloggio in caso di nuova costruzione (Art. 23.3 comma 12)
SP min	=	20% della SF al netto della SQ per nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, ampliamenti; quello esistente se è inferiore al 20% negli interventi di recupero
D1 - distanza minima da un confine di proprietà	=	Esistente negli interventi di recupero senza modifica della sagoma; 5 mt. nella nuova costruzione e negli interventi di recupero con modifica della sagoma (vedi anche l'Art. B.53 dell'Allegato A)
D2 - distanza minima da un confine di zona urbanistica	=	Esistente negli interventi di recupero senza modifica della sagoma; 5 mt. nella nuova costruzione e negli interventi di recupero con modifica della sagoma (vedi anche l'Art. B.54 dell'Allegato A); è consentito costruire ad una distanza inferiore rispetto al confine di zona, sino a raggiungere il confine medesimo, nei casi in cui il terreno sia confinante con altro terreno appartenente al medesimo proprietario.
D3 - distanza minima da un altro edificio	=	Esistente negli interventi di recupero senza modifica della sagoma; 10 mt. nella nuova costruzione e negli interventi di recupero con modifica della sagoma (vedi anche l'Art. B.55 dell'Allegato A)
D4 - distanza minima dalle strade	=	Esistente nei casi di recupero senza modifica della sagoma; ≥ 5 mt. o limiti di arretramento della edificazione riportati nelle Tavole del PSC e del RUE nei casi di nuova costruzione e di recupero con modifica della sagoma, fatto salvo il rispetto delle distanze minime dai canali e dalle zone d'acqua di cui al comma 2 dell'Art. B.56 dell'Allegato A, di maggiori distanze

	richieste dal D.M. 2/4/68 n° 1444 nonché dalla legislazione e pianificazione vigente in materia di tutela dall'inquinamento acustico e/o atmosferico
--	--

5. **Prescrizioni particolari**

- a) Nella predisposizione dei progetti d'intervento si dovrà tenere conto della necessità di migliorare le condizioni di accessibilità arretrando le recinzioni rispetto al ciglio stradale.
- b) Nella predisposizione dei progetti d'intervento è obbligo di demolizione senza ricostruzione delle superfetazioni precarie, di baracche, tettoie e proservizi con altezza inferiore a mt. 2,50.

Art. 33.3 - Sub ambiti residenziali edificati o in corso di attuazione tramite strumento preventivo (AC3)

1. Coincidono con le aree urbanizzate o in corso di urbanizzazione sulla base di strumenti urbanistici preventivi o alle aree con PUA approvati relativi ad insediamenti a prevalente destinazione residenziale ed individuati nel RUE con appositi perimetri di intervento unitario e la siglatura del previgente PRG, per le quali il PSC ed il RUE si pongono obiettivi di completamento degli interventi urbanizzativi ed edificatori pianificati.
2. **Interventi ammessi** : tutti quelli previsti negli strumenti preventivi vigenti e, alla scadenza della loro validità, tutti quelli definiti nell'allegato alla L.R. 15/2013 e nella Parte I^a Capo I^o, Titolo III^o del RUE esclusi gli interventi definiti agli Artt. 3.15; 3.16; 3.17; 3.18; 3.19.

3. **Modalità d'attuazione** :

Il PSC ed il RUE si attuano per intervento diretto anche per le parti eventualmente non attuate alla scadenza di validità degli strumenti preventivi vigenti; per tali parti tuttavia l'Amministrazione Comunale può richiedere l'elaborazione di un nuovo PUA e l'inserimento dello stesso nel POC quando ravvisi la necessità di procedere alla riorganizzazione dell'assetto urbanistico previsto nel piano in corso di attuazione e non ancora completamente urbanizzato ed edificato.

Dalla data di adozione del PSC e del RUE alla data di scadenza di validità degli strumenti preventivi di cui al presente articolo, possono essere approvate varianti di assetto interno in conformità ai disposti del precedente Art. 1.5.

4. **Usi ammessi e parametri urbanistici ed edilizi**

- a) Quelli degli strumenti preventivi vigenti alla data di adozione del PSC e del RUE, che restano in vigore fino al termine del periodo previsto per l'attuazione dei singoli strumenti urbanistici preventivi vigenti, nonché delle relative convenzioni, approvati nei modi di legge.
- b) Per i lotti non edificati o parzialmente edificati alla data di scadenza del PP si applicano gli indici ed i parametri urbanistico – edilizi del medesimo PP fino ad esaurimento della potenzialità edificatoria sancita per ciascun lotto dal PP originario.
- c) Quelli dei sub ambiti nei quali detti strumenti preventivi vigenti ricadono in caso di elaborazione di nuovo PUA alla scadenza del termine del periodo di validità del PP originario.

5. **Prescrizioni particolari**

- a) In tutti i casi di modifica degli strumenti attuativi vigenti alla data di adozione del PSC e del RUE, sia per la conferma degli usi previsti nelle convenzioni attuative approvate sia per l'inserimento di nuovi usi, dovranno essere massimizzati gli spazi permeabili, i quali non potranno essere inferiori al 30% della superficie d'intervento, così come andranno rispettati i limiti derivanti dalla vigente legislazione in materia di tutela dagli inquinamenti e dai rischi naturali.

- b) Per il PR6 si applicano gli indici, i parametri urbanistici ed edilizi e le destinazioni d'uso previsti dal piano approvato nel 2008 con le flessibilità consentite dall'art. 1.5 per gli strumenti attuativi in corso di attuazione alla data di adozione del RUE.
- c) Per i sub – ambiti AC3, oggetto di convenzioni attuative la cui validità è scaduta, gli eventuali incrementi di SC potranno essere operati esclusivamente attraverso il recupero di superfici accessorie esistenti che abbiano caratteristiche di abitabilità, non riducano la dotazione di posti auto coperti e rispettino la legge R 15/2013 come modificata dalla L.N. 164/2014.

Art. 33.4 - Sub ambiti residenziali di integrazione del consolidato (AC4)

1. Corrispondono ai lotti residenziali di completamento a volumetria definita del PRG previgente non attuati, nel rispetto, tuttavia, delle limitazioni alle trasformazioni di cui alle presenti norme per quanto attiene gli elementi di rischio idrogeologico, sismico e idraulico.
2. **Interventi ammessi** : tutti, come definiti nell'allegato alla L.R. 15/2013 e nella Parte I^a Capo I^o, Titolo III^o del RUE esclusi gli interventi definiti agli Artt. 3.15; 3.17; 3.18; 3.19.
3. **Modalità d'attuazione** : intervento diretto al di fuori del POC eventualmente supportato da atto unilaterale d'obbligo o convenzione attuativa per la realizzazione delle opere di U1 mancanti o carenti nello stato di fatto.
4. **Usi ammessi e parametri urbanistici e edilizi**

Usi	=	1.1; 1.2;
SM	=	SF esistente alla data di adozione del RUE
RQ max	=	30%
H max	=	8,50 ml
VL	=	≥ 0,5
PU1	=	10 Mq/37 Mq di SC che il progetto determina
PU2	=	non richiesti
Pp	=	27 Mq/100 Mq di SU e l'obbligo di posti auto coperti e scoperti per alloggio come da Art. 23.3 comma 12
SP min	=	30% della SF al netto della SQ
D1 - distanza minima da un confine di proprietà	=	5 mt. (vedi anche l'Art. B.53 dell'Allegato A)
D2 - distanza minima da un confine di zona urbanistica	=	5 mt. (vedi anche l'Art. B.54 dell'Allegato A)
D3 - distanza minima da un altro edificio	=	10 mt. sagoma (vedi anche l'Art. B.55 dell'Allegato A)
D4 - distanza minima dalle strade	=	≥ 5 mt. o limiti di arretramento della edificazione riportati nelle Tavole del PSC e del RUE, fatto salvo il rispetto delle distanze minime dai canali e dalle zone d'acqua di cui al comma 2 dell'Art. B.56 dell'Allegato A, di maggiori distanze richieste dal D.M. 2/4/68 n° 1444 nonché dalla legislazione e pianificazione vigente in materia di tutela dall'inquinamento acustico e/o atmosferico

Ubicazione lotti	N° di riferimento dei Lotti	Superficie Complessiva	Superficie fondiaria	N° All Max/lotto
BARCO	2	Mq 420	700	2
BARCO	7	Mq 420	800	2
BARCO	8	Mq 420	850	2
BARCO	10	Mq 420	1.200	2
BARCO	47	Mq 420	1.800	2
FOSSA	14	Mq 420	1.200	2
FOSSA	51	Mq 420	1.200	2
CAPOLUOGO	16	Mq 840	2.600	4
CAPOLUOGO	20	Mq 420	1.800	2
CAPOLUOGO	21	Mq 420	750	2
CAPOLUOGO	24	Mq 560	1.400	3
CAPOLUOGO	26	Mq 420	1.000	2
CAPOLUOGO	28	Mq 420	1.350	2
CAPOLUOGO	45	Mq 420	1.300	2
CAPOLUOGO	49	Mq 420	1.450	2
CORNIANO	30	Mq 420	1.300	2
CORNIANO	34	Mq 420	1.370	2
PIAZZOLA	39	Mq 420	1.230	2

Art. 33.5 - Sub ambiti residenziali radi e aree verdi da tutelare (AC5)

1. Coincidono con le aree edificate caratterizzate in prevalenza da bassi indici fondiari e/o per le quali interessa la conservazione, la valorizzazione ed il recupero degli impianti insediativi di valore storico – culturale - testimoniale, la riqualificazione urbanistica e paesaggistica degli insediamenti, la salvaguardia ed potenziamento dei giardini privati e degli spazi liberi.
2. **Interventi ammessi** : tutti, come definiti nell'allegato alla L.R. 15/2013 e nella Parte I^a Capo I^o, Titolo III^o del RUE, esclusi gli interventi definiti agli Artt. 3.15; 3.16; 3.17; 3.18; 3.19.
3. **Modalità d'attuazione** :
 - a) Intervento diretto al di fuori del POC, supportato da atto unilaterale d'obbligo o convenzione attuativa per la realizzazione delle opere di U1 mancanti o carenti nello stato di fatto nel caso di ampliamento degli edifici esistenti contenuto entro il 20% della SC, fermo restando per gli edifici di valore storico – culturale – testimoniale l'obbligo del recupero senza ampliamento osservando le categorie assegnate nella disciplina particolareggiata;
 - b) Intervento diretto supportato da convenzione attuativa ed inserimento nel POC per interventi di nuova costruzione di case singole e/o abbinate riservate alla residenza dei proprietari dei terreni alla data di adozione del PSC e del RUE, o alla residenza dei loro famigliari, da realizzarsi su aree libere di pertinenza degli edifici esistenti o a queste funzionalmente aggregate, purché l'Uf (indice di utilizzazione fondiaria) sia contenuto entro il limite di 0,3 MQ/MQ e la superficie complessiva non superi i 570 MQ con massimo 3 alloggi (esistente più progetto) e purché non si tratti di aree libere di pertinenza degli edifici esistenti di valore storico – culturale - testimoniale.
 Nell'atto unilaterale d'obbligo per l'inserimento in POC (o nell'accordo preventivo qualora richiesto dal bando comunale per l'inserimento nel medesimo POC) si dovrà contemplare l'impegno del richiedente il permesso di costruire a non cedere il fabbricato per un periodo non inferiore a 10 anni dalla data di abitabilità, con vincolo di trascrizione alla conservatoria degli atti immobiliari.

4. Usi ammessi e parametri urbanistici e edilizi

Usi	=	1.1; 1.2
SM	=	SF esistente alla data di adozione del RUE
UF max	=	UF esistente con possibilità di incremento fino al 20% per gli interventi di ampliamento con modifica della sagoma e del 30% per interventi di ampliamento senza modifica della sagoma è tuttavia possibile la realizzazione di un alloggio minimo funzionale di 150 mq di superficie utile (esistente + progetto) nel caso di edifici privi di valore storico – culturale – testimoniale a condizione che l'indice di utilizzazione fondiaria risultante non superi complessivamente (esistente + progetto) 0,20 mq/mq.
N° alloggi max	=	Il numero degli alloggi complessivi (esistenti + progetto) in caso di ampliamento nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, non dovrà superare le 3 unità e i 570 mq di SC, fatta eccezione per le situazioni in cui il numero degli alloggi sia già superiore nello stato di fatto, nel qual caso si potrà mantenere il numero degli alloggi esistenti incrementandolo eventualmente di una sola unità su parere favorevole dell'organo comunale competente; solamente per esigenze familiari e dopo verifica effettuata dalla Amministrazione Comunale sarà possibile la realizzazione di un ulteriore alloggio rispetto ai 3 consentiti sopra fermo restando che la SC costruibile (esistente + progetto) non potrà superare i 570 mq.
RQ max	=	quello esistente + 20%
H max	=	8,50 ml, ovvero esistente se è superiore
VL	=	≥ 0,5 in tutti i casi di ampliamento, e sopraelevazione con modifica della sagoma; quello esistente per gli interventi di recupero senza modifica della sagoma
PU1	=	10 Mq/37 Mq di SC aggiuntiva che il progetto determina + 40 Mq/100 Mq di SC aggiuntiva per gli eventuali usi commerciali direzionali (si veda anche l'art. 23.1 per gli usi particolari)
PU2	=	non richiesti
Pp	=	27 Mq/100 Mq di SU aggiuntiva fatte salve maggiori dotazioni richieste per i diversi usi di progetto (Art. 23.3) e l'obbligo di posti auto coperti e scoperti per alloggio in caso di nuova costruzione (Art. 23.3 comma 12)
SP min	=	50% della SF al netto della SQ
D1 - distanza minima da un confine di proprietà	=	Esistente negli interventi di recupero senza modifica della sagoma; 5 mt. negli interventi di recupero con modifica della sagoma (vedi anche l'Art. B.53 dell'Allegato A)
D2 - distanza minima da un confine di zona urbanistica	=	Esistente negli interventi di recupero senza modifica della sagoma; 5 mt. negli interventi di recupero con modifica della sagoma (vedi anche l'Art. B.54 dell'Allegato A)
D3 - distanza minima da un altro edificio	=	Esistente negli interventi di recupero senza modifica della sagoma; 10 mt. negli interventi di recupero con modifica della sagoma (vedi anche l'Art. B.55 dell'Allegato A)
D4 - distanza minima dalle strade	=	Esistente nei casi di recupero senza modifica della sagoma; ≥ 5 mt. o limiti di arretramento della edificazione riportati nelle Tavole del PSC e del RUE nei casi di nuova costruzione e di

	recupero con modifica della sagoma, fatto salvo il rispetto delle distanze minime dai canali e dalle zone d'acqua di cui al comma 2 dell'Art. B.56 dell'Allegato A, di maggiori distanze richieste dal D.M. 2/4/68 n° 1444 nonché dalla legislazione e pianificazione vigente in materia di tutela dall'inquinamento acustico e/o atmosferico
--	---

5. **Prescrizioni particolari**

Per i sub ambiti residenziali radi e aree verdi da tutelare di pertinenza di edifici di valore storico – culturale - testimoniale con obbligo di recupero senza trasformazioni planovolumetriche a meno della eliminazione delle superfetazioni, l'Amministrazione Comunale potrà ammettere, nelle aree di pertinenza alla data di adozione del PSC e del RUE, la realizzazione di limitati volumi aggiuntivi (non più di 300 mc. vuoto per pieno) da destinare ad autorimesse purché di altezza non superiore a ml. 3,50 in gronda ed armonici rispetto agli edifici esistenti ed il paesaggio.

**CAPO II° - AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE DEL TERRITORIO URBANIZZATO ED
AMBITI DI TRASFORMAZIONE DEL TERRITORIO URBANIZZABILE A PREVALENTE
USO RESIDENZIALE DA PROGRAMMARE NEL POC**

ART. 34 – ARTICOLAZIONE

1. Corrispondono ad ambiti del territorio urbanizzato in genere occupati da edifici produttivi dismessi o in via di dismissione e agli ambiti per nuovi insediamenti a prevalente funzione residenziale (uso residenziale) specificati nelle NA del PSC e nelle relative Schede d'ambito, che vengono riportati in cartografia di RUE con la sola funzione di completezza rappresentativa.
2. Si articolano nei seguenti ambiti :
 - ARR - Ambiti di riqualificazione per usi residenziali soggetti a PUA;
 - AIR - Ambiti di integrazione dei tessuti residenziali soggetti a PUA;
 - DR - Ambiti per nuovi insediamenti residenziali soggetti a PUA.
3. In tali ambiti gli interventi sono programmati dal POC e si attuano previa approvazione di PUA di iniziativa pubblica o privata.
4. In attesa dell'inserimento nel POC, per gli edifici esistenti sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e ristrutturazione senza possibilità di cambio delle destinazioni d'uso presenti e legittimate alla data di adozione del PSC e del RUE.
5. Per gli edifici produttivi esistenti ed ancora in attività alla data di adozione del PSC e del RUE sono altresì consentiti per intervento diretto opere di manutenzione, riqualificazione e messa in sicurezza senza cambio della destinazione d'uso prevalente dell'immobile, a condizione che anche i cambi d'uso parziali che eccedono i 30 Mq. di SC siano supportati da convenzione attuativa per consentire il controllo pubblico delle trasformazioni proposte, la loro compatibilità urbanistica ed ambientale con le strategie di riordino del PSC, l'esigenza di migliorare le dotazioni territoriali e la realizzazione da parte del soggetto attuatore delle opere di urbanizzazione mancanti o carenti nello stato di fatto in conformità ai pareri dei competenti uffici ARPA e AUSL.
6. Nei nuovi insediamenti residenziali, le dotazioni territoriali ed ecologico ambientali minime sono quelle definite al Capo II° del RUE con un minimo assoluto di :
 - a) Pp = 27 MQ/100 MQ di SU residenziale, con l'obbligo di realizzare posti auto coperti e scoperti per alloggio nella misura minima prevista al comma 12 dell' Art.23.3 + quote per gli usi complementari e compatibili con la residenza in conformità ai minimi dettati dall'Art. 23.3;
 - b) PU1 = 10 MQ/37 MQ di SC residenziale + quote di competenza degli eventuali usi complementari e compatibili con la residenza, in conformità ai minimi richiesti all'Art. 23.1;
 - c) Aree di U1 a verde pubblico = minimo 20 MQ/37 MQ di SC edificabile;
 - d) Aree di U2 = come da Accordi ai sensi dell'Art. 18 della Lg. Rg. 20/2000 e convenzioni attuative.

TITOLO III° – DISCIPLINA DEGLI AMBITI SPECIALIZZATI PER ATTIVITA' PRODUTTIVE

CAPO I° - ARTICOLAZIONE E CRITERI GENERALI D'INTERVENTO

ART. 35 – ARTICOLAZIONE E CRITERI GENERALI D'INTERVENTO

1. Gli ambiti specializzati per attività produttive vengono articolati nel RUE nei seguenti sub ambiti:
 - AP1 - Sub ambiti consolidati per attività produttive di rilievo comunale;
 - AP2 - Sub ambiti consolidati per attività commerciali e terziarie di rilievo comunale;
 - AP3 - Sub ambiti per attività produttive edificati o in corso di attuazione tramite strumento preventivo;
 - Ambiti di riqualificazione per usi misti terziari – produttivi soggetti a PUA (ARP);
 - Ambito per nuovo insediamento commerciale soggetto a PUA (ADC);
 - Ambiti di Integrazione Produttiva soggetti a Convenzione e/o a PUA (AIP).
2. Negli ambiti specializzati per attività produttive, salvo specifiche determinazioni esplicitate nelle Schede normative del PSC e dalle norme del sub ambito, sono previsti in generale le seguenti funzioni ed i seguenti usi :
 - a) Funzione residenziale : Uso 1.1 – limitatamente alle abitazioni per il titolare e per il personale addetto alla sorveglianza o manutenzione degli impianti, nella misura massima del 50% della SC produttiva e comunque per non più di un alloggio e di 150 mq di SC per superfici utili produttive o terziarie inferiori a 500 mq e di due alloggi e di 240 mq di SC per superfici utili produttive o terziarie superiori a 500 mq;
 - b) Funzioni produttive urbane : Usi 5.1; 5.2; 5.3; 5.4;
 - c) Funzioni terziarie : Usi 4.1; 4.2; 4.3; 4.4; 4.5; 4.10; 4.11; 4.12; 4.13;
 - d) Funzioni speciali : Usi 7.1; 7.2; 7.4;
 - e) Funzioni sociali a livello di quartiere : Usi 2.3; 2.5;
 - f) Funzioni Commerciali al dettaglio : Usi 3.1; 3.2;
 - g) l'uso di sala scommesse, anche di tipo elettronico VLT di cui all'art. 88 del TULP, in quanto riconducibile ad uso di pubblico spettacolo ad elevata richiesta di dotazioni territoriali non monetizzabili, è consentito solo negli ambiti urbani produttivi consolidati per i quali risulti documentata, a giudizio dei competenti Uffici comunali, la sussistenza di condizioni urbanistiche di stato di fatto e di progetto (accessibilità, parcheggi, dotazioni territoriali e distanza da insediamenti abitativi e di servizio) che rendano sostenibile l'intervento programmato.
3. Gli alloggi di cui al punto a) devono essere legati da vincolo pertinenziale agli edifici in cui si svolgono le funzioni principali e non possono essere alienati separatamente.
4. Le funzioni di cui ai punti c); d); e); f) sono ammesse, sia in quanto riferentesi all'uso autonomo di edifici specialistici sia in quanto riferentesi ad usi complementari all'uso produttivo prevalente del lotto, nel rispetto della vigente legislazione in materia di tutela dall'inquinamento e previo parere favorevole dei competenti uffici ARPA e AUSL.
5. L'eventuale inserimento di usi commerciali al dettaglio deve avvenire nel rispetto delle disposizioni vigenti in materia e da quanto disposto dal POIC-PTCP, garantendo le dotazioni

minime di parcheggi di pertinenza richiesti per le diverse destinazioni d'uso all'art. 23.3, nonché il reperimento dei parcheggi pubblici di urbanizzazione primaria nella misura minima prescritta nelle norme di sub ambito.

6. Le infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti e le dotazioni ecologico - ambientali minime richieste sono quelle elencate e descritte rispettivamente agli Artt. 19 e 20 del presente RUE, da precisare in sede di progettazione degli interventi diretti convenzionati o in sede di PUA sulla base delle specificità del contesto edificato circostante le zone d'intervento e fatte salve le prescrizioni specifiche del PRG previgente confermate nel RUE.
In caso di impossibilità a reperire sui lotti d'intervento le dotazioni richieste di PU1 e/o di verde pubblico, le stesse potranno essere monetizzate in conformità ai disposti dell'Art. 18.3 con particolare riferimento ai tessuti produttivi consolidati.
7. Qualsiasi intervento edilizio che sia funzionale o comunque che comporti insediamento di una o più sale da gioco nonché qualsiasi intervento che comporti il mutamento di destinazione d'uso, con o senza opere, da qualunque funzione a quella di sala da gioco è subordinato al rilascio di permesso di costruire, ai sensi dell'articolo 6 della legge regionale 4 luglio 2013 n. 5 e in deroga al disposto dell'articolo 17 della legge regionale 30 luglio 2013 n. 15. L'insediamento di sala da gioco o il mutamento di destinazione d'uso a sala da gioco ai sensi del presente comma comporta, a carico dell'intervento urbanistico ed edilizio da cui dipende, il reperimento di una dotazione minima di parcheggi pubblici di urbanizzazione primaria (PU1) aggiuntiva sia rispetto alla dotazione minima di parcheggi di cui all'articolo 23.1, sia rispetto alle eventuali superiori dotazioni specifiche dell'ambito di insediamento, dotazione aggiuntiva di PU1 pari a 10 mq/37 mq della SC di ciascuna unità immobiliare all'interno della quale (o di parte della quale) sia insediata la sala da gioco. Alla dotazione aggiuntiva di PU1 di cui al presente comma non trova applicazione, in alcun caso, la possibilità di monetizzazione di cui all'articolo 18.3. Ai fini del presente comma e in conformità all'articolo 1 della legge regionale 4 luglio 2013 n. 5, oltre alle sale da gioco di cui al TULPS, deve intendersi sala da gioco un qualsiasi luogo pubblico o aperto al pubblico o unità locale di circolo privato, associazione o simili, in cui sia presente o accessibile o praticabile qualsiasi apparecchio, congegno, forma di gioco lecito di cui all'articolo 86 TULPS o di cui all'articolo 88 TULPS o di cui all'articolo 110 TULPS, quali, a mero titolo esemplificativo e fermo restando il generale richiamo alle singole disposizioni del TULPS, slot machine, new slot, AWP, VLT.

CAPO II° - AMBITI SPECIALIZZATI CONSOLIDATI PER ATTIVITA' PRODUTTIVE**ART. 36 – ARTICOLAZIONE**

1. Gli ambiti specializzati per attività produttive consolidati sono articolati nei seguenti sub ambiti:
- AP1 - Sub ambiti consolidati per attività produttive di rilievo comunale;
 - AP2 - Sub ambiti consolidati per attività commerciali e terziarie di rilievo comunale;
 - AP3 - Sub ambiti per attività produttive edificati o in corso di attuazione tramite strumento preventivo.

Art. 36.1 – Sub ambiti consolidati per attività produttive di rilievo comunale (AP1)

1. Corrispondono ad aree edificate dei centri urbani sulle quali insistono capannoni ad usi prevalentemente artigianali - industriali di piccole e medie dimensioni, in prevalenza urbanizzate alla data di adozione del PSC e del RUE, per le quali il PSC si propone strategie di conferma e qualificazione funzionale e ambientale dell'esistente ed obiettivi di manutenzione qualitativa ed eventualmente di ampliamento dei fabbricati interessati da attività non nocive ed inquinanti, nonché di nuovo insediamento di attività a limitato impatto ambientale.
2. **Interventi ammessi** : tutti, come definiti nell'allegato alla L.R. 15/2013 e al Capo I°, Titolo III° del RUE esclusi gli interventi definiti agli artt. 3.15; 3.18; 3.19.
3. **Modalità d'attuazione** : intervento diretto eventualmente supportato da atto unilaterale d'obbligo o convenzione attuativa per la realizzazione delle opere di U1 mancanti o carenti nello stato di fatto; nei lotti di nuova formazione ed in caso di cambio d'uso di interi edifici è richiesta la convenzione attuativa per la regolamentazione ed il controllo delle trasformazioni proposte.
4. **Usi ammessi e parametri urbanistici ed edilizi**

Usi	=	1.1; 2.3; 2.5; 3.1; 4.1; 4.2; 4.3; 4.11; 4.12; 4.13; 5.1; 5.2; 5.3; 5.4; 7.1; 7.2; 7.4
SM	=	SF esistente alla data di adozione del RUE; 1.500 Mq. per i lotti di nuova formazione
UF max	=	0,60 MQ/MQ ovvero indice esistente + 20% se più favorevole
RQ max	=	60% ovvero quello esistente + 20% se più favorevole
H max	=	10,00 ml ovvero esistente se è superiore, escluse particolari esigenze tecniche per le quali possono essere ammesse altezze superiori fino ad un massimo di 15,00 mt.
VL	=	≥ 0,5 in tutti i casi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, ampliamento con modifica della sagoma, sopraelevazione; quello esistente per gli interventi di recupero senza modifica della sagoma
PU1	=	8% della SC per le funzioni artigianali-industriali + quote richieste all'art.23.1 per gli altri usi
PU2	=	non richiesti
Pp	=	In rapporto agli usi previsti nel progetto come stabilito all'art. 23.3
SP min	=	15% della SF al netto della SQ per nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, ampliamenti; quello esistente se è inferiore al 15% negli interventi di recupero

D1 - distanza minima da un confine di proprietà	=	Esistente negli interventi di recupero senza modifica della sagoma; 5 mt nella nuova costruzione e negli interventi di recupero con modifica della sagoma (vedi anche l'Art.B.53 dell'Allegato A)
D2 - distanza minima da un confine di zona urbanistica	=	Esistente negli interventi di recupero senza modifica della sagoma; 5 mt nella nuova costruzione e negli interventi di recupero con modifica della sagoma (vedi anche l'Art.B.54 dell'Allegato A)
D3 - distanza minima da un altro edificio	=	Esistente negli interventi di recupero senza modifica della sagoma; 10 mt nella nuova costruzione e negli interventi di recupero con modifica della sagoma (vedi anche l'Art.B.55 dell'Allegato A)
D4 - distanza minima dalle strade	=	Esistente nei casi di recupero senza modifica della sagoma; ≥ 10 mt. o limiti di arretramento della edificazione riportati nelle Tavole del PSC e del RUE nei casi di nuova costruzione e di recupero con modifica della sagoma, fatto salvo il rispetto delle distanze minime dai canali e dalle zone d'acqua di cui al comma 2 dell'Art. B.56 dell'Allegato A, di maggiori distanze richieste dal D.M. 2/4/68 n° 1444 nonché dalla legislazione e pianificazione vigente in materia di tutela dall'inquinamento acustico e/o atmosferico

5. **Prescrizioni particolari**

1. Gli interventi di riuso, ampliamento, nuova costruzione di manufatti e strutture per attività produttive artigianali – industriali, dovranno garantire la realizzazione delle opere di urbanizzazione mancanti o carenti nello stato di fatto, di mitigazione degli impatti ambientali, di adeguamento delle reti tecnologiche con particolare riferimento al sistema di accessibilità carrabile e pedonale e al sistema di smaltimento dei reflui ed essere verificati dal punto di vista della fattibilità geologico-sismica e della compatibilità ambientale alla luce della legislazione vigente in materia.

Art. 36.2 – Sub ambiti consolidati per attività commerciali e terziarie di rilievo comunale (AP2)

1. Corrispondono ad aree edificate dei centri urbani sulle quali insistono edifici destinati prevalentemente ad usi commerciali, direzionali, ricettivi e terziari in genere; per tali ambiti il PSC ed il RUE si propongono strategie di conferma e qualificazione dell'esistente ed obiettivi di manutenzione qualitativa e di ampliamento finalizzati al miglioramento delle condizioni di sostenibilità ambientale e delle dotazioni territoriali, nonché di eventuale nuovo insediamento di attività in grado di aumentare l'offerta di posti lavoro nell'area comunale.
2. **Interventi ammessi** : tutti, come definiti nell'allegato alla L.R. 15/2013 e nella Parte I^a, Capo I^o, Titolo III^o del RUE esclusi gli interventi definiti agli artt. 3.15; 3.18; 3.19.
3. **Modalità d'attuazione** : intervento diretto eventualmente supportato da atto unilaterale d'obbligo o convenzione attuativa per la realizzazione delle opere di U1 mancanti o carenti nello stato di fatto; per i lotti di nuova formazione ed in caso di cambio d'uso di interi edifici è richiesta la convenzione attuativa per la regolamentazione ed il controllo delle trasformazioni proposte.
4. **Usi ammessi e parametri urbanistici ed edilizi**

Usi	=	1.1; 2.3; 2.5; 3.1; 3.2; 4.1; 4.2; 4.3; 4.4; 4.5; 4.6; 4.10; 4.11; 4.12; 4.13; 5.1 solo se esistenti; 5.3; 5.4; 7.1; 7.2; 7.4
-----	---	---

SM	=	SF esistente alla data di adozione del RUE; 1.500 Mq. per i lotti di nuova formazione
UF max	=	0,60 MQ/MQ ovvero indice esistente + 20% se più favorevole
RQ max	=	60% ovvero quello esistente + 20% se più favorevole
H max	=	10,00 ml ovvero esistente se è superiore, escluse particolari esigenze tecniche per le quali possono essere ammesse altezze superiori fino ad un massimo di 15,00 mt.
VL	=	≥ 0,5 in tutti i casi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, ampliamento con modifica della sagoma, sopraelevazione; quello esistente per gli interventi di recupero senza modifica della sagoma
PU1	=	In rapporto agli usi previsti nel progetto come stabilito all'art. 23.1
PU2	=	non richiesti
Pp	=	In rapporto agli usi previsti nel progetto come stabilito all'art. 23.3
SP min	=	15% della SF al netto della SQ per nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, ampliamenti; quello esistente se è inferiore al 15% negli interventi di recupero
D1 - distanza minima da un confine di proprietà	=	Esistente negli interventi di recupero senza modifica della sagoma; 5 mt nella nuova costruzione e negli interventi di recupero con modifica della sagoma (vedi anche l'Art.B.53 dell'Allegato A)
D2 - distanza minima da un confine di zona urbanistica	=	Esistente negli interventi di recupero senza modifica della sagoma; 5 mt nella nuova costruzione e negli interventi di recupero con modifica della sagoma (vedi anche l'Art.B.53 dell'Allegato A)
D3 - distanza minima da un altro edificio	=	Esistente negli interventi di recupero senza modifica della sagoma; 10 mt nella nuova costruzione e negli interventi di recupero con modifica della sagoma (vedi anche l'Art.B.53 dell'Allegato A)
D4 - distanza minima dalle strade, dalla ferrovia, dai canali e dalle zone d'acqua	=	Esistente nei casi di recupero senza modifica della sagoma; ≥ 10 mt. o limiti di arretramento della edificazione riportati nelle Tavole del PSC e del RUE nei casi di nuova costruzione e di recupero con modifica della sagoma, fatto salvo il rispetto delle distanze minime dai canali e dalle zone d'acqua di cui al comma 2 dell'Art. B.56 dell'Allegato A, di maggiori distanze richieste dal D.M. 2/4/68 n° 1444 nonché dalla legislazione e pianificazione vigente in materia di tutela dall'inquinamento acustico e/o atmosferico

5. **Prescrizioni particolari**

- a) In tutti i casi di insediamento, sia per nuova costruzione che per riuso di contenitori edilizi esistenti, di attività ricettive, direzionali e commerciali per strutture di vendita medio piccole, sono subordinati a convenzione attuativa al fine di garantire la realizzazione delle opere di urbanizzazione mancanti o carenti nello stato di fatto, di mitigazione degli impatti ambientali, di adeguamento delle reti con particolare riferimento al sistema di accessibilità carrabile e pedonale e al sistema di smaltimento dei reflui. Tutti detti interventi dovranno essere verificati dal punto di vista della fattibilità geologica e della compatibilità ambientale alla luce della legislazione vigente in materia.

- b) L'eventuale insediamento di strutture commerciali superiori alla medio piccola struttura di vendita deve essere sottoposto a PUA e seguire le procedure previste dal PTCP e dalla vigente legislazione in materia.

Art. 36.3 – Sub ambiti per attività produttive edificati o in corso di attuazione tramite strumento preventivo (AP3)

1. Comprendono le aree produttive interessate da piani particolareggiati approvati e/o in corso di attuazione che vengono confermati nel PSC e nel RUE e contornati da appositi perimetri di intervento unitario e la siglatura del previgente PRG. Per tali sub ambiti il PSC ed il RUE perseguono obiettivi che mirano alla qualificazione e al completamento dei tessuti esistenti
2. **Interventi ammessi** : tutti, come definiti nell'allegato alla L.R. 15/2013 e al Capo I°, Titolo III° del RUE esclusi gli interventi definiti agli artt. 3.15; 3.18; 3.19.

3. **Modalità d'attuazione**

Il PSC e il RUE si attuano per intervento diretto anche per le parti eventualmente non attuate alla scadenza di validità degli strumenti preventivi vigenti, per le quali è facoltà dell'Amministrazione Comunale procedere secondo le norme del PP scaduto ovvero richiedere l'elaborazione di un nuovo PUA e l'inserimento dello stesso nel POC laddove si manifesti la necessità di migliorare le dotazioni territoriali e di integrare gli insediamenti esistenti con il contesto.

Dalla data di adozione del PSC e del RUE sino al termine del periodo previsto per l'attuazione degli strumenti preventivi di cui al presente articolo, possono essere approvate varianti di assetto interno in conformità ai disposti del precedente Art. 1.5.

4. **Funzioni ed usi ammessi**

Le funzioni e gli usi ammessi nei presenti ambiti sono quelli degli strumenti preventivi vigenti, fatti salvi i casi di variante di cui al precedente 3 comma.

Funzioni ed usi diversi da quelli previsti negli strumenti preventivi vigenti potranno essere consentiti solo previa approvazione di nuovo PUA riferito alle parti non urbanizzate del comparto e alle parti attuate dello stesso di cui si propone la variazione di funzione o destinazione d'uso, a condizione che siano garantite le dotazioni territoriali previste nelle convenzioni attuative sottoscritte dai soggetti attuatori originari eventualmente incrementate dalle maggiori dotazioni richieste nel presente articolo in rapporto al carico urbanistico indotto dai nuovi usi proposti.

5. **Parametri urbanistici ed edilizi**

Sono quelli degli strumenti preventivi vigenti alla data di adozione del PSC e del RUE, che restano in vigore sino al termine del periodo previsto per l'attuazione degli strumenti urbanistici preventivi vigenti e delle relative convenzioni approvate nei modi di legge. Per il periodo successivo alla scadenza del termine del periodo previsto per l'attuazione degli strumenti urbanistici preventivi vigenti, i parametri urbanistici ed edilizi per gli interventi diretti sulle aree già edificate e sui lotti eventualmente liberi sono i seguenti :

Usi	=	1.1; 2.3; 2.5; 3.1; 4.1; 4.2; 4.3; 4.4; 4.5; 4.10; 4.11; 4.12; 4.13; 5.1; 5.2; 5.3; 5.4; 7.1; 7.2; 7.4
SM	=	SF esistente alla data di adozione del RUE; 1.500 Mq. per i lotti di nuova formazione
UF max	=	0,60 MQ/MQ ovvero indice esistente + 20% se più favorevole
RQ max	=	60% ovvero quello esistente + 20% se più favorevole
H max	=	10,00 ml ovvero esistente se è superiore, escluse particolari esigenze tecniche

		per le quali possono essere ammesse altezze superiori fino ad un massimo di 15,00 mt.
VL	=	$\geq 0,5$ in tutti i casi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, ampliamento con modifica della sagoma, sopraelevazione; quello esistente per gli interventi di recupero senza modifica della sagoma
PU1	=	8% della SC per le funzioni artigianali-industriali, quote di cui all'art.23.1 per gli altri usi
PU2	=	non richiesti
Pp	=	In rapporto agli usi previsti nel progetto come stabilito all'art. 23.3
SP min	=	20% della SF al netto della SQ per nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, ampliamenti; quello esistente se è inferiore al 20% negli interventi di recupero
D1 - distanza minima da un confine di proprietà	=	Esistente negli interventi di recupero senza modifica della sagoma; 5 mt nella nuova costruzione e negli interventi di recupero con modifica della sagoma (vedi anche l'Art.B.53 dell'Allegato A)
D2 - distanza minima da un confine di zona urbanistica	=	Esistente negli interventi di recupero senza modifica della sagoma; 5 mt nella nuova costruzione e negli interventi di recupero con modifica della sagoma (vedi anche l'Art.B.54 dell'Allegato A)
D3 - distanza minima da un altro edificio	=	Esistente negli interventi di recupero senza modifica della sagoma; 10 mt nella nuova costruzione e negli interventi di recupero con modifica della sagoma (vedi anche l'Art. l'Art.B.55 dell'Allegato A)
D4 - distanza minima dalle strade	=	Esistente nei casi di recupero senza modifica della sagoma; ≥ 10 mt. o limiti di arretramento della edificazione riportati nelle Tavole del PSC e del RUE nei casi di nuova costruzione e di recupero con modifica della sagoma, fatto salvo il rispetto delle distanze minime dai canali e dalle zone d'acqua di cui al comma 2 dell'Art. B.56 dell'Allegato A, di maggiori distanze richieste dal D.M. 2/4/68 n° 1444 nonché dalla legislazione e pianificazione vigente in materia di tutela dall'inquinamento acustico e/o atmosferico

6. **Prescrizioni particolari**

In tutti i casi di modifica degli strumenti attuativi vigenti alla data di adozione del PSC, sia per la conferma degli usi previsti nelle convenzioni attuative approvate sia per l'inserimento di nuovi usi, dovranno essere massimizzati gli spazi permeabili, i quali non potranno essere inferiori al 15% della superficie fondiaria, così come andranno rispettati i limiti derivanti dalla vigente legislazione in materia di tutela dagli inquinamenti e dai rischi naturali.

In particolare per la CONV 19 in località Ghiardo, è consentita solo l'attività di stagionatura prosciutti.

CAPO III° - AMBITI PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI DA PROGRAMMARE NEL POC**ART. 37 – ARTICOLAZIONE E CRITERI D'INTERVENTO**

1. Sono articolati nei seguenti ambiti :
 - Ambiti di riqualificazione per usi misti terziari – produttivi soggetti a PUA (ARP);
 - Ambito per nuovo insediamento commerciale soggetto a PUA (ADC);
 - Ambiti di Integrazione Produttiva soggetti a Convenzione e/o a PUA (AIP);
2. Gli ambiti ARP coincidono con aree del territorio urbanizzato e con insediamenti esistenti in aree periurbane per le quali si rendono necessari interventi di sostituzione edilizia per la riconversione funzionale e la riqualificazione urbanistico – edilizia ed ambientale di edifici produttivi dismessi, in via di dismissione e/o con caratteristiche tipo – morfologiche in contrasto con l'ambiente urbano. Detti ambiti si attuano tramite PUA di iniziativa pubblica o privata previo inserimento nel POC nel rispetto delle prescrizioni d'intervento contenute nelle Schede d'ambito di PSC.
3. L'ambito ADC è destinato ad ospitare il nuovo Supermercato Conad che dovrà essere trasferito dall'attuale sede del Capoluogo. Detto ambito si attua tramite PUA di iniziativa pubblica o privata previo inserimento nel POC nel rispetto delle prescrizioni d'intervento contenute nella Scheda d'ambito di PSC.
4. Gli ambiti AIP coincidono con ambiti produttivi del PRG assoggettati a convenzione e non ancora attuati e con nuovi modesti ampliamenti degli ambiti per attività produttive di interesse comunale che vengono assoggettati a PUA, per esigenze non altrimenti soddisfacenti su aree che presentano un adeguato collegamento con il sistema delle infrastrutture per la mobilità. Tali ampliamenti hanno superficie territoriale/fondiarie inferiore alla metà della zona d'ambito di cui costituiscono ampliamento e sono posti in continuità con le zone produttive esistenti. Si attuano tramite convenzione attuativa e inserimento nel POC.

TITOLO IV° – DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI IN TERRITORIO RURALE

CAPO I° - ARTICOLAZIONE IN ZONE E CRITERI GENERALI D'INTERVENTO

ART. 38 – ARTICOLAZIONE IN ZONE

1. Il PSC ed il RUE articolano l'ambito del territorio rurale nelle seguenti zone e sub ambiti:
 - *Aree di valore naturale ed ambientale (Art. A17 Lg. Rg. 20/2000)*
 - ◆ Invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua (Art. 40.1)
 - ◆ Sistema forestale e boschivo (Art. 40.3)
 - ◆ Zone di Tutela Naturalistica (Art. 40.4)
 - ◆ Dossi di pianura (Art. 29.1)
 - *Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico (Art. A18 Lg. Rg. 20/2000)*
 - ◆ Zone di particolare interesse paesaggistico ambientale (Art. 40.2)
 - *Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola (Art. A19 Lg. Rg. 20/2000)* (Art. 40.5)
 - *Ambiti agricoli periurbani (Art. A20 Lg. Rg. 20/2000)* (Art. 40.6)
 - *Zone agricole interessate da rispetti cimiteriali* (Art. 40.7)
 - *Ambiti agricoli e fabbricati rurali interessati da caseifici* (Art. 40.8)
 - *Ambiti agricoli interessati da allevamenti zootecnici* (Art. 40.9)
 - *Zone interessate da edifici produttivi extragricoli* (Art. 39.15)
2. Nel territorio rurale il PSC ed il RUE individuano obiettivi di intervento e politiche di piano finalizzati ad integrare e rendere coerente la salvaguardia dei valori naturali, ambientali e paesaggistici extraurbani con lo sviluppo di attività agricole sostenibili attraverso :
 - la tutela dei suoli a elevata vocazione agricola, promuovendo lo sviluppo di un'agricoltura sostenibile e multifunzionale;
 - la difesa del suolo e degli aspetti idrogeologici, geologici e idraulici;
 - la salvaguardia e la valorizzazione del paesaggio rurale nella sua connotazione economica e nella sua struttura tradizionale determinata dai cicli produttivi connessi alla produzione del parmigiano – reggiano;
 - la costituzione di una rete paesaggistica ed ambientale di scala locale, interconnessa alla rete di scala provinciale;
 - il recupero del patrimonio edilizio esistente con salvaguardia e tutela degli edifici di valore storico – culturale – testimoniale.
3. Qualora una zona o sub ambito si sovrapponga ad altri ambiti, aree, zone e/o perimetri relativi a vincoli e/o tutele, valgono comunque le prescrizioni più vincolistiche e quelle maggiormente limitative delle trasformazioni e delle utilizzazioni del suolo.
4. I soggetti aventi titolo ad intervenire in territorio rurale sono quelli previsti dalla vigente legislazione in materia al momento della presentazione delle richieste d'intervento.

Art. 38.1 – Criteri per la corretta applicazione delle norme in territorio rurale

1. Per gli interventi nel territorio rurale, indipendentemente dalle disposizioni del presente RUE, valgono, in quanto più restrittivi, i vincoli discendenti dalla applicazione della vigente legislazione in materia di tutela ambientale e di prevenzione dei rischi, nonché i vincoli derivanti dalla pianificazione sovraordinata. Tra questi anche le “Linee guida per la disciplina del territorio rurale” del PTCP.
2. In particolare, tutti gli interventi di trasformazione regolamentati ai successivi articoli si devono attuare nel rispetto dei vincoli più restrittivi discendenti dalla applicazione dei combinati disposti delle norme di zona e sub ambito con le norme relative : alla tutela naturale, paesaggistica, ambientale e storico – culturale; alla prevenzione dei rischi naturali; al rispetto delle reti tecnologiche e del sistema delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti; al recupero del patrimonio edilizio di valore storico – culturale – testimoniale sparso in territorio rurale.
3. Indipendentemente dalla loro rappresentazione negli elaborati cartografici di RUE e nelle schede della disciplina particolareggiata, sono tutelati, dunque ne è vietata la demolizione o sostituzione senza relativa autorizzazione, tutti quegli elementi di arredo tradizionale dei fondi agricoli e delle aie, quali pilastrini d'ingresso (coperti e scoperti), lastricature in cotto od in pietra, pozzi vetusti, maestà, banchine e ponti di particolare fattura stilistica ed ogni altro elemento legato alle tradizioni ed alle tipologie locali. Sono allo stesso modo tutelati i manufatti idraulici quali chiuse e sbarramenti.

Art. 38.2 – Rilocalizzazione di volumi e superfici incongrui esistenti in ambiti rurali

1. Al fine di incentivare gli interventi di riordino e riqualificazione paesaggistica, architettonica ed ambientale del territorio rurale in armonia con le strategie e gli obiettivi individuati nel PTCP e nel PSC, i volumi e le superfici, fatiscenti incongrui e/o di rilevante impatto ambientale esistenti in territorio rurale alla data di adozione del PSC e del RUE, possono essere, in parte, trasferiti e rilocalizzati negli ambiti e alle condizioni seguenti.
2. Il trasferimento e la successiva rilocalizzazione delle superfici di cui al precedente comma 1, sono subordinati alla stipula di Atto di accordo ai sensi dell'articolo 11 della Legge 241/1990 e dell'articolo 18 della Lg. Rg. 20/2000, che dia conto della sussistenza delle condizioni urbanistiche, architettoniche, paesaggistiche e ambientali giustificanti il trasferimento e, nel contempo, individui, tra il resto e nel rispetto delle previsioni di cui al presente articolo, l'entità delle superfici da trasferire, le aree di rilocalizzazione delle stesse nonché le forme di compensazione territoriale e ambientale rese necessarie dal trasferimento di parte delle superfici residenziali o per attività produttive, agricole e non, e dalla contestuale attuazione dell'intervento di ripristino paesaggistico ed ambientale all'interno dell'ambito originario.
3. L'entità delle superfici oggetto di trasferimento sarà determinata sulla base dello stato legittimato dai titoli abilitativi ovvero (se trattasi di edifici realizzati in periodo antecedente l'assoggettamento della edificazione a provvedimento abilitativo) da idonei elementi tecnici, asseverati da apposita perizia, che ne attestino la consistenza e il periodo di esecuzione.
4. Nel caso in cui le superfici oggetto di trasferimento siano destinate ad attività produttive, le stesse saranno trasformate in destinazione residenziale e la potenzialità edificatoria suscettibile di rilocalizzazione non potrà superare il 30% (trenta per cento) delle superfici con destinazione produttiva determinata sulla base dei criteri di cui al precedente comma 3 e comunque non potrà essere superiore a 300 Mq.
5. Le superfici oggetto di trasferimento di cui ai comma precedenti possono essere rilocalizzate, ove previsto dal PSC, all'interno degli ambiti “ARR”, “AIR” e “DR” del medesimo PSC.
6. Per quanto non esplicitamente previsto dal presente articolo, l'attuazione degli interventi resi possibili dalle rilocalizzazioni di cui ai comma precedenti è disciplinata dalle disposizioni degli Ambiti nei quali dette superfici saranno state rilocalizzate nonché dagli atti di Accordo di cui al

sopraesteso comma 2.

7. Nel caso di manufatti edilizi incongrui di volumetria complessiva superiore a 1000 mc, in alternativa a quanto disposto ai punti precedenti, è possibile recuperare tali diritti all'interno dell'insediamento rurale o in prossimità di piccoli agglomerati edilizi, mediante la realizzazione una tantum di un'unità abitativa secondo gli indirizzi dell'Allegato 4 alle NA del PTCP, qualora sussistano le condizioni di sostenibilità di cui all'art. A-21, lett. e della L.R. 20/2000.

Art. 38.3 – Criteri ed indirizzi per il corretto inserimento dei nuovi manufatti edilizi nel territorio rurale

1. La eventuale nuova edificazione di manufatti edilizi in territorio rurale deve essere compatibile con i caratteri identitari, ambientali e paesaggistici dei luoghi in cui si vanno ad inserire. A tal fine vanno osservati i seguenti criteri ed indirizzi progettuali.

CRITERI LOCALIZZATIVI

Rapporto visivo tra strada principale ed intervento

- Localizzare i nuovi manufatti agricoli, seguendo il più possibile la geometria dei segni e degli allineamenti esistenti (strade poderali, edifici esistenti, canali);
- Privilegiare la localizzazione dei manufatti agricoli di maggior impatto in posizione defilata rispetto alle principali visuali, evitando il posizionamento su linee di paleodosso e scegliendo, quando possibile, localizzazioni di minor impatto visivo;
- Assicurare la sequenza lungo la strada principale dell'addensamento dei manufatti alternata al vuoto dei coltivi e alla presenza di manufatti isolati di origine storica localizzando gli interventi sulle strade principali ove sono già presenti aggregazioni di più edifici (ritmo pieno vuoto);
- Garantire la sequenza consolidata lungo le strade interpoderali secondarie degli elementi puntiformi e degli elementi areali, caratterizzata dal susseguirsi del manufatto isolato o in piccolo nucleo alternato al vuoto esteso dei coltivi nelle trame agricole intercluse tra le aggregazioni lineari;
- Rispettare la gerarchia visiva delle emergenze costituite dagli edifici di valore storico – culturale - testimoniale e delle forme insediative addensate sulla viabilità di paleodosso;
- Salvaguardare la visuale degli sfondi visivi che segnano l'interruzione dell'omogeneità della trama agricola.

Rapporti tra viabilità principale e accessi all'area di intervento

- Realizzare l'accesso all'area con andamento preferibilmente parallelo o perpendicolare al percorso di matrice insediativa principale;
- Utilizzare possibilmente la rete poderale esistente con opportuni adeguamenti funzionali della stessa e sottolineare gli accessi con elementi in armonia con quelli degli edifici presenti sia recenti che di origine storica.

Relazioni tra intervento ed elementi storico - paesistici

- Evitare la sovrapposizione dei nuovi volumi allo skyline di componenti paesistiche significative, in particolare lasciando emergere il riferimento visivo costituito dai manufatti e dai complessi valore storico;

Rapporto tra intervento e situazione orografica

- Elaborazione di soluzioni progettuali per i manufatti e per l'organizzazione morfologica dell'area di intervento coerenti con l'orografia del sito.

CRITERI MORFOLOGICO FUNZIONALI

Articolazione dell'impianto planimetrico e volumetrico

- *Distanza dal fronte stradale*: nel caso di aree d'intervento attestate sul percorso principale, la distanza dei manufatti dal percorso stesso deve essere quella minore possibile, compatibilmente con le fasce di rispetto stradale fuori dai centri abitati indicata nel RUE;
- *Assetto planimetrico del manufatto, dei suoi annessi e delle aree di pertinenza*: articolare l'impianto in modo da mantenere un andamento prevalente degli allineamenti parallelo al fronte stradale e in modo da realizzare nuclei aventi una composizione formale complessivamente coerente;
- *Distanza fra i diversi volumi dell'intervento*: nel caso in cui l'intervento riguardi più di un manufatto, mantenere una distanza adeguata fra di essi, che porti alla formazione di un nucleo compatto (in modo da evitare la dispersione dei manufatti);
- *Delimitazione degli spazi e mitigazione degli impianti tecnologici e volumi tecnici*: utilizzare gli elementi vegetazionali per delimitare gli spazi e schermare gli eventuali impianti tecnologici e i volumi tecnici annessi ai manufatti;
- *Altezze e coperture* : limitare le altezze delle costruzioni alle strette esigenze d'uso dei manufatti e realizzare coperture a falde inclinate;

Tipologie costruttive e materiali

- Le abitazioni agricole ed i manufatti agricoli avranno quale modello le tipiche costruzioni rurali locali; saranno pertanto da privilegiare forme in pianta rettangolari e quadrate, con coperture a falde inclinate, a capanna per gli edifici più semplici ed a padiglione per quelli più importanti; sono preferiti, quali materiali esterni in vista, gli intonaci a base di calce tinteggiati con colori sulla scala delle terre tipici della tradizione locale;
- Gli edifici di valore storico – culturale – testimoniale eventualmente presenti all'interno del contesto di riferimento progettuale, devono essere valorizzati e assunti come riferimento spaziale e morfologico per gli eventuali ampliamenti dei vari tipi di manufatti edilizi ammessi;

Sistemazione aree di pertinenza

- *Delimitazione degli spazi aperti* : utilizzare per le recinzioni materiali non pieni ed utilizzare elementi vegetazionali per delimitare gli spazi aperti, quali barriere che mascherino eventuali recinzioni metalliche;
- *Materiali per gli spazi aperti*: impiegare prevalentemente materiali e cromatismi compatibili con il contesto rurale (quali terra battuta, ghiaietti, ecc.); solo quando indispensabile prevedere l'utilizzo di materiali diversamente permeabili (terra stabilizzata, masselli autobloccanti inerbati, ecc), evitando l'asfalto laddove non necessario per motivi tecnici e privilegiando materiali drenanti per ridurre la superficie di suolo impermeabile

RACCORDO CON LA RETE ECOLOGICA

- Gli interventi edilizi diffusi che comportano l'utilizzo di elementi vegetazionali (delimitazione degli spazi aperti, mitigazione degli impianti tecnologici, ecc.) volti all'implementazione e al completamento della Rete ecologica, devono seguire il disegno lineare degli elementi della maglia poderale e riconnettersi a questi nell'orditura degli elementi vegetazionali di arredo degli spazi di pertinenza; devono inoltre riconnettersi alla trama poderale nell'orditura delle eventuali nuove canalizzazioni, con addensamento di impianti arborei sul fronte delle aree di pertinenza dei nuovi manufatti, rivolto verso la trama agricola.
2. Inoltre, allo scopo di salvaguardare il paesaggio agrario nei suoi caratteri più emergenti, per tutti gli interventi edificatori relativi a nuove costruzioni od ampliamenti di edifici esistenti potrà essere prevista o richiesto dal Responsabile del Settore, la messa a dimora di adeguate cortine alberate al fine di conseguire un più corretto inserimento di tali manufatti nel paesaggio circostante o il ripristino dei filari e delle siepi caratterizzanti lo stesso.

ART. 39 –INTERVENTI IN TERRITORIO RURALE E MODALITA' DI ATTUAZIONE**Art. 39.1 - Unità minime di intervento in territorio rurale**

1. Ai fini dell'applicazione degli indici di cui agli articoli successivi, l'unità minima per l'intervento in territorio rurale è costituita dall'azienda agricola singola o associata.
2. Ai fini del dimensionamento dell'intervento vengono computate le superfici dei terreni in proprietà e le superfici dei terreni in affitto o con altro titolo di godimento, di cui sia dimostrata la disponibilità per un periodo non inferiore a 9 anni.
3. Per l'azienda agricola frazionata, possono essere presi in considerazione anche terreni non contigui, purché appartenenti funzionalmente alla medesima azienda agricola e compresi in zone o ambiti agricoli, anche se detti terreni sono situati in due o più Comuni contermini.
4. I fondi e gli appezzamenti, anche ineditati, di proprietà dell'azienda agricola, la cui superficie è stata computata ai fini del dimensionamento dell'intervento richiesto, restano ineditabili anche in caso di frazionamento successivo.
5. Tale vincolo viene sottoscritto dai proprietari interessati attraverso un atto unilaterale d'obbligo corredato da tutte le planimetrie e dagli estratti catastali dei terreni vincolati e viene registrato e trascritto a cura e spese dei soggetti richiedenti il titolo abilitativo.
6. Il vincolo di ineditabilità decade unicamente con la demolizione dei fabbricati ad esso relativi e alla trasmissione all'Amministrazione Comunale di copia conforme degli atti ufficiali di cancellazione o in caso di cambio di zonizzazione dei terreni interessati.
7. In caso di cessazione dell'attività o di perdita dei requisiti di imprenditore agricolo professionale il vincolo di ineditabilità mantiene la sua efficacia fino alla scadenza del termine di validità.
8. Ai fini della formazione dell'unità di intervento e per il calcolo degli standard, dei parametri e degli indici insediativi di cui ai successivi articoli, possono essere conteggiate tutte le superfici aziendali coltivate o da mettere a coltura anche se dette aree ricadono in zone o ambiti a vincolo e tutela o di ineditabilità, fermi restando comunque gli eventuali vincoli alla pratica colturale agricola dettati negli altri articoli delle presenti Norme.
9. Tutte le superfici computate per il rilascio del titolo abilitativo dovranno comunque essere chiaramente evidenziate su una planimetria catastale e riportati su una cartografia d'insieme in scala non inferiore a 1:5000.

Art. 39.2 - Applicazione degli indici urbanistici e degli standard insediativi nel territorio rurale

1. Quando un'unità di intervento sia formata da appezzamenti di terreno aventi diversa "zonizzazione agraria", l'applicazione degli indici urbanistici e degli standard insediativi va sempre fatta rispettando i vincoli di intervento e i vincoli colturali dettati nei successivi articoli che regolamentano ognuna delle zone o sub ambiti agricoli in cui si articola il territorio rurale.
2. Le potenzialità edificatorie di un determinato appezzamento di terreno costituente l'unità di intervento aziendale, potranno pertanto essere utilizzate solo se le nuove costruzioni possono essere ubicate in zone e ambiti che, per effetto dei disposti normativi specifici, ammettono l'intervento previsto nel progetto.

Art. 39.3 - Tipologie aziendali e unità lavorative (u.l.)

1. Ai fini della verifica delle unità lavorative dichiarate rispetto alle caratteristiche dell'azienda e conseguentemente ai fini della determinazione del fabbisogno di abitazioni agricole per la corretta conduzione dei fondi, si individuano le seguenti tipologie di riferimento classificate in

base alla produzione lorda vendibile (PLV) prevalente nelle tre annate agrarie precedenti l'inoltro delle istanze di titolo abilitativo:

Tipologie aziendali ad ordinamento intensivo

intese come quelle per le quali la P.L.V. è determinata almeno per il 60% da ordinamenti colturali intensivi specializzati quali l'orticolo, l'ortofrutticolo, il vitivinicolo ed altri ordinamenti assimilabili purché caratterizzati da una elevata P.L.V. per Ha di suolo coltivato.

Unità lavorative a tempo pieno mediamente necessarie e sufficienti per una corretta conduzione : 0,33 u.l./Ha.

Tipologie aziendali ad ordinamento zootecnico, bovino

intese come quelle per le quali la P.L.V. è determinata almeno per il 60% dai prodotti e dalle produzioni animali (latte e carne).

Unità lavorative a tempo pieno mediamente necessarie e sufficienti per una corretta conduzione : 0,16 u.l./Ha.

Tipologie aziendali ad ordinamento estensivo

intese come quelle per le quali la P.L.V. è determinata almeno per il 60% da colture estensive quali le colture cerealicole e la produzione di foraggiere non reimpiegate nell'azienda agricola; le colture forestali e/o agro-silvo-pastorali; l'allevamento di animali al pascolo.

Unità lavorative a tempo pieno mediamente necessarie e sufficienti per una corretta conduzione: ordinamento cerealicolo-foraggero = 0.07 u.l./Ha; ordinamento agro-silvo-pastorale e/o allevamento al pascolo = 0,02 u.l./Ha.

Tipologie aziendali ad ordinamento combinato

intese come quelle per le quali la P.L.V. è determinata da diversi ordinamenti colturali nessuno dei quali raggiunge almeno il 60% della P.L.V. totale delle tre annate agrarie precedenti a quella di inoltro della richiesta del titolo abilitativo.

Unità lavorative a tempo pieno mediamente necessarie e sufficienti per una corretta conduzione : 0,10 u.l./Ha.

Art. 39.4 - Impianti zootecnici produttivi

1. Ai fini dell'applicazione delle presenti norme, sono considerati impianti zootecnici intensivi quelli descritti nell'Uso 6.4 dell'Allegato A al RUE.
2. Gli impianti zootecnici intensivi esistenti vengono regolamentati al successivo articolo 40.9.
3. La rilocalizzazione di impianti zootecnici intensivi esistenti nel territorio comunale alla data di adozione del presente RUE, qualora si rendesse necessaria, è possibile solo previo inserimento nel POC, nel rispetto comunque della vigente legislazione in materia di tutela dell'ambiente e delle vigenti normative igienico-sanitarie.

Art. 39.5 - Dimensionamento dei contenitori per lo stoccaggio e la maturazione dei liquami e letami ed indici e modalità di spandimento dei liquami sul suolo agricolo

1. Lo stoccaggio delle deiezioni derivanti dagli allevamenti, deve essere effettuato nel rispetto delle disposizioni della normativa vigente in materia ed in particolare del Regolamento Regionale n° 1/2011 a cui si rimanda.
2. I lagoni di accumulo dei liquami, qualora previsti ex novo nel rispetto delle presenti norme ovvero esistenti nello stato di fatto, devono essere recintati su tutto il loro perimetro e devono essere mitigati con la messa a dimora di essenze arboree e arbustive autoctone al fine di un loro migliore inserimento nell'ambiente e nel paesaggio agricolo.
3. La costruzione per l'adeguamento dimensionale e dei requisiti dei contenitori per lo stoccaggio degli effluenti zootecnici di tutti gli allevamenti esistenti, fermo restando i divieti di nuovo impianto con particolare riferimento ai contenitori per il liquame a cielo aperto richiamati in altre parti delle presenti norme, sono consentiti anche se non esplicitamente richiamati negli usi

delle singole zone e ambiti del territorio rurale, previa presentazione di relazione geologico-geotecnica- sismica nel rispetto della vigente legislazione in materia.

4. Lo spandimento dei liquami zootecnici deve avvenire secondo le modalità, i limiti e le prescrizioni dettati dalle vigenti norme di settore.

Art. 39.6 - Fabbricati rurali per allevamenti aziendali misti ed interventi edificatori combinati

1. Nei casi di aziende con una pluralità di allevamenti animali, la presenza o la costruzione "ex novo" di una superficie utile destinata o da destinare ad un determinato tipo di allevamento, comporta sempre il vincolo di una quota di terreno agricolo corrispondente in rapporto agli indici di sfruttamento urbanistico-edilizio e di spandimento massimi ammessi.
2. Pertanto la superficie utile che viene a determinarsi su un'azienda per effetto della sommatoria di interventi combinati o frazionati nel tempo non potrà superare i limiti massimi fissati dalle presenti norme per ciascuna zona o sub ambito a meno che non si ricorra a PUA.

Art. 39.7 - Fabbricati rurali per impianti e allevamenti zootecnici interaziendali cooperativi - interventi sull'esistente e nuova costruzione

1. La nuova costruzione di fabbricati da destinare ad allevamenti zootecnici interaziendali o cooperativi può essere attuata, previa approvazione di un PUA sulla base di uno studio di impatto ambientale, tenendo conto della possibilità di dotare il nuovo insediamento delle necessarie opere di urbanizzazione. Per intervento diretto sono consentite unicamente le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, di ristrutturazione, ampliamento e/o sopraelevazione delle strutture esistenti.
2. Gli interventi edificatori, sia nel caso di PUA che di intervento diretto sull'esistente, dovranno rispettare i seguenti indici, parametri e criteri:
 - a) UM = unità minima di intervento: 10.000 mq o quella esistente alla data di adozione del RUE;
 - b) SU = superficie utile di allevamento comprensiva di eventuali superfici utili esistenti aventi la medesima destinazione:
 - b1) = per allevamenti bovini : in relazione alla S.A.U.F. (Superficie Agricola Utilizzata a Foraggiere) messa a disposizione dai soggetti e dalle aziende associate ed utilizzando per il calcolo i medesimi indici previsti per gli allevamenti aziendali;
 - b2) = per allevamenti di suini : in relazione alla capacità edificatoria e di spandimento dei terreni vincolati a favore dell'allevamento interaziendale o cooperativo dalle singole aziende associate.
 - c) UF = indice di utilizzazione fondiaria massimo e complessivo, da calcolare sul lotto di pertinenza dell'insediamento interaziendale o cooperativo : 5.000 mq/Ha di SF;
 - d) H max = altezza massima : mt. 8,50 esclusi particolari volumi tecnici;
 - e) VI = indice di visuale libera : ≥ 0.5 ;
 - f) Distanze minime dell'edificazione:
 - f1) per gli interventi sull'esistente senza modifica della sagoma d'ingombro è ammesso il mantenimento delle distanze minime rilevabili nello stato di fatto che non potranno tuttavia essere ridotte se già inferiori ai minimi richiesti per la nuova costruzione;
 - f2) per gli interventi sull'esistente con modifica della sagoma d'ingombro e per gli interventi di nuova costruzione relativi a manufatti non destinati a locali di stabulazione, contenitori per il liquame a cielo aperto e concimaie, sono richieste le seguenti distanze minime :
D1 = 5 metri
D2 = 5 metri
D3 = 5 metri

D4 = D.M. 2/4/1968 e nuovo Codice della Strada e limiti di arretramento della edificazione dalle strade riportati nelle Tavv. del PSC e del RUE; distanze minime dai canali e dalle zone d'acqua di cui al comma 2 dell'Art.B.56 dell'Allegato A;

f3) per gli interventi di nuova costruzione di locali di stabulazione, contenitori per il liquame a cielo aperto e concimaie, oltre al rispetto del D.M. 2/4/1968 e del nuovo Codice della Strada e dei limiti cartografici di arretramento dalle strade evidenziati nelle Tavv. del PSC del RUE e delle distanze minime dai canali e dalle zone d'acqua di cui al comma 2 dell'Art.B.56 dell'Allegato A, sono richieste le distanze minime riportate nel seguente specchio, fatte salve le eventuali maggiori distanze richieste dalla vigente legislazione al momento della presentazione dei progetti di intervento :

TIPO DI STRUTTURA		DISTANZE DEI LOCALI DI STABULAZIONE, DEI CONTENITORI PER IL LIQUAME A CIELO APERTO, DELLE CONCIMAIE esprese in metri			
Locali di stabulazione (capienza in peso vivo allevato)		da abitazione rurale	da confini di proprietà	da confine di zona e o di ambito agricolo	da centri abitati
Peso vivo allevato espresso in quintali	< 80	30	15	--	100
	80 - 400	50	50	--	200
	400 - 1000	50	50	50	200
	> 1000	100	100	50	500
contenitori per il liquame a cielo aperto		80	80	300	500
Concimaie		25	20	--	--

g) Pp – 27 MQ/100 MQ di SU destinata ad alloggio

h) PU1 – 1 posto auto per addetto

3. Il rilascio dei titoli abilitativi per l'ampliamento e/o la nuova costruzione di fabbricati da destinare all'allevamento zootecnico interaziendale o cooperativo è subordinato alla stipula dei necessari atti unilaterali d'obbligo o convenzioni attuative in base ai quali:

- i soggetti associati si impegnano a vincolare alla inedificabilità per analoghe destinazioni d'uso i terreni agricoli di proprietà delle singole aziende associate utilizzati per l'applicazione degli indici edificatori e di spandimento relativi ai diversi tipi di allevamento interaziendale o cooperativo per i quali si presenta il progetto;
- l'azienda associata o cooperativa si impegna a mantenere, almeno per un periodo di 6 anni, le destinazioni d'uso per le quali si avanza richiesta di titolo abilitativo.

Art. 39.8 – Costruzioni rurali minori non legate ad una unità aziendale agricola

1. Le costruzioni rurali minori non legate ad una unità aziendale agricola sono quelle necessarie al ricovero di attrezzi, di materiali, di prodotti, di animali da cortile funzionali ad un'economia di autoconsumo o comunque ad una attività agricola marginale condotta da non addetti all'agricoltura insediati in zona agricola ovvero quelle per il ricovero di animali da tempo libero.
2. L'intervento deve essere prioritariamente rivolto al recupero di eventuali fabbricati esistenti; in subordine, solo qualora non vi siano spazi sufficienti o idonei all'interno dei fabbricati esistenti, sono ammessi l'ampliamento o la nuova costruzione previo atto unilaterale d'obbligo o convenzione attuativa per la realizzazione delle opere di U1 mancanti o carenti nello stato di fatto e delle opere di mitigazione dell'impatto visivo e ambientale.

3. La costruzione di nuovi fabbricati è ammessa solo nella pertinenza di fabbricati residenziali esistenti e purché sia ammessa dalle norme della specifica zona agricola interessata.
4. Nelle ristrutturazioni, negli ampliamenti e nelle nuove costruzioni le caratteristiche degli elementi di fondazione, di struttura verticale e orizzontale, di tamponamento come pure le caratteristiche dei materiali utilizzati e quelle di illuminazione e aerazione devono essere strettamente pertinenti la destinazione d'uso richiesta. In ogni caso l'altezza massima dei nuovi volumi non può superare i ml 3,50.
5. Sui fabbricati di valore storico – culturale - testimoniale sono esclusi interventi di ampliamento; la ammissibilità di nuove costruzioni in corrispondenza o prossimità di tali edifici è subordinata alla dimostrazione di un corretto inserimento del nuovo volume nel contesto ambientale preesistente.
6. I volumi di cui al presente articolo devono essere congrui sotto l'aspetto costruttivo e formale e di modesta dimensione, in rapporto alle effettive esigenze e possibilità di operatività del richiedente.
7. La superficie minima di intervento richiesta nel caso di nuove costruzioni o ampliamenti è di 5.000 mq purché senza soluzione di continuità (non costituisce soluzione di continuità la presenza di una strada pubblica o di un corso d'acqua) e posta su terreni classificati nel PSC e nel RUE come sub ambiti agricoli.
8. Per tale superficie minima è ammessa la realizzazione (in ampliamento o nuova costruzione) di fabbricati, in aderenza o prossimità al fabbricato residenziale esistente, aventi le seguenti superficie massime, comprensive di quelle già esistenti:
 - la superficie coperta destinabile a ricovero attrezzi, materiali e prodotti non può superare i 30 mq;
 - la superficie coperta destinabile al ricovero di animali da cortile e di allevamento domestico non può superare i 20 mq;
 - la superficie coperta destinabile al ricovero di equini e agli spazi di servizio annessi non può superare i 50 mq.
9. I ricoveri ed i recinti per animali, con particolare riferimento agli equini e ad altri animali di grossa taglia, dovranno essere adeguatamente ambientati con la piantumazione di schermature verdi e dovranno essere ubicati nel lotto d'intervento nel rispetto delle seguenti distanze minime, fatte salve possibilità di minori distanze assentite dalle ragioni confinanti e dai competenti uffici dell'AUSL e dell'ARPA:
 - 30 mt. dalle abitazioni;
 - 10 mt. dai confini di proprietà;
 - 10 mt. dalle strade, dai canali e dalle zone d'acqua fatte salve maggiori distanze imposte dai limiti di arretramento riportati nelle Tavole del PSC e del RUE;
 - 100 mt. dal perimetro di territorio urbanizzato ed urbanizzabile, nonché da edifici scolastici, di assistenza e cura.

Art. 39.9 – Interventi di infrastrutturazione nel territorio rurale

1. Indipendentemente dalla rappresentazione cartografica del RUE, nel territorio rurale è sempre possibile la realizzazione di interventi di infrastrutturazione del territorio finalizzati: alla prevenzione del rischio idraulico; al miglioramento delle condizioni ambientali e di sicurezza della circolazione veicolare e ciclo – pedonale; all'incremento delle dotazioni relative ai servizi a rete.
2. In particolare in tutti gli ambiti rurali è ammesso, per intervento diretto, eseguire i necessari interventi di adeguamento idraulico e di manutenzione ordinaria e straordinaria dei cavi di scolo e dei canali irrigui esistenti nonché realizzare nuovi cavi per motivi idraulici di difesa del suolo o nuovi canali irrigui, purché ciò avvenga sulla base di progetti regolarmente approvati dal

Comune nel rispetto delle procedure di pubblicazione e notifica contemplate dalla vigente legislazione in materia di opere pubbliche o di pubblica utilità.

3. Per opere di infrastrutturazione del territorio di rilievo sovracomunale e/o di particolare rilevanza territoriale è richiesto l'inserimento nel POC.

Art. 39.10 – Possibilità di superamento degli indici urbanistico – edilizi per l'edificazione in territorio rurale tramite Programma di Riconversione o Ammodernamento Aziendale con PUA d'iniziativa privata

1. I limiti di edificabilità e gli altri parametri urbanistico – edilizi stabiliti dai successivi articoli che regolamentano l'attività edificatoria in territorio rurale per scopi produttivi agricoli, possono essere incrementati del 50% in seguito all'approvazione, nei modi di legge, di un Programma di Riconversione o Ammodernamento Aziendale (PRAA) da attuare tramite PUA, anche al di fuori del POC, finalizzato al conseguimento delle strategie e degli obiettivi definiti dal PSC per l'ambito del territorio rurale in cui l'intervento edificatorio ricade.
2. Il PRAA ed il relativo PUA possono essere presentati solo in corrispondenza degli ambiti ad alta vocazione produttiva agricola del PTCP ma non possono tuttavia superare i vincoli di inedificabilità derivanti dalla pianificazione sovraordinata oppure stabiliti dal PSC e dal RUE per particolari zone o sub ambiti del territorio rurale quali: le zone e gli ambiti interessati da rischi naturali; gli ambiti del sistema insediativo storico; le zone agricole riservate al sistema delle dotazioni territoriali ed ecologico – ambientali.
3. Gli interventi edilizi previsti dal PUA, dopo l'approvazione del Piano stesso, sono comunque sottoposti a SCIA o permesso di costruire in conformità ai disposti dei precedenti Artt. 6; 7; 8.
4. Il PRAA è pertanto obbligatoriamente richiesto nei seguenti casi:
 - per le aziende agricole che, per documentate esigenze produttive, intendano richiedere il titolo abilitativo per opere eccedenti i limiti previsti dalle norme di zona o sub – ambito per l'intervento edilizio diretto;
 - per le aziende agricole che intendano concentrare le possibilità edificatorie di appezzamenti di terreno situati in comuni limitrofi; in questo caso è però indispensabile che il PUA sia accompagnato da atto unilaterale d'obbligo o convenzione attuativa per la trascrizione dei vincoli di inedificabilità alla Conservatoria degli Atti Immobiliari.
5. Nei casi in cui il PUA venga presentato al fine di realizzare interventi edilizi, la sua validità, ai sensi della presente normativa urbanistica, non potrà avere durata inferiore ai 10 anni. Per tale durata il Piano è vincolante per l'azienda, e questa non potrà richiedere titoli abilitativi se difformi da quanto previsto nel Piano approvato.
6. Decorso il termine di validità del Piano, questo perde ogni efficacia per le parti non realizzate e, qualunque richiesta di edificazione in esso prevista, è subordinata all'approvazione di un nuovo PUA.

Art. 39.11 - Programma di Riconversione o Ammodernamento Aziendale (PRAA)

1. Per Programma di Riconversione o Ammodernamento Aziendale (PRAA), si intende quel complesso di interventi tecnico – edilizi - economici tesi a favorire lo sviluppo ambientalmente sostenibile dell'azienda e finalizzati al soddisfacimento delle esigenze economiche, sociali, civili e culturali degli imprenditori agricoli professionali o dei coltivatori e del loro nucleo familiare, impegnati nell'azienda stessa.
2. Il Programma di Riconversione o Ammodernamento Aziendale è formato e approvato nel rispetto della vigente legislazione in materia e deve contenere gli elaborati tecnici ed amministrativi stabiliti da specifica modulistica comunale.

Art. 39.12 - Possibilità di recupero per fini abitativi extra-agricoli di fabbricati rurali

1. Le unità edilizie che alla data di adozione del presente RUE risultano connesse all'attività produttiva agricola in quanto sono asservite ad un fondo, o sono di proprietà di un'azienda agricola, singola o associata, o sono occupate da un imprenditore agricolo professionale, sono vincolate, in linea programmatica, al mantenimento delle destinazioni d'uso agricole.
2. Gli edifici rurali con originaria funzione abitativa potranno tuttavia essere recuperati e/o utilizzati per fini abitativi extragricoli con possibilità di localizzare anche piccoli allevamenti di animali d'affezione e di realizzare i recinti eventualmente necessari, ad esempio per i cavalli ad uso sportivo-ricreativo, nel rispetto dei criteri normativi di cui ai successivi Artt. 39.13 e 39.14, al verificarsi delle seguenti condizioni:
 - a) in assenza o ad avvenuta cessazione dell'attività aziendale e/o al venir meno della qualifica di imprenditore agricolo professionale del proprietario;
 - b) quando gli edifici rurali sono pertinenti ad un'azienda agricola dotata di fabbricati residenziali in misura eccedente rispetto alle necessità;
 - c) se l'immobile si trova a distanze tali dal corpo aziendale principale da non giustificarne, a giudizio dei competenti uffici comunali, la convenienza del recupero per le esigenze abitative dell'azienda, sia sotto il profilo funzionale che economico – produttivo.
3. Gli edifici rurali con originaria funzione diversa da quella abitativa potranno essere recuperati e/o utilizzati per fini abitativi extragricoli, alle condizioni riportate al comma precedente, esclusivamente nei casi previsti al successivo art 39.14.
4. Non è comunque consentito il recupero di superfetazioni precarie, tettoie, baracche, proservizi di altezza inferiore a mt. 2,50, che andranno perciò demoliti e non più ricostruiti.
5. Gli interventi consentiti sui fabbricati in territorio rurale per destinarli a funzioni extra-agricole sono solo interventi di recupero. Gli interventi di ristrutturazione edilizia, per gli edifici privi di valore storico – culturale - testimoniale ai sensi delle presenti norme e delle leggi vigenti, comprendono 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, nel rispetto delle definizioni di cui all'Allegato all'art. 9 comma 1 della Lg. Rg. 15/2013 e relativi atti di coordinamento tecnico.
6. Prescrizioni particolari :
 - A) L'attuazione degli interventi di recupero per fini extra-agricoli di cui ai comma precedenti del presente articolo, comporta, per le sole unità poderali agricole a cui erano asserviti gli edifici riutilizzati a fini non agricoli come definite al successivo punto C) del presente comma 6, nel seguito per brevità indicate come "unità poderali agricole asservite", i seguenti limiti a nuove edificazioni anche a seguito di frazionamento :
 - a) nel caso di recupero di edifici con originaria funzione abitativa, è esclusa la possibilità di realizzare nuovi edifici abitativi connessi all'agricoltura sulle unità poderali agricole asservite se non tramite PRAA;
 - b) nel caso di recupero di edifici con originaria funzione diversa da quella abitativa, la realizzazione di nuovi manufatti funzionali all'esercizio dell'agricoltura sulle unità poderali agricole asservite è comunque precluso per 10 anni dalla trascrizione di cui alla successiva lettera B).
Successivamente, tali interventi sono subordinati alla verifica da parte del Comune dell'esistenza di sopravvenute esigenze dell'azienda, conseguenti alla riconversione dei sistemi di produzione agricola e alla presentazione di PRAA.
 - B) I limiti alla capacità edificatoria delle unità poderali agricole asservite, previsti alla precedente lettera A), sono trascritti a cura e spese degli interessati presso la competente

conservatoria dei Registri immobiliari, contemporaneamente alla variazione nella iscrizione catastale degli edifici non più connessi all'agricoltura o prima del rilascio del titolo abilitativo.

- C) Per "unità poderali agricole asservite", ai sensi e per gli effetti di cui al presente comma 6, si intendono le unità poderali minime di intervento vincolate ai sensi del presente RUE per le diverse tipologie aziendali e per i diversi ambiti agricoli di cui ai successivi articoli da 40.2 a 40.6, la cui superficie sia stata computata ai fini del dimensionamento dell'intervento in virtù del quale sia stato realizzato il fabbricato oggetto di recupero a fini extra agricoli e per la quale sia reperibile adeguata documentazione del vincolo di asservimento.
- In tutti i casi in cui non sia possibile, per qualsiasi motivo, ricorrere ai criteri di individuazione delle unità poderali agricole asservite di cui sopra, l'intervento di recupero dei fabbricati ex rurali dovrà essere fatto nel rispetto delle superfici minime di cui al successivo art. 39.14 e la nuova costruzione per scopi produttivi agricoli potrà essere fatta nel rispetto delle presenti norme tramite Programma di Riconversione o Ammodernamento Aziendale (PRAA) da attuare tramite PUA d'iniziativa privata, anche al di fuori del POC, finalizzato al conseguimento delle strategie e degli obiettivi definiti dal PSC per l'ambito del territorio rurale in cui l'intervento di nuova edificazione per edifici agricoli ricade.

Art. 39.13 - Recupero del patrimonio edilizio non più connesso all'attività produttiva agricola

1. Il patrimonio edilizio che, in base al certificato storico catastale riferito alla data di adozione del RUE, non è più funzionale all'attività agricola, può essere mantenuto, salvo diverse specifiche determinazioni assunte dal PSC e dal RUE.
2. Il mantenimento degli usi esistenti di cui al comma 1, è tuttavia subordinato alla compatibilità ambientale degli stessi con riferimento, in particolare, alla eventuale presenza di lavorazioni insalubri e/o inquinanti, le quali dovranno essere regolarizzate e sottostare alle prescrizioni della vigente legislazione in materia di inquinamento e di prevenzione dei rischi ambientali.
3. In ossequio a quanto sopra, sulle unità edilizie esistenti sono consentiti :
 - a) Interventi di recupero nel rispetto delle disposizioni della disciplina particolareggiata (Art. 31 del RUE) per le unità edilizie di valore storico - culturale - testimoniale;
 - b) Interventi di recupero tramite manutenzione ordinaria e straordinaria, oppure tramite ristrutturazione edilizia a parità di volume per le unità edilizie prive di valore storico - culturale - testimoniale;
 - c) Interventi di demolizione senza ricostruzione delle superfetazioni precarie, baracche, tettoie, proservizi di altezza inferiore a mt. 2,50;
 - d) Demolizione e ricostruzione in aree idonee all'edificazione, e comunque per non più di 300 Mq di SU, di unità edilizie prive di valore storico - culturale - testimoniale che, ai sensi del 2° comma lettera c) dell'Art. A-21 dell'allegato alla Lg. Rg. 20/2000, abbiano caratteristiche tali da non consentire gli interventi di riuso di cui alle lettere a) e b) precedenti. In tale eventualità le superfici demolite potranno essere ricostruite, nel rispetto delle normative di PSC e RUE e previo inserimento nel POC conseguente ad accordo con i privati ai sensi dell'Art.18 della Lg. Rg. 20/2000, negli ambiti ARR, AIR, DR secondo quote edificatorie da concordare preventivamente con l'Amministrazione Comunale nel rispetto delle specifiche disposizioni contenute nelle Schede d'ambito.
4. Tutti gli interventi di recupero del patrimonio edilizio non più connesso all'attività produttiva agricola possono proporre trasformazioni di destinazioni d'uso delle unità edilizie finalizzati al miglioramento della qualità architettonica ed ambientale e all'aumento delle dotazioni territoriali secondo le prescrizioni specificate dettate al successivo Art. 39.14 alle seguenti condizioni :
 - a) Il progetto d'intervento, eventualmente attuabile per stralci funzionali, riguardi tutte le unità edilizie che, in base al certificato storico catastale riferito alla data di adozione del RUE, appartengono alla medesima partita catastale e sia supportato da atto unilaterale d'obbligo o convezione attuativa per la realizzazione delle opere di U1 mancanti o carenti nello stato

- di fatto e delle dotazioni ecologico-ambientali da concordare con i competenti uffici dell'Amministrazione Comunale, dell'ARPA e dell'AUSL;
- b) Siano rispettati i vincoli derivanti dalla applicazione della disciplina particolareggiata per gli edifici di valore storico - culturale - testimoniale (Art. 31 del RUE);
 - c) Siano rispettate le norme dettate al successivo Art. 39.15 per gli edifici produttivi esistenti in territorio rurale siglati AP;
 - d) Siano sempre esclusi dai conteggi dei volumi e delle superfici utili esistenti da recuperare o trasformare quelli relativi a superfetazioni precarie, baracche, tettoie e proservizi con altezza inferiore a mt. 2,50, che dovranno essere demoliti e non più ricostruiti;
 - e) Le nuove destinazioni d'uso proposte siano compatibili tanto con l'attività agricola delle zone circostanti l'intervento in base ai pareri dei competenti uffici ARPA e AUSL, quanto con l'impianto tipologico delle unità edilizie presenti nello stato di fatto;
 - f) Le trasformazioni proposte siano assoggettate a verifica di compatibilità con il contesto paesaggistico, ambientale e territoriale.

Art. 39.14 – Criteri d'intervento e parametri urbanistici ed edilizi per il recupero delle unità edilizie in territorio rurale non più funzionali all'attività agricola prive di valore storico - culturale - testimoniale

1. Tutte le unità edilizie non più funzionali all'attività produttiva agricola alla data di adozione del RUE prive di valore storico – culturale – testimoniale e tutte quelle prive di valore storico – culturale – testimoniale di cui si propone il recupero per usi diversi da quelli agricoli ai sensi del precedente Art.39.12, possono essere oggetto di interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione senza ricostruzione, cambio d'uso a parità di volume in conformità ai seguenti criteri; fermo restando che per gli edifici con originaria funzione diversa da quella abitativa sono consentiti interventi di recupero che risultino compatibili con le attuali caratteristiche tipologiche degli edifici stessi e per gli usi compatibili con il contesto ambientale come richiesto dalla lettera b) del 2° comma dell'art. A-21 della L.R. 20/2000.

	TIPOLOGIA	FUNZIONI E DESTINAZIONI D'USO AMMISSIBILI
A	Edifici rurali con originaria funzione abitativa; Edifici abitativi	- Funzione Residenziale (usi 1.1; 1.2) nel limite massimo di 4 alloggi e 570 MQ di SC fatti salvi i casi esistenti con quantità superiori - Funzioni di servizio pubblico secondo le specifiche destinazioni d'uso dei progetti d'intervento - Funzioni terziarie (usi 4.1 limitatamente all'artigianato artistico; 4.2; 4.3; 4.6; 4.9) - Abitazioni agricole (uso 6.1) comprese le attrezzature agrituristiche nel rispetto anche delle norme agricole - Qualora nell'ambito dell'edificio esistano porzioni con destinazione d'uso a servizi agricoli, è ammesso il cambio d'uso di tali vani accessori pertinenziali alla funzione principale, ossia superficie accessoria; solo qualora l'edificio sia già dotato di autorimesse pertinenziali (Pp) nella misura richiesta al precedente Art. 23.3, tali vani possono anche essere riutilizzati come Superficie Utile per l'ampliamento della funzione principale

B	Edifici rurali con originaria funzione diversa da quella abitativa	- Funzioni agricole (usi 6.1; 6.2; 6.3; 6.5; 6.6) nel rispetto anche delle norme agricole e previo parere dei competenti uffici ARPA e AUSL - Non è consentito il cambio d'uso ad allevamenti aziendali (uso 6.3) delle unità edilizie che ricadono nei sub ambiti agricoli periurbani - Funzioni di servizio pubblico secondo le specifiche destinazioni d'uso dei progetti d'intervento - Funzioni terziarie (usi 4.1 limitatamente all'artigianato artistico; 4.2; 4.3; 4.6; 4.9) - Funzione Residenziale (usi 1.1; 1.2) nel limite massimo di 4 alloggi e 570 MQ di SC limitatamente agli edifici di impianto riconducibile all'architettura tradizionale agricola (costituiti generalmente da barchessa, stalla e fienile) ed aventi aspetti formali, materici e distributivi adatti al riuso abitativo.
---	--	---

- 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 nella quale sono indicate le eventuali opere da effettuarsi a carico del titolare ai fini della tutela e riqualificazione ambientale e idrogeologica: ad esempio 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.
- Oltre alle possibilità di intervento di cui ai commi precedenti, per le sole unità edilizie con originaria funzione abitativa, monofamiliari, aventi una SU inferiore a 150 mq. sono ammessi interventi di ampliamento con mantenimento dell'uso abitativo fino al raggiungimento di 150 MQ di SU residenziale + 100 MQ massimo di accessori alla residenza compresi i garage, allo scopo di realizzare un unico alloggio; la realizzazione di nuovi spazi di servizio è subordinata alla comprovata impossibilità di recuperarli all'interno di volumi esistenti o dei fabbricati accessori presenti sul lotto interessato all'intervento.
- I parametri urbanistici ed edilizi da rispettare negli interventi di recupero per ristrutturazione edilizia e negli interventi di eventuale nuova costruzione delle autorimesse di pertinenza, di cui al precedente comma 1, sono quelli di seguito evidenziati :

SM	=	unità minima d'intervento = superficie catastalmente asservita all'unità edilizia alla data di adozione del RUE, oppure 3.000 mq per nuovi frazionamenti conseguenti a scorporo da fondi agricoli
VU max	=	esistente senza tener conto delle superfetazioni precarie, di baracche, tettoie e proservizi con altezza inferiore a m. 2,50
SC max	=	esistente + 20% a parità di volume e comunque non più di 570 MQ e 4 alloggi per intervento
H max	=	esistente + 20% fino ad un massimo di m. 8,50
VL	=	≥ 0,5 nei casi di recupero con modifica della sagoma; quello esistente per gli interventi di recupero senza modifica della sagoma
PU1	=	10 Mq/37 Mq SC di aumento del carico urbanistico eventualmente monetizzabili secondo i disposti dell'Art. 18.3
Pp	=	almeno un posto auto coperto per alloggio ed in rapporto agli usi previsti nel progetto come stabilito all'art. 23.3
SP min	=	30% della Sf al netto della SQ, ovvero quello esistente se è inferiore

D1 - distanza minima da un confine di proprietà	=	Esistente negli interventi di recupero senza modifica della sagoma; 5 mt. negli interventi di recupero con modifica della sagoma (vedi anche l'Art.B.53 dell'Allegato A)
D2 - distanza minima da un confine di zona urbanistica	=	Esistente negli interventi di recupero senza modifica della sagoma; 5 mt. negli interventi di recupero con modifica della sagoma (vedi anche l'Art.B.54 dell'Allegato A)
D3 - distanza minima da un altro edificio	=	Esistente negli interventi di recupero senza modifica della sagoma; 10 mt. negli interventi di recupero con modifica della sagoma (vedi anche l'Art.B.55 dell'Allegato A)
D4 - distanza minima dalle strade dalla ferrovia, dai canali e dalle zone d'acqua	=	≥ 5 mt. o limiti di arretramento riportati nelle Tavv. del PSC e del RUE nei casi di recupero con modifica della sagoma; esistente nei casi di recupero senza modifica della sagoma, fatto salvo il rispetto delle distanze minime dai canali e dalle zone d'acqua di cui al comma 2 dell'Art. B.56 dell'Allegato A; sono comunque fatte salve maggiori distanze richieste per il rispetto del D.M. 2/4/68 n° 1444 o dalla legislazione vigente in materia di tutela dall'inquinamento acustico e/o atmosferico
Aree U1	=	come da progetti d'intervento
Opere di mitigazione e compensazione ambientale	=	Come da progetti di intervento

7. In ogni caso le nuove destinazioni d'uso proposte nei progetti devono essere compatibili e non creare pregiudizio all'attività agricola circostante in conformità ai pareri dei competenti uffici ARPA e AUSL cui dovranno essere obbligatoriamente sottoposti in via preventiva i medesimi progetti.

Art. 39.15 - Aree agricole interessate da edifici produttivi extragricoli (AP)

1. Coincidono con le aree di pertinenza degli edifici a destinazione artigianale, commerciale, ricettiva localizzati in territorio rurale alla data di adozione del PSC ed individuati con la siglatura AP sulla cartografia di RUE. La strumentazione urbanistica comunale si prefigge obiettivi di miglioramento della qualità paesaggistica ed ambientale ed architettonica e di eliminazione degli impatti negativi.
2. **Interventi ammessi :**
 - a) Recupero conservativo secondo le categorie assegnate nelle Schede operative per il recupero degli edifici di valore storico – culturale – testimoniale esterni agli ambiti “Nuclei Storici” e “Nuclei di impianto Storico” per gli edifici di valore eventualmente presenti;
 - b) Ristrutturazione edilizia con eventuale ampliamento del 20% una tantum della SC per gli edifici privi di valore con un massimo assoluto di 500 mq di SC.
3. **Modalità d'attuazione :**
 - a) Intervento diretto in tutti i casi di manutenzione, recupero, ristrutturazione del patrimonio edilizio esistente senza cambio dell'uso prevalente;
 - b) Intervento diretto supportato da convenzione attuativa e verifica di sostenibilità ambientale in tutti i casi di ampliamento necessario alla prosecuzione dell'attività in atto.
4. **Usi ammessi**
Quelli esistenti nello stato di fatto legittimato alla data di adozione del PSC.
5. **Parametri urbanistici ed edilizi**

SM	=	Superficie Fondiaria asservita alla data di adozione del PSC e del RUE
----	---	--

UF	=	Esistente alla data di adozione del PSC + eventuale ampliamento del 20% un tantum della SC con un massimo assoluto di 500 mq sempre a parità di volume per gli edifici di valore storico – culturale – testimoniale eventualmente presenti
PU1	=	5% della SF e comunque non meno di 100 Mq. per le funzioni produttive + 40 Mq/100 Mq di SC per le altre funzioni previste nei progetti
Pp	=	In rapporto agli usi come definito all'art. 23.3 e comunque non meno di un posto auto per alloggio e un posto auto per addetto
SP min	=	30% della SF da sistemare a verde alberato ovvero esistente se inferiore
H max	=	8,50 ml ovvero esistente se già superiore
VL	=	≥ 1
D1 - distanza minima da un confine di proprietà	=	Esistente negli interventi di recupero senza modifica della sagoma; 5 mt negli interventi di recupero con modifica della sagoma (vedi anche l'Art.B.53 dell'Allegato A)
D2 - distanza minima da un confine di zona urbanistica	=	Esistente negli interventi di recupero senza modifica della sagoma; 5 mt negli interventi di recupero con modifica della sagoma (vedi anche l'Art.B.54 dell'Allegato A)
D3 - distanza minima da un altro edificio	=	Esistente negli interventi di recupero senza modifica della sagoma; 10 mt negli interventi di recupero con modifica della sagoma (vedi anche l'Art.B.55 dell'Allegato A)
D4 - distanza minima dalle strade, dalla ferrovia, dai canali e dalle zone d'acqua	=	Esistente nei casi di recupero senza modifica della sagoma; ≥ 10 mt. o limiti di arretramento della edificazione riportati nelle Tavole del PSC e del RUE nei casi di recupero con modifica della sagoma, fatto salvo il rispetto delle distanze minime dai canali e dalle zone d'acqua di cui al comma 2 dell'Art. B.56 dell'Allegato A, di maggiori distanze richieste dal D.M. 2/4/68 n° 1444 nonché dalla legislazione e pianificazione vigente in materia di tutela dall'inquinamento acustico e/o atmosferico

6. **Prescrizioni particolari**

- In presenza di ambiti destinati al sistema delle dotazioni territoriali, di vincoli e tutele derivanti dalla pianificazione sovraordinata, di fasce di rispetto e ambientazione delle principali infrastrutture stradali e da altre disposizioni di vincolo derivanti dalle norme di PSC e del presente RUE, l'Amministrazione Comunale è tenuta a far rispettare i relativi gradi di vincolo discendenti dall'ambito e/o dalla zona in cui ricadono le aree asservite ai sub ambiti AP di cui al presente articolo. Quando vi sia contrasto tra proposte di recupero ed esigenze di tutela, dovranno essere negati gli interventi di recupero di trasformazione d'uso, di eventuale ampliamento dei contenitori edilizi esistenti alla data di adozione del PSC e del RUE, i quali potranno essere oggetto solo di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di messa in sicurezza ambientale e sismica.
- Dovranno essere realizzati interventi di mitigazione dell'impatto visivo tramite la piantumazione, lungo i confini di proprietà non prospicienti la viabilità pubblica, di fasce boscate di specie autoctone di profondità variabile da 5 a 10 metri minimo.
- Negli ambiti "AP", salvo specifiche determinazioni esplicitate nelle norme del sub ambito, è prevista in generale la funzione residenziale limitatamente alle abitazioni per il titolare e per il personale addetto alla sorveglianza o manutenzione degli impianti, nella misura massima del 50% della SC produttiva e comunque per non più di un alloggio e di 150 mq di SC per superfici utili produttive o terziarie inferiori a 500 mq e di due alloggi e di 240 mq di SC per superfici utili produttive o terziarie superiori a 500 mq.

CAPO II° - REGOLAMENTAZIONE DELLE ZONE E DEI SUB AMBITI

Art. 40.1 – Invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua

1. Corrispondono agli invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua presenti nel territorio comunale, individuati nel PSC e nel RUE come rappresentati nel PTCP ed in conformità all'art. 41 del PTCP.
2. Gli interventi si attuano per intervento diretto e, ove previsto dalla legislazione vigente o da piani settoriali e di bacino sovraordinati, per intervento preventivo supportato da valutazione e/o studio di impatto ambientale.
3. Negli ambiti evidenziati nella tavola P2 del PSC (che riportano le "Fasce laterali di 150 metri dal limite demaniale" dei corsi d'acqua iscritti nell'elenco delle acque pubbliche del T.U. approvato con R.D. 11/12/1933 n. 1775 sottoposte a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142, comma 1, del D. Lgs. n. 42/2004 e successive modificazioni) qualsiasi opera o intervento che comporti alterazione o modificazione dello stato dei luoghi o dell'aspetto esteriore degli edifici, è soggetto ad autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004, salvo i casi previsti dall'art. 149 del medesimo Decreto.
4. Negli ambiti di cui al primo comma sono ammesse esclusivamente, nel rispetto di ogni altra disposizione di legge o regolamentazione in materia, e comunque previo parere favorevole dell'ente od ufficio proposto alla tutela idraulica le opere e gli interventi di cui al 3° comma dell'art.41 del PTCP.
5. I parametri urbanistici ed edilizi per gli interventi e le opere discendenti da piani o progetti di rilievo sovracomunale, sono quelli definiti nei medesimi strumenti di pianificazione o progetti d'intervento che prevalgono sulle disposizioni del presente RUE.
6. Il POC specificherà i parametri urbanistici edilizi per i casi particolari nei quali si rendono indispensabili, per la prosecuzione dell'attività agricola esistente alla data di adozione del PSC, interventi di ampliamento degli edifici agricoli eventualmente esistenti nelle fasce di rispetto fluviale, fermo restando sia l'obbligo del recupero conservativo degli edifici di valore storico-architettonico ed ambientale secondo le categorie assegnate nel RUE, sia l'obbligo di attuare gli interventi tramite PUA di iniziativa privata.
7. Gli interventi finalizzati alla difesa idraulica ed alla manutenzione di invasi ed alvei dovranno in ogni caso attenersi a criteri di basso impatto ambientale e ricorrere, ogni qualvolta possibile, all'impiego di tecniche di ingegneria naturalistica, ai sensi della vigente normativa in materia.
8. Le estrazioni di materiali litoidi negli invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua sono disciplinati dall'art. 2 della L.R. 18 luglio 1991, n° 17. Sono fatti salvi gli interventi necessari al mantenimento delle condizioni di sicurezza idraulica ed a garantire la funzionalità delle opere pubbliche di bonifica e di irrigazione. L'autorità preposta può disporre che inerti eventualmente rimossi, vengano resi disponibili per i diversi usi produttivi, unicamente in attuazione di piani, programmi e progetti finalizzati al mantenimento delle condizioni di sicurezza idraulica conformi al criterio della massima rinaturalizzazione del sistema delle acque superficiali, anche attraverso la regolarizzazione plano-altimetrica degli alvei, la esecuzione di invasi golenali, la rimozione di accumuli di inerti in zone sovralluvionate, ove non ne sia previsto l'utilizzo per opere idrauliche e sia esclusa ogni utilità di movimentazione in alveo lungo l'intera asta fluviale.

Art. 40.2 – Zone di particolare interesse paesaggistico – ambientale

1. Le zone di particolare interesse paesaggistico - ambientale del territorio comunale sono individuate nella cartografia di PSC e RUE coerentemente con le perimetrazioni del PTCP ed in conformità all'art.42 del PTCP.
2. Gli interventi si attuano:

- a) per intervento diretto nei casi di opere pubbliche o di pubblica utilità e nei casi di manutenzione, recupero, qualificazione e messa in sicurezza, ristrutturazione ed ampliamento del patrimonio edilizio connesso ad aziende agricole esistenti;
 - b) per intervento diretto supportato da atto unilaterale d'obbligo o convenzione attuativa nei casi di recupero con trasformazione d'uso del patrimonio edilizio esistente;
 - c) per intervento preventivo, e cioè per accordo con i privati (art.18 Lg.Rg.20/2000) supportato da progetto unitario e convenzione attuativa ovvero PUA nei casi di nuova costruzione per scopi produttivi agricoli.
3. Gli interventi consentiti, le funzioni e gli usi ammessi sono tutti quelli elencati nell'art.42 del PTCP.
4. In particolare sono ammessi e disciplinati dal RUE:
- a) gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione senza ricostruzione, ampliamento di SC senza modifica della sagoma, cambio d'uso del patrimonio edilizio esistente non più funzionale all'attività produttiva agricola;
 - b) gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione e ricostruzione, ampliamento, cambio d'uso e nuova edificazione relativi ad unità edilizie strettamente connesse alla conduzione dei fondi agricoli e alle esigenze abitative di soggetti che ne abbiano titolo ai sensi di legge.
5. Per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente di cui alla lettera a) del 4 comma, si applicano i criteri ed i parametri urbanistici edilizi:
- a) dell'art. 31 per le unità edilizie di valore storico – culturale – testimoniale;
 - b) dell'art. 39.12 per il recupero per fini extragricoli di fabbricati rurali;
 - c) degli artt. 39.13 e 39.14 per il recupero del patrimonio edilizio non più connesso all'attività produttiva agricola;
 - d) dell'art. 39.15 per le unità edilizie ricadenti nei sub ambiti AP.
6. Per gli interventi di cui alla lettera b) del 4 comma si applicano i seguenti criteri, parametri e indici urbanistico edilizi:
- a) Usi ammessi: tutti quelli esistenti alla data di adozione del RUE, previa verifica della loro compatibilità rispetto alla vigente legislazione in materia di tutela dall'inquinamento e rispetto agli aspetti paesaggistici, nonché possibilità di prevedere nuove superfici utili per trasformazione dell'esistente o per nuova edificazione limitatamente agli usi 6.1; 6.2; 6.3; 6.9;
 - b) UM (Unità Minima d'intervento) = superficie del fondo agricolo alla data di adozione del RUE per le aziende agricole esistenti alla medesima data; 60.000 MQ per le aziende di nuova formazione;
 - c) Superfici utili urbanistiche massime (SU comprensiva di esistente + progetto) per abitazioni agricole:
 - c1) SU in caso di edificazione di una nuova abitazione: 150 mq per ogni nucleo familiare comprendente almeno un coltivatore diretto o un imprenditore agricolo professionale + 30 mq per ogni componente del nucleo familiare che ecceda le 3 unità + servizi e autorimesse strettamente pertinenti alle residenze nella misura massima di 100 mq/100 mq di SU;
 - c2) SU in caso di recupero di fabbricati colonici esistenti: quella ricavabile dal recupero del fabbricato colonico con possibilità di prevedere anche alloggi per i figli che lavorano sul fondo agricolo a "part-time". In presenza di fabbricati colonici privi di valore storico-culturale e già destinati in tutto o in parte ad abitazione agricola, è facoltà dell'organo

comunale competente consentire la ricostruzione, anche in corpo di fabbrica non coincidente con l'area di sedime del fabbricato esistente, delle superfici utili abitative presenti nello stato di fatto quando sia dimostrata l'inopportunità del loro recupero per motivi di carattere statico e funzionale accertati al momento della richiesta del titolo abitativo. In tale eventualità :

- la ricostruzione potrà essere autorizzata con un incremento del 20% rispetto alle SU abitative esistenti nello stato di fatto e fino ad un massimo assoluto di 360 Mq. di SU abitativa e di 3 alloggi per azienda;
- le superfici utili abitative esistenti in edifici privi di valore storico – culturale - testimoniale dichiarate irrecuperabili per fini abitativi agricoli dovranno essere demolite o, in alternativa, destinate permanentemente a servizi agricoli con atto unilaterale d'obbligo.

In ogni caso è sempre consentito il ricorso agli indici di cui al punto c1) se risultassero più favorevoli.

- c3) nel caso si presenti la necessità di realizzare abitazioni agricole per i dipendenti dell'azienda, dovrà essere presentato obbligatoriamente un PRAA da attuare tramite PUA agricolo.
- d) Superfici utili per servizi agricoli: 150 mq/Ha comprensivi di esistente + progetto.
- e) Superfici utili per allevamenti integrativi aziendali: 30 mq/Ha comprensivi di esistente + progetto con un massimo di 300 mq per azienda.
- f) Superfici utili per l'allevamento zootecnico aziendale prevalente e la stabulazione (esistente + progetto) : 150 mq/ha
- g) H max: altezza massima ammissibile :
- per gli edifici residenziali: mt. 8,50, o quella esistente;
 - per gli edifici di servizio e produttivi : mt. 8,50 o quella esistente se è superiore esclusi particolari volumi tecnici, per i quali tuttavia dovranno essere messe in atto le necessarie opere di mitigazione degli impatti visivi e ambientali con la piantumazione di cortine alberate.
- h) Distanze minime dai confini di proprietà e/o di zona:
- h1) per gli interventi sull'esistente è ammesso il mantenimento delle distanze minime rilevabili nello stato di fatto che non potranno tuttavia essere ridotte se già inferiori ai minimi richiesti per la nuova costruzione;
- h2) per gli interventi di ampliamento e nuova edificazione, oltre al rispetto dei limiti cartografici di arretramento dalle strade, nonché delle distanze minime dai canali e dalle zone d'acqua di cui al comma 2 dell'Art. B.56 dell'Allegato, sono richieste le seguenti distanze minime dai confini di proprietà, di zona o di sub ambito:
- 5 mt. per i fabbricati residenziali e/o di servizio agricolo;
 - per i fabbricati di stabulazione e/o allevamento e per le strutture di stoccaggio delle deiezioni animali, in conformità ai dati ed ai parametri insediativi riportati nel seguente specchietto, fatte salve le eventuali maggiori distanze richieste dalla vigente legislazione in materia :

TIPO DI STRUTTURA		DISTANZE DEI LOCALI DI STABULAZIONE, DEI CONTENITORI PER IL LIQUAME A CIELO APERTO, DELLE CONCIMAIE esprese in metri			
Locali di stabulazione (capienza in peso vivo allevato)		da abitazione rurale	da confini di proprietà	da confine di zona e o di ambito agricolo	da centri abitati
Peso vivo	< 80	30	15	30	50
allevato	80 - 400	30	30	30	100
espresso	400 - 1000	50	50	50	200
in quintali	> 1000	50	50	50	300
Contentori per il liquame a cielo aperto		80	30	300	300
Concimaie		25	20	30	50

- i) VL = indice di visuale libera : ≥ 1 ovvero esistente se è inferiore
- l) PU1 o opere di U1 : come da progetti d'intervento con un minimo di 1 posto auto per addetto agricolo
- m) Pp : 27MQ/100MQ di SU con un minimo di 1 posto auto per alloggio.

Art. 40.3 –Sistema forestale e boschivo

1. Coincidono con le aree boscate individuate nella cartografia di PSC e di RUE in conformità alle perimetrazioni riportate nella cartografia del PTCP, per le quali si applicano le norme di PTCP con particolare riferimento all'Art. 38 e nelle quali sono vietati interventi diversi dalla manutenzione e valorizzazione degli impianti boschivi esistenti.

Art. 40.4 – Zone di tutela naturalistica

1. Coincidono con le Zone di tutela naturalistica individuate nella cartografia di PSC e di RUE in conformità alle perimetrazioni riportate nella cartografia del PTCP, per le quali si applicano le norme di PTCP con particolare riferimento all'Art. 44.
2. ***Gli interventi si attuano:***
 - a) per intervento diretto nei seguenti casi :
 - manutenzione ordinaria e straordinaria, recupero, consolidamento statico e messa in sicurezza, ristrutturazione edilizia senza cambio della destinazione d'uso del patrimonio edilizio esistente;
 - progetti specifici e puntuali relativi agli interventi e alle attività previste dall'art. 44 del PTCP;
 - b) per intervento preventivo e redazione di PUA di iniziativa privata da inserire nel POC per piani e progetti di iniziativa privata che eccedono i limiti di intervento di cui alla precedente lettera a) che si rendano necessari per la prosecuzione dell'attività delle aziende agricole insediate alla data di adozione del PSC;
 - c) per intervento preventivo tramite PUA di iniziativa privata attuabile anche senza attendere l'inserimento nel POC, accordi di pianificazione, accordi territoriali, accordi con i privati, ai sensi rispettivamente degli artt. 14 – 15 – 18 della Lg. Rg. 20/2000, per la realizzazione di interventi comunque connessi alla tutela e alla valorizzazione delle risorse, alla incentivazione delle politiche di parco, allo sviluppo turistico naturale ed ambientale, alla tutela dell'economia agricola.

3. **Parametri urbanistici ed edilizi:**

- a) quelli dei progetti d'intervento nel rispetto delle disposizioni del presente RUE per i casi di cui alla lettera c) del precedente 2. comma e per i casi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di consolidamento statico e messa in sicurezza, di recupero conservativo e di ristrutturazione edilizia senza cambio della destinazione d'uso delle unità edilizie esistenti alla data di adozione del PSC avendo l'obbligo di rispettare le categorie d'intervento assegnate nel PSC e nel RUE e la disciplina particolareggiata per le unità edilizie di valore storico – culturale – testimoniale;
- b) quelli definiti nel PRAA da attuare tramite PUA ed inserimento nel POC per gli interventi che si rendono indispensabili per la prosecuzione dell'attività delle aziende agricole insediate alla data di adozione del PSC, fermo restando che gli indici urbanistici ed edilizi non possono in nessun caso superare quelli dettati per le Zone di particolare interesse paesaggistico – ambientale;
- c) quelli definiti al precedente art.39.14 per il recupero delle unità edilizie non più connesse all'attività produttiva agricola, fermo restando che tutti gli interventi che propongono recuperi per usi diversi da quelli esistenti alla data di adozione del PSC devono sottostare ad accordo con i privati ai sensi dell'art.18 della Legge Regionale 20/2000 ed inserimento nel POC.

4. **Prescrizioni particolari**

Nelle zone di cui al presente articolo, non possono in alcun caso essere consentiti o previsti l'esercizio di attività suscettibili di danneggiare gli elementi geologici o mineralogici, i biotopi, le emergenze naturalistiche e storico – culturali, i siti archeologici, né l'introduzione, in qualsiasi forma, di specie animali selvatiche e vegetali non autoctone.

Nelle zone di tutela naturalistica si applicano le direttive relative alle limitazioni all'uso dei mezzi motorizzati fuori strada di cui all'art. 95 delle NA del PTCP.

Art. 40.5 – Sub ambiti a vocazione produttiva agricola

1. Corrispondono alle parti del territorio rurale non comprese negli ambiti e nelle aree regolamentate ai precedenti articoli, idonee per tradizione, vocazione e specializzazione ad attività produttiva agricola tradizionale della pianura reggiana, anche di tipo intensivo.
2. Gli interventi si attuano:
 - a) per intervento diretto in tutti i casi di manutenzione, recupero, qualificazione, razionalizzazione, ristrutturazione ed ampliamento del patrimonio edilizio connesso ad aziende agricole esistenti contenuto entro il 30% della SU. Si attuano inoltre per intervento diretto gli interventi per la realizzazione di strutture ad un piano, con copertura e chiusure in teli di plastica, adibite a ricovero materiali e costruite con strutture in legno o elementi metallici, aventi peso proprio e permanente portato complessivamente $\leq 0,50$ kN/m²;
 - b) per intervento diretto supportato da Progetto di riqualificazione e ammodernamento aziendale (PRAA) nel rispetto degli indirizzi contenuti nell'art. A-19 della Lg. Rg. 20/2000, per tutti i casi di ampliamento eccedenti il 30% della SU esistente o di nuova costruzione di edifici aziendali funzionali alla produzione o di nuove residenze agricole qualora sia dimostrata l'insufficienza di quelle esistenti;
 - c) per intervento preventivo (PUA agricolo di iniziativa privata) nei casi di nuova edificazione richiesta da aziende di nuova formazione sia per processi di accorpamento che di scorporo di aziende esistenti anche se solo in parte ricadenti nel territorio comunale.
3. Gli interventi consentiti sono tutti quelli inerenti la pratica colturale agricola elencati e descritti nella Parte I^a al capo I° del Titolo III° del RUE.
4. In particolare sono ammessi dal RUE:
 - a) gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione senza ricostruzione,

ampliamento di SC, cambio d'uso del patrimonio edilizio esistente non più funzionale all'attività produttiva agricola;

- b) gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione e ricostruzione, ampliamento, cambio d'uso e nuova edificazione relativi ad unità edilizie strettamente connesse alla conduzione dei fondi agricoli e alle esigenze abitative di soggetti che ne abbiano titolo ai sensi di legge.
5. Per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente di cui alla lettera a) del 4 comma, si applicano i criteri ed i parametri urbanistici edilizi:
- a) dell'art. 31 per le unità edilizie di valore storico – culturale – testimoniale;
 - b) dell'art. 39.12 per il recupero per fini extragricoli di fabbricati rurali;
 - c) degli artt. 39.13 e 39.14 per il recupero del patrimonio edilizio non più connesso all'attività produttiva agricola;
 - d) dell'art. 39.15 per gli edifici produttivi esistenti siglati AP.
6. Per gli interventi di cui alla lettera b) del 4 comma si applicano i seguenti criteri, parametri e indici urbanistico edilizi:
- a) Usi ammessi: tutti quelli esistenti alla data di adozione del RUE, previa verifica della loro compatibilità, nonché possibilità di prevedere nuove superfici utili per trasformazione dell'esistente o per nuova edificazione limitatamente agli usi 6.1; 6.2; 6.3; 6.5; 6.6; 6.7; 6.8; 6.9;
 - b) UM (Unità Minima d'intervento) = superficie del fondo agricolo alla data di adozione del RUE per le aziende agricole esistenti alla medesima data;
30.000 MQ per le aziende di nuova formazione ad indirizzo agrituristico, ortoflorovivaistico;
100.000 MQ per le aziende di nuova formazione aventi altri indirizzi produttivi;
 - c) Superfici utili massime (SU comprensiva di esistente + progetto) per abitazioni agricole :
 - c1) SU in caso di edificazione di una nuova abitazione: 150 mq per ogni nucleo familiare comprendente almeno un coltivatore diretto o un imprenditore agricolo professionale + 30 mq per ogni componente del nucleo familiare che ecceda le 3 unità + servizi e autorimesse strettamente pertinenti alle residenze nella misura massima di 100 mq/100 mq di SU
 - c2) SU in caso di recupero di fabbricati colonici esistenti: quella ricavabile dal recupero del fabbricato colonico con possibilità di prevedere anche alloggi per i figli che lavorano sul fondo agricolo a "part-time". In presenza di fabbricati colonici privi di valore storico-culturale e già destinati in tutto o in parte ad abitazione agricola, è facoltà dell'organo comunale competente consentire la ricostruzione, anche in corpo di fabbrica non coincidente con l'area di sedime del fabbricato esistente, delle superfici utili abitative presenti nello stato di fatto quando sia dimostrata l'inopportunità del loro recupero per motivi di carattere statico e funzionale accertati al momento della richiesta del titolo abitativo. In tale eventualità:
 - la ricostruzione potrà essere autorizzata con un incremento del 20% rispetto alle SU abitative esistenti nello stato di fatto e fino ad un massimo assoluto di 360 Mq. di SU abitativa e di 3 alloggi per azienda;
 - le superfici utili abitative esistenti in edifici privi di valore storico – culturale – testimoniale, dichiarate irrecuperabili per fini abitativi agricoli, dovranno essere demolite o, in alternativa, destinate permanentemente a servizi agricoli con atto unilaterale d'obbligo.

In ogni caso è sempre consentito il ricorso agli indici di cui al punto c1) se risultassero più favorevoli.

- c3) nel caso si presenti la necessità di realizzare abitazioni agricole per i dipendenti dell'azienda, dovrà essere presentato obbligatoriamente un Progetto di riqualificazione e ammodernamento aziendale (PRAA) da attuare tramite PUA.
- d) Superfici utili per servizi agricoli: 200 mq/Ha comprensivi di esistente + progetto.
- e) Superfici utili per allevamenti integrativi aziendali: 30 mq/Ha comprensivi di esistente + progetto con un massimo di 400 mq per azienda.
- f) Superfici utili per l'allevamento zootecnico aziendale prevalente e la stabulazione (esistente + progetto) : 200 mq/ha.
- g) H max : altezza massima ammissibile:
- per gli edifici residenziali: mt. 8,50, o quella esistente;
 - per gli edifici di servizio e produttivi: mt.8,50 o quella esistente se è superiore esclusi particolari volumi tecnici, per i quali tuttavia dovranno essere messe in atto le necessarie opere di mitigazione degli impatti visivi e ambientali con la piantumazione di cortine alberate.
- h) Distanze minime dai confini di proprietà e/o di zona:
- h1) per gli interventi sull'esistente è ammesso il mantenimento delle distanze minime rilevabili nello stato di fatto che non potranno tuttavia essere ridotte se già inferiori ai minimi richiesti per la nuova costruzione;
- h2) per gli interventi di ampliamento e nuova edificazione, oltre al rispetto dei limiti cartografici di arretramento dalle strade e dalla ferrovia nonché delle distanze minime dai canali e dalle zone d'acqua di cui al comma 2 dell'Art.B.56 dell'Allegato A, sono richieste le seguenti distanze minime dai confini di proprietà, di zona o di sub ambito:
- 5 mt. per i fabbricati residenziali e/o di servizio agricolo;
 - per i fabbricati di stabulazione e/o allevamento e per le strutture di stoccaggio delle deiezioni animali, in conformità ai dati ed ai parametri insediativi riportati nel seguente specchietto, fatte salve le eventuali maggiori distanze richieste dalla vigente legislazione in materia :

TIPO DI STRUTTURA		DISTANZE DEI LOCALI DI STABULAZIONE, DEI CONTENITORI PER IL LIQUAME A CIELO APERTO, DELLE CONCIMAIE esprese in metri			
Locali di stabulazione (capienza in peso vivo allevato)		da abitazione rurale	da confini di proprietà	da confine di zona e o di ambito agricolo	da centri abitati
Peso vivo allevato espresso in quintali	< 80	30	15	30	50
	80 - 400	30	30	30	100
	400 - 1000	50	50	50	200
	> 1000	50	50	50	300
Contentori per il liquame a cielo aperto		80	30	300	300
Concimaie		25	20	30	50

- i) VL = indice di visuale libera : ≥ 1 ovvero esistente se è inferiore

- l) PU1 o opere di U1 : come da progetti d'intervento con un minimo di 1 posto auto per addetto agricolo
- m) Pp : 27MQ/100MQ di SU con un minimo di 1 posto auto per alloggio.

7. Prescrizioni particolari

- a) Al fine di favorire l'attività di aziende strutturate e competitive che utilizzano tecnologie ad elevata compatibilità ambientale e pratiche colturali volte al miglioramento della qualità merceologica, della salubrità e sicurezza alimentare dei prodotti, l'Amministrazione Comunale, in sede di POC, potrà attivare, previo accordo con i privati o per iniziativa diretta, progetti d'ambito e piani di riassetto paesaggistico – ambientale per la valorizzazione paesaggistica delle componenti naturali, per la sperimentazione di colture biologiche, per lo sviluppo di attività agrituristiche che si prefiggono il riutilizzo di contenitori edilizi di valore storico – culturale – testimoniale e/o la conversione delle strutture edilizie a forte impatto ambientale, riconoscendo eventualmente premi volumetrici e/o agevolazioni di natura economico – finanziaria compatibilmente con le risorse di bilancio disponibili e le leggi di finanziamento Regionali, Nazionali o CEE in vigore al momento della elaborazione dei progetti di intervento.
- b) In particolare nelle aree ricomprese all'interno del perimetro della "CONV 37", oltre all'attività di allevamento cavalli esistente, è consentita la realizzazione delle strutture necessarie all'attività di allevamento cani e ricovero e custodia dei cani randagi in corrispondenza dei mappali 149 e 162 del Foglio n°17 con Superficie catastale = 7.000 mq.
1. In aggiunta alle Superfici Utili esistenti inerenti l'allevamento cavalli, è ammessa la realizzazione:
 - di recinti e strutture prefabbricate leggere per il ricovero e la custodia dei cani (box) - Superficie area dei box = 315 mq per canile comunale + 165 mq per allevamento cani
 - di un locale prefabbricato da adibire ad ufficio accoglienza e registrazione – SU = 360 mq; h max = 3 ml.
 - di un edificio da adibire ad alloggio di custodia – SU = 120 mq; h max = 5 ml.
 - di un'area da riservare a sgambatoio degli animali,
 - delle opere di urbanizzazione mancanti o carenti nello stato di fatto,
 - dei sistemi di smaltimento dei rifiuti solidi urbani e dei reflui prescritti dai competenti uffici dell'ARPA e dell'AUSL
 - Vista l'assenza di rete fognaria pubblica, dovranno essere previsti sistemi di trattamento delle acque reflue di lavaggio dei box cani e dovrà essere individuato un corpo idrico recettore idoneo a riceverne lo scarico. Unitamente alla richiesta di Permesso di Costruire dovrà essere presentata Domanda di autorizzazione allo scarico di acque reflue industriali alla Provincia di Reggio Emilia.
 2. Indice di permeabilità : 50% della SF;
 3. Massimizzazione degli spazi permeabili da sistemare a verde alberato profondo con obbligo di piantare 20 alberi/ha e 40 arbusti/ha
 4. P1 = 5 mq/100 mq;
 5. Distanza minima dai confini di proprietà e/o di zona = ml. 5;
 6. L'intervento dovrà essere subordinato alla redazione di un progetto di riqualificazione ambientale dell'area che dovrà fra l'altro prevedere le necessarie misure di bonifica acustica.

Art. 40.6 – Sub ambiti agricoli periurbani

1. Corrispondono alle aree caratterizzate dalla vicinanza ai centri urbani individuate nella cartografia di RUE con specifica campitura e, in caso di assenza della campitura, alle aree agricole poste a meno di 200 metri dal perimetro di territorio urbanizzato ed urbanizzabile.

Negli ambiti così configurati, le disposizioni normative si applicano rispettando la prevalenza del vincolo più restrittivo alle trasformazioni urbanistiche ed edilizie.

2. Gli interventi si attuano:

- a) per intervento diretto in tutti i casi di manutenzione, recupero, qualificazione, razionalizzazione, ristrutturazione, ampliamento entro il 30% d'incremento della SU del patrimonio edilizio connesso ad aziende agricole esistenti ovvero già utilizzato per scopi civili o produttivi extragricoli alla data di adozione del PSC, fatta eccezione per gli edifici destinati all'allevamento zootecnico e per gli edifici nei quali si esercitano attività in contrasto con la funzione residenziale. Gli interventi si attuano inoltre per intervento diretto in caso di realizzazione di strutture ad un piano, con copertura e chiusure in teli di plastica, adibite a ricovero materiali e realizzate con strutture in legno o elementi metallici, aventi peso proprio e permanente portato complessivamente $\leq 0,50$ kN/m²;
- b) per intervento diretto supportato da Progetto di riqualificazione ed ammodernamento aziendale (PRAA) nel rispetto degli indirizzi contenuti nell'art. A-19 della Lg. Rg. 20/2000, per tutti i casi di ampliamento eccedenti il 30% della SU esistente o di nuova costruzione di edifici aziendali funzionali alla produzione o di nuove residenze agricole qualora sia dimostrata l'insufficienza di quelle esistenti, sempre fermo restando che non potranno essere ampliati e/o costruiti ex novo edifici ed impianti per allevamento zootecnico o destinati ad attività in contrasto con la prevalente funzione residenziale delle aree contermini;
- c) per intervento preventivo (PUA agricolo di iniziativa privata) nei casi di nuova edificazione richiesta da aziende di nuova formazione sia per processi di accorpamento che di scorporo di aziende esistenti anche se solo in parte ricadenti nel territorio comunale e non siano in contrasto, in base ai pareri dei competenti uffici ARPA e AUSL, con la prevalente funzione residenziale delle aree contermini.

3. Gli interventi, le funzioni e gli usi ammessi sono tutti quelli inerenti la pratica colturale agricola con i relativi edifici, servizi, attrezzature ed impianti specificati nel RUE; quelli inerenti il recupero ed il riuso del patrimonio edilizio sparso in territorio rurale regolamentati nel presente RUE, nel rispetto dei vincoli sovraordinati, dei vincoli di recupero conservativo degli edifici di valore storico – culturale - testimoniale individuati nel PSC e nel RUE, delle disposizioni del PTCP e della Lg. Rg. 20/2000.

4. In particolare sono ammessi dal RUE:

- a) gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione senza ricostruzione, ampliamento di SC senza modifica della sagoma, cambio d'uso del patrimonio edilizio esistente non più funzionale all'attività produttiva agricola;
- b) gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione e ricostruzione, ampliamento, cambio d'uso e nuova edificazione relativi ad unità edilizie strettamente connesse alla conduzione dei fondi agricoli e alle esigenze abitative di soggetti che ne abbiano titolo ai sensi di legge.

5. Per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente di cui alla lettera a) del 4 comma, si applicano i criteri ed i parametri urbanistici edilizi:

- a) dell'art. 31 per gli edifici di valore storico – culturale – testimoniale;
- b) dell'art. 39.12 per il recupero per fini extragricoli di fabbricati rurali;
- c) degli artt. 39.13 e 39.14 per il recupero del patrimonio edilizio non più connesso all'attività produttiva agricola;
- d) dell'art. 39.14 per gli edifici produttivi esistenti siglati AP.

6. Per gli interventi di cui alla lettera b) del 4 comma si applicano i seguenti criteri, parametri e indici urbanistico edilizi:

- a) Usi ammessi: - tutti quelli esistenti alla data di adozione del RUE, senza possibilità di ampliamento delle superfici utili destinate agli usi 6.3; 6.4; 6.5; 6.6; 6.9 e con obbligo di verifica di compatibilità di quelle esistenti, anche se non sono oggetto di trasformazione dell'esistente;
- nuova edificazione limitatamente agli usi 6.1; 6.2;
- b) UM (Unità Minima d'intervento) = superficie del fondo agricolo alla data di adozione del RUE per le aziende agricole esistenti alla medesima data;
30.000 MQ per le aziende di nuova formazione ad indirizzo agrituristico, ortoflorovivaistico;
100.000 MQ per le aziende di nuova formazione aventi altri indirizzi produttivi;
- c) Superfici utili urbanistiche massime (SU comprensiva di esistente + progetto) per abitazioni agricole :
- c1) SU in caso di edificazione di una nuova abitazione: 150 mq per ogni nucleo familiare comprendente almeno un coltivatore diretto o un imprenditore agricolo professionale + 30 mq per ogni componente del nucleo familiare che ecceda le 3 unità + servizi strettamente pertinenti alle residenze e autorimesse nella misura massima di 100 mq/100 mq di SU
- c2) SU in caso di recupero di fabbricati colonici esistenti: quella ricavabile dal recupero del fabbricato colonico con possibilità di prevedere anche alloggi per i figli che lavorano sul fondo agricolo a "part-time". In presenza di fabbricati colonici privi di valore storico-culturale e già destinati in tutto o in parte ad abitazione agricola, è facoltà dell'organo comunale competente consentire la ricostruzione, anche in corpo di fabbrica non coincidente con l'area di sedime del fabbricato esistente, delle superfici utili abitative presenti nello stato di fatto quando sia dimostrata l'inopportunità del loro recupero per motivi di carattere statico e funzionale accertati al momento della richiesta del titolo abitativo. In tale eventualità:
- la ricostruzione potrà essere autorizzata con un incremento del 20% rispetto alle SU abitative esistenti nello stato di fatto e fino ad un massimo assoluto di 360 Mq. di SU abitativa e di 3 alloggi per azienda;
 - le superfici utili abitative esistenti in edifici privi di valore storico – culturale - testimoniale dichiarate irrecuperabili per fini abitativi agricoli dovranno essere demolite o, in alternativa, destinate permanentemente a servizi agricoli con atto unilaterale d'obbligo.
- In ogni caso è sempre consentito il ricorso agli indici di cui al punto c1) se risultassero più favorevoli.
- c3) nel caso si presenti la necessità di realizzare abitazioni agricole per i dipendenti dell'azienda, dovrà essere presentato obbligatoriamente un Progetto di riqualificazione e ammodernamento aziendale (PRAA) da attuare tramite PUA.
- d) Superfici utili per servizi agricoli: 100 mq/Ha comprensivi di esistente + progetto.
- e) Superfici utili per allevamenti integrativi aziendali: non consentite a meno che non siano esistenti, nel qual caso potranno essere mantenute ma non ampliate.
- f) Superfici utili per l'allevamento zootecnico aziendale prevalente e la stabulazione: non consentite a meno che non siano esistenti, nel qual caso potranno essere mantenute ma non ampliate.
- g) H max: altezza massima ammissibile:

- per gli edifici residenziali: mt. 8,50, o quella esistente;
 - per gli edifici di servizio e produttivi: mt.8,50 o quella esistente se è superiore esclusi particolari volumi tecnici, per i quali tuttavia dovranno essere messe in atto le necessarie opere di mitigazione degli impatti visivi e ambientali con la piantumazione di cortine alberate.
- h) Distanze minime dai confini di proprietà e/o di zona:
- h1) per gli interventi sull'esistente è ammesso il mantenimento delle distanze minime rilevabili nello stato di fatto che non potranno tuttavia essere ridotte se già inferiori ai minimi richiesti per la nuova costruzione;
- h2) per gli interventi di ampliamento e nuova edificazione, oltre al rispetto dei limiti cartografici di arretramento dalle strade nonché delle distanze minime dai canali e dalle zone d'acqua di cui al comma 2 dell'Art.B.56 dell'Allegato A, sono richieste le seguenti distanze minime dai confini di proprietà, di zona o di sub ambito:
- 5 mt. per i fabbricati residenziali e/o di servizio agricolo;
 - per i fabbricati di stabulazione e/o allevamento esistenti e per le strutture di stoccaggio delle deiezioni animali esistenti: distanze esistenti salvo maggiori distanze richieste dai competenti uffici dell'ARPA e della AUSL per le trasformazioni finalizzate al miglioramento della situazione ambientale in essere;
- i) VL = indice di visuale libera : ≥ 1 ovvero esistente se è inferiore
- l) PU1 o opere di U1: come da progetti d'intervento con un minimo di 1 posto auto per addetto agricolo
- m) Pp : 27MQ/100MQ di SU con un minimo di 1 posto auto per alloggio.

Art. 40.7 – Zona agricola di rispetto cimiteriale e limiti di arretramento della nuova edificazione dai cimiteri

1. Tale zona coincide con le parti del territorio comunale utilizzate a scopi produttivi agricoli poste a cintura dei cimiteri esistenti che vengono individuati nella cartografia di PSC e RUE con specifica simbologia, nonché con le aree riservate all'ampliamento dello stesso.
2. In tale zona sono vietati gli interventi di nuova edificazione fatta eccezione solamente per : gli interventi di ampliamento dei cimiteri esistenti che si rendessero necessari; la costruzione a titolo precario di edicole per la vendita dei fiori purché di SU inferiore a 50 mq; gli interventi sul suolo indispensabili per garantire la prosecuzione della pratica colturale agricola e per permettere la realizzazione delle opere di urbanizzazione.
3. Gli edifici privati eventualmente esistenti o autorizzati prima dell'adozione del presente RUE ricadenti entro tale zona e quelli comunque posti all'interno del perimetro di rispetto al cimitero possono essere oggetto solo di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia a parità di volume e superficie complessiva.
4. Tramite atto dell'organo comunale competente e parere favorevole dei servizi dell'A.U.S.L., quando nella zona di rispetto cimiteriale ricadono aree ed impianti di interesse pubblico e collettivo, possono essere approvati, nel rispetto delle norme della corrispondente zona o sub ambito, progetti ed interventi pubblici e per attrezzature religiose non diversamente localizzabili.

Art. 40.8 – Ambiti agricoli e fabbricati rurali interessati da caseifici

1. Corrispondono alle aree di pertinenza dei caseifici/latterie sociali in attività, individuati in cartografia di RUE con specifica simbologia.
2. Gli interventi si attuano:

- a) per intervento diretto in tutti i casi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia senza aumento della SU e senza cambio dell'uso prevalente;
 - b) per intervento diretto supportato da convenzione attuativa e verifica di sostenibilità ambientale in tutti i casi di ampliamento necessario alla prosecuzione dell'attività dei caseifici esistenti; di demolizione e ricostruzione del patrimonio edilizio esistente privo di valore storico-culturale-testimoniale anche se fatto a parità di volumi e superfici edificate; di modifica della destinazione d'uso di interi edifici o complessi edilizi anche se finalizzati ad attività agricole, agrituristiche, di trasformazione, conservazione, degustazione e vendita dei prodotti agricoli svolte in forma diversa da quella del caseificio sociale;
 - c) l'eventuale inserimento di usi produttivi è subordinato alla stipula di Accordo con i privati ai sensi dell'art. 18 della Lg. Rg. 20/2000 e variante alla vigente strumentazione urbanistica, a meno che gli usi proposti non rientrino tra quelli previsti all'art. 6 delle Norme del PTCP 2010.
3. Gli usi ammessi sono tutti quelli propri della funzione di caseificio/latteria sociale compresa l'attività di vendita al dettaglio che non potrà avere SV superiore a 150 mq. e gli interventi tutti quelli inerenti il recupero e la trasformazione del patrimonio edilizio esistente secondo le specifiche definizioni esplicitate al Capo I° del Titolo III° del RUE.

4. **Parametri urbanistici ed edilizi**

4.1 – Caseifici esistenti posti a meno di 300 metri dal perimetro del territorio urbanizzato e urbanizzabile:

- a) è consentito il mantenimento degli usi esistenti alla data di adozione del PSC con obbligo della verifica di compatibilità e messa in atto degli accorgimenti previsti dalla vigente legislazione per la mitigazione degli impatti ambientali;
- b) eventuali incrementi delle superfici utili e dei volumi edificati esistenti alla data di adozione del PSC, sia per ampliamento che per nuova costruzione, potranno essere realizzati, nel rispetto degli indici di cui al comma 4.2 e previa convenzione attuativa, solo se funzionali ed indispensabili alla prosecuzione dell'attività di caseificio sociale o alla razionalizzazione della rete dei caseifici esistenti; nell'ambito di tali processi di razionalizzazione, previo parere favorevole dei competenti uffici dell'ARPA e della AUSL, potranno essere ampliati anche gli edifici destinati ad allevamento suinicolo per le quantità strettamente necessarie a garantire il miglioramento delle condizioni ambientali e l'adozione di tecniche di allevamento meno impattanti.

In caso di trasformazione d'uso per cessata attività si dovranno applicare le norme di PSC e di RUE della zona o sub ambito nel quale il caseificio ricade, avendo presente che tutti i recuperi e le proposte di riutilizzo con o senza trasformazione planivolumetrica dei contenitori edilizi esistenti privi di valore storico – culturale - testimoniale, per funzioni ed usi diversi da quelli di caseificio sociale, devono avvenire non incrementando le superfici edificate esistenti nello stato di fatto essendo sempre possibile, di contro, demolire senza più ricostruire le superfetazioni, i volumi precari, gli edifici destinati all'allevamento suinicolo; in nessun caso potranno essere ampliati o costruiti ex novo edifici destinati ad allevamento suinicolo e contenitori per liquami a cielo aperto a meno di 300 metri dalle aree urbanizzate ed urbanizzabili del PSC.

4.2 – Caseifici esistenti posti a più di 300 metri dal perimetro del territorio urbanizzato e urbanizzabile:

- a) gli usi ammessi sono tutti quelli esistenti alla data di adozione del PSC e, in caso di trasformazione, gli usi 6.1; 6.2; 6.3; 6.4; 6.5; 6.6; 6.9 nel caso di recupero per fini produttivi agricoli; oppure gli usi di cui all'art. 39.14 nel caso di recupero previo accordo con i privati ai sensi dell'art.18 della Lg.Rg.20/2000;
- b) SM = intera area di pertinenza del caseificio esistente alla data di adozione del RUE;

- c) UF max = 0,50 MQ/MQ ovvero indice fondiario esistente + 20% “una tantum” se più favorevole;
- d) RQ max = 50% SF ovvero esistente + 20% se è più favorevole;
- e) H max = ml. 10,00 oppure esistente se è superiore, esclusi silos e particolari volumi tecnici;
- f) VI (indice di visuale libera) = ≥ 1 ovvero esistente se è inferiore;
- g) Sp (superficie permeabile) = 30% della SF;
- h) Distanze minime dai confini di proprietà e/o di zona:
 - h1) per gli interventi sull'esistente è ammesso il mantenimento delle distanze minime rilevabili nello stato di fatto che non potranno tuttavia essere ridotte se già inferiori ai minimi richiesti per la nuova costruzione;
 - h2) per gli interventi di ampliamento e nuova edificazione, oltre al rispetto dei limiti cartografici di arretramento dalle strade, dalla ferrovia e dalle zone d'acqua, sono richieste le seguenti distanze minime dai confini di proprietà, di zona o di sub ambito:
 - 5 mt. per i fabbricati residenziali e/o di servizio agricolo;
 - per i fabbricati di stabulazione e/o allevamento e per le strutture di stoccaggio delle deiezioni animali, in conformità ai dati ed ai parametri insediativi riportati nel seguente specchio, fatte salve le eventuali maggiori distanze richieste dalla vigente legislazione in materia :

TIPO DI STRUTTURA		DISTANZE DEI LOCALI DI STABULAZIONE, DEI CONTENITORI PER LIQUAMI A CIELO APERTO, DELLE CONCIMAIE			
Locali di stabulazione (capienza in peso vivo allevato)		da abitazione rurale	da confini di proprietà	da confine di zona	da centri abitati
		metri	metri	metri	metri
Peso vivo allevato espresso in quintali	< 80	30	15	15	50
	80 - 400	30	30	15	100
	400 - 1000	50	50	50	200
	> 1000	50	50	50	300
Contentori per liquami a cielo aperto		80	20	300	300
Concimaie		25	20	30	50

- i) PU1: minimo 100 Mq;
- l) Pp = 27 Mq/100 Mq di SU con un minimo di 1 posto auto per alloggio;
- m) Opere di U1 = quelle mancanti e quelle eventualmente prescritte in sede d'intervento.

Art. 40.9 – Ambiti agricoli interessati da allevamenti zootecnici

1. Coincidono con le aree di pertinenza di edifici o complessi edilizi nei quali sono insediati allevamenti zootecnici produttivi (uso 6.4).

L'appartenenza degli allevamenti esistenti in tale sub ambito alla categoria degli impianti zootecnici produttivi viene sancita al momento della presentazione della domanda di intervento edilizio e del deposito in Provincia della comunicazione (semplice od in PUA) di utilizzazione agronomica dei reflui zootecnici. In tale sede saranno valutati dai competenti Uffici sia l'idoneità

dei terreni proposti per lo spandimento, sia i parametri limite di legge (340 Kg N/ha nelle Zone non vulnerabili da nitrati ovvero 170 Kg N/ha nelle Zone vulnerabili da nitrati) per il riconoscimento della qualifica di "impianto o allevamento aziendale" (uso 6.3) ovvero "impianto o allevamento produttivo" (uso 6.4). Nel caso risulti dimostrato in base ai parametri di legge che trattasi inequivocabilmente di "impianto o allevamento aziendale" (uso 6.3) si applicheranno le norme di sub ambito agricolo in cui i complessi aziendali esistenti alla data di adozione del RUE ricadono.

2. Gli interventi si attuano:

- a) per intervento diretto nel caso di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia senza aumento della SU e della capacità dell'allevamento esistente;
- b) per intervento diretto supportato da atto unilaterale d'obbligo o convenzione attuativa per la realizzazione delle opere di U1 mancanti o carenti nello stato di fatto, per la realizzazione delle opere di riqualificazione ambientale e per la realizzazione ed il controllo dei sistemi di stoccaggio e smaltimento delle deiezioni;
- c) previo accordo con i privati ai sensi dell'art.18 della Lg.Rg.20/2000, inserimento nel POC e PUA di iniziativa privata nei casi di richieste di ampliamento degli allevamenti esistenti o di riutilizzo totale o parziale a fini agricoli di edifici già adibiti ad allevamento zootecnico e in stato di abbandono.

In ogni caso è vietato il nuovo insediamento di allevamenti di tipo produttivo, la nuova costruzione di contenitori per liquami a cielo aperto e il riutilizzo per allevamenti di tipo produttivo dei contenitori edilizi già destinati ad allevamento zootecnico e non più utilizzati alla data di adozione del RUE quando gli stessi sono collocati:

- a meno di 500 metri dal perimetro delle aree urbanizzate ed urbanizzabili e dai confini di edifici scolastici, di assistenza e cura; a meno di 300 metri dagli altri edifici aventi diversa destinazione;
- a meno di 150 metri dalle acque pubbliche;
- nelle zone di tutela ordinaria, nelle zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale, negli ambiti per la formazione di parchi territoriali e nel sistema forestale e boschivo;
- negli ambiti interessati da rischi naturali individuati nella cartografia di PSC e RUE.

3. Gli interventi ammessi sono tutti quelli propri dell'uso 6.4 (impianti zootecnici produttivi) e tutti quelli inerenti il recupero e la trasformazione del patrimonio edilizio esistente secondo le specifiche definizioni esplicitate nella Parte I^a al capo I^o, Titolo III^o del RUE.

4. **Parametri urbanistici ed edilizi**

4.1 – Impianti esistenti posti a meno di 300 metri dal perimetro del territorio urbanizzato e urbanizzabile:

- a) è consentito il mantenimento degli usi esistenti alla data di adozione del RUE con obbligo della verifica di compatibilità e messa in atto degli accorgimenti previsti dalla vigente legislazione per la mitigazione degli impatti ambientali;
- b) eventuali incrementi delle superfici utili e dei volumi edificati esistenti alla data di adozione del RUE, sia per ampliamento che per nuova costruzione, potranno essere realizzati, nel rispetto degli indici di cui al comma 4.2 e previa convenzione attuativa, solo se funzionali ed indispensabili alla prosecuzione dell'attività in atto e al miglioramento delle condizioni ambientali; nell'ambito di tali processi di razionalizzazione, previo parere favorevole dei competenti uffici dell'ARPA e della AUSL, potranno essere consentiti ampliamenti del 20% delle superfici destinate ad allevamento purché detti ampliamenti siano strettamente necessari a garantire il miglioramento delle condizioni ambientali e l'adozione di tecniche di allevamento meno impattanti.

In caso di trasformazione d'uso per cessata attività si dovranno applicare le norme di PSC e di RUE della zona o sub ambito nel quale l'impianto zootecnico produttivo ricade avendo presente che tutti i recuperi e le proposte di riutilizzo dei contenitori edilizi esistenti privi di valore storico – culturale - testimoniale, per funzioni ed usi diversi da quelli in atto alla data di adozione del RUE, devono avvenire non incrementando le superfici edificate esistenti, essendo sempre possibile, di contro, demolire senza più ricostruire le superfetazioni, i volumi precari, gli edifici destinati all'allevamento; in nessun caso potranno essere ampliati o costruiti ex novo edifici destinati ad allevamento produttivo e lagoni di stoccaggio dei liquami zootecnici a meno di 300 metri dalle aree urbanizzate ed urbanizzabili del PSC e del RUE.

4.2 – Impianti zootecnici produttivi esistenti posti a più di 300 metri dal perimetro del territorio urbanizzato e urbanizzabile:

- a) gli usi ammessi sono tutti quelli esistenti alla data di adozione del RUE e, in caso di trasformazione, gli usi 6.1; 6.2; 6.3; 6.4; 6.5; 6.6; 6.9 nel caso di recupero per fini produttivi agricoli; oppure gli usi di cui all'art. 39.15 nel caso di recupero previo Accordo con i privati ai sensi dell'art. 18 della Lg.Rg.20/2000;
- b) UM (Unità Minima d'intervento) = intera area di pertinenza dell'impianto zootecnico produttivo esistente alla data di adozione del RUE;
- c) UF (indice di utilizzazione fondiaria) = indice fondiario esistente + 20% "una tantum";
- d) RQ (rapporto massimo di copertura) = esistente + 20%;
- e) H max (altezza massima) = ml. 8,50 oppure esistente se è superiore;
- f) VI (indice di visuale libera) = ≥ 1 ovvero esistente se è inferiore;
- g) Sp (superficie permeabile) = 30% SF;
- h) Distanze minime dai confini di proprietà e/o di zona:
 - h1) per gli interventi sull'esistente è ammesso il mantenimento delle distanze minime rilevabili nello stato di fatto che non potranno tuttavia essere ridotte se già inferiori ai minimi richiesti per la nuova costruzione;
 - h2) per gli interventi di ampliamento e nuova edificazione, oltre al rispetto dei limiti cartografici di arretramento dalle strade e dalla ferrovia nonché delle distanze minime dai canali e dalle zone d'acqua di cui al comma 2 dell'Art. B.56 dell'Allegato A, sono richieste le seguenti distanze minime dai confini di proprietà, di zona o di sub ambito:
 - 5 mt. per i fabbricati residenziali e/o di servizio agricolo;
 - per i fabbricati di stabulazione e/o allevamento e per le strutture di stoccaggio delle deiezioni animali, in conformità ai dati ed ai parametri insediativi riportati nel seguente specchietto, fatte salve le eventuali maggiori distanze richieste dalla vigente legislazione in materia :

TIPO DI STRUTTURA		DISTANZE DEI LOCALI DI STABULAZIONE, DEI CONTENITORI PER LIQUAMI A CIELO APERTO, DELLE CONCIMAIE			
Locali di stabulazione (capienza in peso vivo allevato)		da edifici di abitazione metri	da confini di proprietà metri	da confine di zona metri	da centri abitati metri
Peso vivo	< 80	30	15	30	50
allevato	80 - 400	30	30	30	100
espresso	400 - 1000	50	50	50	200
in quintali	> 1000	50	50	50	300
Contenitori per liquami a cielo aperto		80	30	300	300
Concimaie		25	20	30	50

i) PU1 o opere di U1 : come da progetti d'intervento con un minimo di 1 posto auto per addetto

l) $P_p = 27 M_q/100 M_q$ di SU con un minimo di 1 posto auto per alloggio.

5. **Prescrizioni particolari**

È in ogni caso vietato il potenziamento degli allevamenti produttivi, nonché il riutilizzo per allevamenti di tipo produttivo di contenitori edilizi esistenti quando ricadono negli ambiti interessati da rischi naturali individuati nelle cartografie del PSC e del RUE.

Per l'ambito di Piazzola "conv. 18" le disposizioni del presente RUE si applicano facendo salvo quanto previsto nell'atto unilaterale d'obbligo stipulato in data 9/12/2008 con atto notarile a cui si rimanda.

TITOLO V° – DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI NEL SISTEMA DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI

CAPO I° - SISTEMA DELLE ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI

ART. 41 – ARTICOLAZIONE

1. Il RUE specifica e definisce le attrezzature e gli spazi collettivi di rilievo sovracomunale e di rilievo comunale del PSC secondo la seguente articolazione :
 - A) ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI DI RILIEVO SOVRACOMUNALE (DTS)
 - B) ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI DI RILIEVO COMUNALE (DTC)
 - a) attrezzature per l'istruzione di rilievo comunale (DTCa);
 - b) attrezzature per l'assistenza e i servizi sociali di rilievo comunale (DTCb);
 - c) attrezzature amministrative e civili di rilievo comunale (DTCc);
 - d) attrezzature per attività culturali e associative di rilievo comunale (DTCd);
 - e) attrezzature per il culto (DTCe);
 - f) spazi attrezzati a verde per il gioco, il tempo libero e per le attività sportive di rilievo comunale (DTCf).
 - g) verde pubblico e parchi urbani di rilievo *comunale* (DTCg);
 - h) parcheggi pubblici (DTC h).
 - C) IMPIANTI ED ATTREZZATURE TECNOLOGICHE PER L'URBANIZZAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI E RELATIVE FASCE DI RISPETTO.
2. Le disposizioni di carattere generale relative alle attrezzature e spazi collettivi sono definite al Titolo IV° della Parte prima del presente RUE, ed in particolare ai Capi I°, III°, V° e VI°, mentre la regolamentazione urbanistico – edilizia viene dettata, per ogni tipologia di servizio, negli articoli seguenti.

Art. 41.1 – Attrezzature e spazi collettivi di rilievo sovracomunale (DTS)

1. Ai sensi del comma 9 dell'art. 14 delle NA del PTCP corrispondono alle aree esistenti che sono destinate ad attrezzature per l'istruzione superiore, per l'assistenza socio sanitaria, per servizi amministrativi e civili, per attività culturali e associative, per attività e manifestazioni a grande concorso di pubblico, a parchi pubblici urbani e territoriali, a spazi attrezzati a verde per il gioco, il tempo libero e per le attività sportive che hanno interesse sovracomunale in quanto destinate di norma a soddisfare un bacino di utenza che travalica i confini amministrativi del comune, secondo quanto disposto dall'art. A-24 della L.R. 20/2000.
2. **Modalità di attuazione**
 - a) per intervento diretto sulla base di progetti specifici redatti dalle Amministrazioni Pubbliche competenti sia in corrispondenza delle aree già di proprietà del soggetto pubblico titolare dell'intervento, sia in corrispondenza delle aree a pubblica destinazione del PSC e del RUE che dovranno essere acquisite dai soggetti pubblici interessati attraverso proprie fonti di finanziamento o previo accordo con i privati interessati all'attuazione e alla futura gestione degli interventi e dei servizi connessi;
 - b) attraverso POC entro gli ambiti di riqualificazione/trasformazione e di nuovo insediamento;

- c) attraverso POC entro gli ambiti urbani consolidati qualora l'Amministrazione Comunale ritenga di promuovere, nel rispetto del PSC ed entro il termine di validità del POC di riferimento, interventi di adeguamento delle dotazioni esistenti, ai sensi dell'art. A-26 della Lg. Rg. 20/2000, tramite gli accordi con i privati di cui all'art. 18 della medesima Lg. Rg. 20/2000;

3. *Interventi, funzioni ed usi ammessi*

Sono tutti quelli utili a conseguire le strategie e gli obiettivi definiti dal PSC nel rispetto della pianificazione sovraordinata, della vigente legislazione urbanistica e della legge in materia di esproprio per pubblica utilità, secondo le definizioni specificate di cui al Capo I° Titolo III° del RUE. nel RUE.

4. *Parametri urbanistici ed edilizi*

Sono quelli discendenti dall'approvazione dei progetti da parte delle Pubbliche Amministrazioni ovvero quelli definiti nel POC o tramite gli accordi di cui alla lettera d) del precedente 2 comma.

5. *Prescrizioni particolari*

In particolare per il centro ippico di cui alla specifica Convenzione n°33, oltre alla realizzazione di recinti e strutture prefabbricate leggere in legno, è consentita la costruzione di un alloggio di custodia di SU non superiore a 150 MQ. e servizi residenziali ed autorimesse complessivamente non superiori a 100 MQ..

Il fabbricato residenziale di progetto, al fine di essere inserito correttamente nel paesaggio, dovrà essere realizzato con materiali e caratteristiche architettoniche congruenti con le tradizioni edilizie locali evitando le coperture piane, i volumi aggettanti, l'uso di materiali plastici o di rivestimenti sintetici nelle facciate ed evitando altresì manti di copertura diversi dalle tegole di laterizio o dai coppi.

I soggetti attuatori hanno inoltre l'obbligo di realizzare, oltre alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria mancanti o carenti nello stato di fatto, un parcheggio per 50 posti auto che dovrà essere opportunamente attrezzato con aiuole verdi e alberature che permettano la mitigazione visiva delle auto in sosta e dovrà essere realizzato con materiali compatibili con le caratteristiche paesaggistiche del sito (parcheggio tipo garden).

Art. 41.2 – Attrezzature e spazi collettivi di rilievo comunale (DTC)

1. Corrispondono al complesso degli impianti, opere e spazi attrezzati pubblici esistenti e di progetto che hanno rilievo comunale e che concorrono alla formazione delle dotazioni minime di aree pubbliche per attrezzature e spazi collettivi richieste all'art. A-24 della Lg. Rg. 20/2000 e da reperire nel PSC in proporzione al dimensionamento complessivo degli insediamenti esistenti e previsti, escluse dai conteggi le aree destinate alla viabilità.

Dette attrezzature e spazi collettivi riguardano in particolare l'istruzione prescolastica e dell'obbligo; l'assistenza e i servizi sociali ed igienico sanitari; la pubblica amministrazione, la sicurezza pubblica e la protezione civile; le attività culturali, associative e politiche; il culto; gli spazi attrezzati a verde per il gioco, la ricreazione, il tempo libero e le attività sportive; gli altri spazi aperti di libera fruizione per usi pubblici collettivi; i parcheggi pubblici diversi da quelli al diretto servizio dell'insediamento di cui alla lettera f) del comma 2 dell'art. A-23 della Lg. Rg. 20/2000.

2. La simbologia in cartografia relativa a ciascuna tipologia di servizio ha valore di indicazione programmatica per le Amministrazioni, potendosi tuttavia disporre diversa utilizzazione in sede di POC, sempre comunque nell'ambito delle attrezzature di cui al presente articolo.

3. *Modalità di attuazione*

Gli interventi si attuano:

- a) per intervento diretto sulla base di progetti specifici redatti dalle Amministrazioni Pubbliche competenti sia in corrispondenza delle aree già di proprietà del soggetto pubblico titolare dell'intervento, sia in corrispondenza delle aree a pubblica destinazione del PSC e del RUE

che dovranno essere acquisite dai soggetti pubblici interessati attraverso proprie fonti di finanziamento o previo accordo con i privati interessati all'attuazione e alla futura gestione degli interventi e dei servizi connessi;

- b) attraverso POC entro gli ambiti di riqualificazione/trasformazione e di nuovo insediamento;
- c) attraverso POC entro gli ambiti urbani consolidati qualora l'Amministrazione Comunale ritenga di promuovere, nel rispetto del PSC ed entro il termine di validità del POC di riferimento, interventi di adeguamento delle dotazioni esistenti, ai sensi dell'art. A-26 della Lg. Rg. 20/2000, tramite gli accordi con i privati di cui all'art. 18 della medesima Lg. Rg. 20/2000;
- d) tramite accordi con i privati ai sensi dell'art. 18, accordi di pianificazione ai sensi dell'art. 14 o accordi territoriali ai sensi del comma 2 dell'art. 15 della Lg. Rg. 20/2000, previa approvazione di specifici progetti d'intervento, tutte le volte che si renda necessaria l'attuazione delle dotazioni territoriali al di fuori delle previsioni del PSC, del RUE e del POC.

4. **Interventi ammessi**

Sono tutti quelli utili a conseguire le strategie e gli obiettivi del PSC nel rispetto della vigente legislazione urbanistica e della legge in materia di esproprio per pubblica utilità, secondo le definizioni specificate nell'allegato alla L.R. 15/2013 e nella Parte I^a, al Capo I° Titolo III° del RUE.

5. **Funzioni ed usi ammessi**

- A) Nelle aree di cui alle lettere a); b); c); d); e) del precedente Art. 41, in conformità alle simbologie riportate sulle tavole del RUE, sono ammessi gli usi di tipo 2.1 (asili nido e scuole materne), di tipo 2.2 (scuole dell'obbligo), di tipo 2.3 (servizi collettivi), di tipo 2.4 (servizi religiosi) ed altre attrezzature pubbliche che per finalità e funzioni rientrano nelle attrezzature e nei servizi di livello comunale anche se non specificatamente compresi nelle simbologie riportate in cartografia. E' inoltre consentita la realizzazione di abitazioni di custodia (uso 1.1) nella misura massima di un alloggio di 120 Mq. di SC.
- B) Nelle aree di cui alla lettera f) del precedente Art. 41, sono ammessi gli usi di tipo 2.5 (Attrezzatura del verde) e di tipo 4.11 (Attrezzature sportivo-ricreative con i relativi impianti, club-house, sale per ritrovo e riunioni) ed è comunque consentito il mantenimento degli usi esistenti alla data di adozione del RUE precedentemente autorizzati dal Comune. In particolare in corrispondenza degli impianti sportivi ricreativi di progetto di iniziativa privata o realizzati in diritto di superficie su aree di proprietà pubblica, potranno essere assentiti funzioni ed usi complementari alle attività sportivo – ricreative e per il tempo libero con gestione convenzionata affidata ai privati ai sensi di legge.
- C) Nelle aree di cui alla lettera g) del precedente Art. 41, sono ammessi gli interventi sul suolo atti a mantenere, potenziare e qualificare i parchi pubblici esistenti e a realizzarne di nuovi nel rispetto delle indicazioni del PSC e del RUE. In tali aree è pertanto richiesta la piantumazione del verde, la sistemazione e l'inerbimento delle aree libere o la loro attrezzatura (Uso 2.5 - attrezzature del verde) con viali, panchine, giochi amovibili, pubblica illuminazione ed arredo urbano, la creazione di percorsi ciclo-pedonali e delle necessarie aree da riservare a parcheggio pubblico.

6. **Parametri urbanistici ed edilizi**

6.1) Aree destinate ad attrezzature per l'istruzione, per l'assistenza e i servizi sociali, amministrative e civili, per attività culturali e associative, per il culto.

SM	=	superficie dell'area di pertinenza di ogni singolo servizio come viene deliberata in sede di approvazione dei progetti esecutivi
UF max	=	0,60 Mq/Mq della SF

RQ max	=	60% della SF ovvero quello esistente se è superiore
H max	=	in relazione alle esigenze
VL	=	$\geq 0,5$ in tutti i casi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, ampliamento con modifica della sagoma, sopraelevazione; quello esistente per gli interventi di recupero senza modifica della sagoma
PU1	=	In rapporto agli usi previsti nel progetto come stabilito all'art.23.1
Pp	=	In rapporto agli usi previsti nel progetto come stabilito all'art. 23.3
SP min	=	30% della SF al netto della SQ
Opere di U1	=	Quelle previste nei progetti d'intervento
D1 - distanza minima da un confine di proprietà	=	Esistente negli interventi di recupero senza modifica della sagoma; 5 mt nella nuova costruzione e negli interventi di recupero con modifica della sagoma (vedi anche l'Art.B.53 dell'Allegato A)
D2 - distanza minima da un confine di zona urbanistica	=	Esistente negli interventi di recupero senza modifica della sagoma; 5 mt nella nuova costruzione e negli interventi di recupero con modifica della sagoma (vedi anche l'Art.B.54 dell'Allegato A)
D3 - distanza minima da un altro edificio	=	Esistente negli interventi di recupero senza modifica della sagoma; 5 mt nella nuova costruzione e negli interventi di recupero con modifica della sagoma (vedi anche l'Art.B.55 dell'Allegato A)
D4 - distanza minima dalle strade, dalla ferrovia, dai canali e dalle zone d'acqua	=	Esistente nei casi di recupero senza modifica della sagoma; ≥ 10 mt. o limiti di arretramento della edificazione riportati nelle Tavole del PSC e del RUE nei casi di nuova costruzione e di recupero con modifica della sagoma, fatto salvo il rispetto delle distanze minime dai canali e dalle zone d'acqua di cui al comma 2 dell'Art. B.56 dell'Allegato A, di maggiori distanze richieste dal D.M. 2/4/68 n° 1444 nonché dalla legislazione e pianificazione vigente in materia di tutela dall'inquinamento acustico e/o atmosferico

6.2) Aree per spazi attrezzati a verde per il gioco, il tempo libero e per le attività sportive

SM	=	superficie dell'area asservita all'impianto in sede di approvazione dei progetti esecutivi
UF max	=	0,60 Mq/Mq della AI (limite da osservarsi solo per eventuali impianti coperti)
RQ max	=	30% della AI ovvero quello esistente se è superiore
H max	=	in relazione alle esigenze
VL	=	$\geq 0,5$ in tutti i casi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, ampliamento con modifica della sagoma, sopraelevazione; quello esistente per gli interventi di recupero senza modifica della sagoma
PU1	=	In rapporto agli usi previsti nel progetto come stabilito all'art.23.1
Pp	=	In rapporto agli usi previsti nel progetto come stabilito all'art. 23.3

SP min	=	30% della AI al netto della SQ
Opere di U1	=	Quelle previste nei progetti d'intervento
D1 - distanza minima da un confine di proprietà	=	Esistente negli interventi di recupero senza modifica della sagoma; 5 mt nella nuova costruzione e negli interventi di recupero con modifica della sagoma (vedi anche l'Art.B.53 dell'Allegato A)
D2 - distanza minima da un confine di zona urbanistica	=	Esistente negli interventi di recupero senza modifica della sagoma; 5 mt nella nuova costruzione e negli interventi di recupero con modifica della sagoma (vedi anche l'Art.B.54 dell'Allegato A)
D3 - distanza minima da un altro edificio	=	Esistente negli interventi di recupero senza modifica della sagoma; 5 mt nella nuova costruzione e negli interventi di recupero con modifica della sagoma (vedi anche l'Art.B.55 dell'Allegato A)
D4 - distanza minima dalle strade, dalla ferrovia, dai canali e dalle zone d'acqua	=	Esistente nei casi di recupero senza modifica della sagoma; ≥ 10 mt. o limiti di arretramento della edificazione riportati nelle Tavole del PSC e del RUE nei casi di nuova costruzione e di recupero con modifica della sagoma, fatto salvo il rispetto delle distanze minime dai canali e dalle zone d'acqua di cui al comma 2 dell'Art. B.56 dell'Allegato A, di maggiori distanze richieste dal D.M. 2/4/68 n° 1444 nonché dalla legislazione e pianificazione vigente in materia di tutela dall'inquinamento acustico e/o atmosferico

Nelle aree di cui al comma 6.2, previo accordo con l'Amministrazione Comunale, possono essere realizzati interventi di iniziativa privata eventualmente su aree di proprietà pubblica da assegnare in diritto di superficie nel rispetto della vigente legislazione in materia.

6.3) Aree per verde pubblico e parchi urbani

Nelle aree a verde pubblico e parchi urbani è inibita l'attività edificatoria, fatta eccezione per l'eventuale recupero di strutture edificate esistenti, fattibile solo se finalizzato all'uso pubblico dei contenitori e nel rispetto delle categorie d'intervento assegnate nella Disciplina Particolareggiata per gli edifici di valore storico – culturale - testimoniale.

La localizzazione di chioschi, edicole ed altre strutture private assimilabili è ammessa purché assentita dall'organo comunale competente attraverso apposito atto. In ogni caso, le strutture in argomento non potranno avere superficie coperta superiore a 100 mq ed altezza massima superiore a mt. 3,50 e dovranno osservare i limiti di visuale libera e di distanza di cui al punto 6.1 sopra riportato.

7. Prescrizioni particolari

Per quanto attiene le aree individuate con la simbologia di attrezzature per il culto è consentita, nel rispetto degli indici di cui al punto 6.1 sopra riportato, la realizzazione delle opere parrocchiali che si rendessero necessarie anche nei casi in cui non sia individuata nella cartografia del presente RUE la specifica simbologia del servizio e dell'attrezzatura programmata, fermi restando comunque i vincoli derivanti sia dall'esigenza di un corretto inserimento delle opere e dei manufatti nel contesto edificato esistente sia dalla necessità di tutelare e salvaguardare gli edifici classificati di valore storico – culturale - testimoniale e relative aree di pertinenza, con particolare riferimento a quelle alberate e/o sistemate a parco e giardino.

Nel caso in cui, alla data di adozione del RUE, nelle aree di cui al presente articolo, siano presenti superfici utili destinate ad usi commerciali-direzionali, ad uffici, residenza, pubblici

esercizi e a servizi privati di qualunque genere e tipologia, è possibile il mantenimento degli usi in atto e la loro eventuale variazione attraverso interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia purché in ogni caso la variazione proposta sia compatibile dal punto di vista ecologico-ambientale e non determini un aumento di SC rispetto a quella presente nello stato di fatto.

Art. 41.3 – Impianti ed attrezzature tecnologiche e relative fasce di rispetto

1. Corrispondono alle aree occupate o riservate alla realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti di cui all'art. A-23 dell'allegato alla Lg. Rg.20/2000 con le relative fasce di rispetto, e cioè dei seguenti impianti, reti tecnologiche, spazi ed aree attrezzate che, con i parcheggi pubblici a diretto servizio dell'insediamento (Art. 23.1), le infrastrutture per la mobilità veicolare e ferroviaria e ciclopedonale, assicurano la funzionalità e la qualità igienico - sanitaria degli insediamenti :

- impianti ed opere di prelievo, trattamento e distribuzione dell'acqua;
- rete fognante ed impianti di depurazione;
- rete di canalizzazione delle acque meteoriche;
- spazi ed impianti per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti solidi;
- pubblica illuminazione e reti di distribuzione dell'energia e del gas;
- impianti e reti del sistema delle comunicazioni e telecomunicazioni.

Il PSC ed il RUE classificano tra le infrastrutture per l'urbanizzazione anche i cimiteri ed individua, nelle tavole di progetto con specifici simboli, le principali aree esistenti e di progetto riservate alla manutenzione, all'ampliamento o alla nuova realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione cartografabili, evidenziando le fasce di rispetto o i limiti di arretramento della edificazione indispensabili per assicurare qualità igienico - sanitaria agli insediamenti.

Il POC, ove necessario, specificherà la localizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione indispensabili per assicurare la funzionalità e la qualità igienico - sanitaria nelle aree di trasformazione o di nuovo insediamento.

2. ***Gli interventi si attuano :***

- a) per intervento diretto in tutti i casi di progetti predisposti dalla Pubblica Amministrazione o da soggetti istituzionali che abbiano titolo ad intervenire, nel rispetto della vigente legislazione in materia di tutela dal rischio di inquinamento e nel rispetto della normativa vigente relativa alla procedura di valutazione dell'impatto ambientale;
- b) per intervento diretto convenzionato o intervento preventivo (PUA) secondo le disposizioni del RUE e del POC in tutti i casi di progetti relativi ad infrastrutture per gli insediamenti connesse a trasformazioni per fini edificatori urbani o agricoli che richiedono la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria a diretto servizio dell'insediamento.

3. ***Interventi, funzioni ed usi ammessi***

Sono tutti quelli necessari a consentire la manutenzione, la razionalizzazione, la messa in sicurezza e la nuova realizzazione delle infrastrutture, impianti e reti tecnologiche elencati al punto 1, secondo le definizioni specificate nel presente RUE o PUA.

4. ***Parametri urbanistici ed edilizi***

Sono quelli specificati nel presente RUE per le diverse tipologie di impianto e per le diverse attrezzature tecnologiche e, ove non diversamente precisato, quelle discendenti dall'approvazione dei progetti da parte della Pubblica Amministrazione.

5. ***Prescrizioni particolari***

5.1 –CIMITERI E AREE DI RISPETTO CIMITERIALE

Per quanto riguarda i cimiteri, l'individuazione cartografica nel PSC e nel RUE coincide con le aree occupate dai cimiteri esistenti e con quelle di stretta pertinenza già di proprietà pubblica.

In sede di POC detti ambiti potranno essere ampliati in relazione alle esigenze d'intervento della Pubblica Amministrazione nell'ambito delle aree di rispetto cimiteriale, senza che ciò costituisca variante al PSC e al RUE; in tali casi devono intendersi automaticamente adeguate le fasce di rispetto cimiteriale in ossequio all'art. 28 della Legge 166/2002 e s.m.i..

5.2 – LINEE ELETTRICHE ED IMPIANTI PER LA DISTRIBUZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA

Il PSC ed il RUE individuano le linee elettriche aeree di media tensione con le relative fasce di rispetto indispensabili al fine di assicurare il raggiungimento dell'“obiettivo di qualità” per l'esposizione della popolazione al campo magnetico di cui alla Legge Quadro 36/2001 e relativi D.P.C.M. 08/07/2003 e DD.MM. 29/05/2008 e s.m.i..

Le fasce di rispetto individuate graficamente nelle tavole del PSC e del RUE, di conseguenza decadono o si modificano qualora la linea elettrica venga spostata o interrata.

In cartografia di PSC e RUE viene inoltre indicata, a fini cautelativi, anche la “fascia di attenzione” corrispondente al valore di 0,2 μT ; per tutti gli interventi ricadenti nella fascia compresa tra 0,2 e 3 μT il soggetto attuatore dovrà richiedere all'Ente gestore la puntuale definizione della DPA relativa alla campata specifica interessata dall'intervento.

All'interno delle fasce di rispetto non sono ammessi interventi, edilizi o di cambio d'uso, che diano luogo a nuovi ricettori sensibili, essendo definiti tali, ai sensi dell'art. 4 del D.P.C.M. 08/07/2003, le aree gioco per l'infanzia, gli ambienti abitativi, gli ambienti scolastici, nonché ogni altro edificio adibito a permanenza di persone pari o superiore a quattro ore giornaliere.

Sugli edifici esistenti all'interno delle fasce di rispetto, già adibiti ad usi che rientrano fra i ricettori sensibili, sono ammessi interventi edilizi di recupero e di cambio d'uso a condizione che non comportino alcun incremento del numero di persone esposte, dei valori di esposizione, del tempo di esposizione, fermo restando che l'Amministrazione Comunale, in accordo con l'Ente gestore, può promuovere gli interventi di risanamento necessari per far rientrare entro i limiti di legge i valori del campo elettromagnetico in corrispondenza del tessuto edificato esistente.

Per ogni richiesta di permesso di costruire o SCIA per interventi che ricadano in tutto o in parte all'interno delle fasce di rispetto, l'avente titolo deve allegare la documentazione necessaria a dimostrare l'osservanza delle norme di tutela di cui alla Legge Quadro 36/2001 e relativo D.P.C.M. 08/07/2003 e s.m.i.. Tale documentazione è rappresentata dagli elementi topografici atti a definire con precisione la distanza dell'impianto elettrico rispetto all'immobile oggetto di intervento, e dall'attestazione delle caratteristiche tecniche dell'impianto sufficienti a definire, mediante opportuno programma di calcolo, l'andamento effettivo del campo magnetico potenzialmente generato dalla linea in condizioni di corrente di “servizio normale” ed a verificare che non vi sia interferenza tra l'edificio in progetto e la zona con campo magnetico superiore a 3 μT (“obiettivo di qualità” D.P.C.M. 08/07/2003).

Allo stesso modo la realizzazione di nuovi elettrodotti e la modifica di quelli esistenti, ivi compresi gli interventi di risanamento, è soggetta alle norme nazionali vigenti in tema di campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici nonché alle prescrizioni del PTCP.

Per l'esecuzione delle linee elettriche e delle relative opere si prescrive il rispetto della vigente legislazione in materia e del presente RUE e, in conformità ad esse, la presentazione di un progetto che evidenzi i modi e le forme dell'inserimento ambientale.

Ove le presenti norme subordinano gli interventi di nuova edificazione e di trasformazione a piano attuativo o a convenzione attuativa, gli estendimenti della rete vanno preventivamente concordati con i competenti Uffici di zona sia per quanto attiene la rete e le infrastrutture del comparto attuativo sia per quanto riguarda l'allacciamento alla rete esterna e alle eventuali infrastrutture di potenziamento per assicurare la più corretta erogazione del servizio. A tali fini, il progetto esecutivo delle opere di U1 dovrà prevedere anche le opere di allacciamento alla rete generale e le cabine di trasformazione necessarie.

Per le linee elettriche aeree di nuovo impianto, sono vietati gli attraversamenti dei parchi e delle restanti zone del territorio comunale classificate di rilevante interesse naturalistico e storico – ambientale e vanno osservati nella edificazione i limiti di arretramento riportati nella cartografia di PSC e di RUE e previsti per legge.

5.3 – IMPIANTI PER LE COMUNICAZIONI E TELECOMUNICAZIONI

Il PSC ed il RUE individuano le stazioni radio-base presenti sul territorio comunale, evidenziando le aree di rispetto e cioè gli ambiti entro i quali, in conformità a quanto riportato nella valutazione preliminare di sostenibilità ambientale, si potrebbero verificare nel tempo superamenti dei valori limite del campo elettromagnetico, oggi non riscontrabili. In tali ambiti dovranno essere messe in atto misure di controllo delle trasformazioni dello stato di fatto e misurazioni del campo elettromagnetico per verificare il rispetto dei limiti di legge.

Ove si renda necessaria la realizzazione di nuovi impianti tecnologici per le comunicazioni e telecomunicazioni che richiedano specifiche localizzazioni nel territorio comunale, dette localizzazioni andranno preventivamente concordate con i competenti uffici comunali e andranno rispettate le procedure urbanistico – edilizie previste dalla vigente legislazione in materia.

5.4 – METANODOTTI E RETE DI DISTRIBUZIONE DEL GAS METANO

Il territorio comunale è interessato dal tracciato del metanodotto SNAM evidenziato in cartografia di PSC e di RUE e dal Metanodotto militare non riportato in cartografia, per i quali è prescritto il rispetto delle distanze dei fabbricati dalle condotte riportate con linea a tratteggio sulla medesima cartografia e delle indicazioni contenute nel D.M. 24/11/1984 e sue successive modificazioni.

L'eventuale realizzazione di infrastrutture di rilevanza sovracomunale sarà regolamentata nel POC, mentre il normale estendimento della rete gas metano può avvenire per intervento diretto sulla base di progetti specifici o per intervento preventivo nell'ambito degli interventi urbanizzativi degli ambiti e delle aree di nuovo insediamento.

In riferimento alla rete esistente di distribuzione del gas metano, anche se non evidenziata nella cartografia di PSC e di RUE, è prescritto il rispetto delle distanze dalle condotte richieste dai regolamenti dei soggetti gestori e comunque, ove più restrittive, di quelle contenute nel D.M. 24/11/1984 e sue successive eventuali modificazioni.

In mancanza della rete di distribuzione del gas metano possono essere adottati i sistemi alternativi di approvvigionamento e stoccaggio dei combustibili per riscaldamento previsti dalla vigente legislazione, nel rispetto delle norme di distanza richieste per la nuova edificazione dal presente RUE e dei pareri dei competenti uffici ARPA, AUSL e Vigili del Fuoco.

5.5 – INFRASTRUTTURE DEPURATIVE E FOGNARIE

Il PSC ed il RUE individuano in cartografia, in corrispondenza della vasca volano (vasca di laminazione delle acque miste) localizzata ad ovest del canale di Reggio gestita da IREN, una fascia di rispetto di 100 ml. con vincolo di inedificabilità per fini diversi dalla realizzazione delle attrezzature tecnologiche per il trattamento dei reflui.

Per gli eventuali edifici esistenti ricadenti entro tale il limite di arretramento, sono consentiti solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria ed eventualmente di cambio di destinazione d'uso finalizzati alla conversione in usi compatibili in base ai pareri ARPA e AUSL su specifici progetti d'intervento volti al miglioramento delle condizioni ambientali.

In riferimento alla rete fognaria, anche se non evidenziata nella cartografia di progetto di PSC e di RUE, è prescritto il rispetto delle seguenti distanze minime dall'asse delle condotte richieste dal soggetto gestore (IREN) :

FOGNATURE	
Diametri	ML

DN	400<500	3,00 per parte
DN	500<1000	4,00 per parte
DN	>1000	5,00 per parte

5.6 – RETI DI DISTRIBUZIONE IDRICA

In riferimento alla rete di distribuzione dell'acqua, anche se non evidenziata nella cartografia di progetto di PSC e di RUE, è prescritto il rispetto delle seguenti distanze minime dall'asse delle condotte richieste dal soggetto gestore (IREN) :

ACQUEDOTTI		
Diametri		ML
DN	400<500	3,00 per parte
DN	>500	4,00 per parte

CAPO II° - INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'

ART. 42 – DEFINIZIONE E ARTICOLAZIONE

1. Comprendono:

- a) le infrastrutture stradali esistenti e di progetto coincidenti con le aree destinate alla realizzazione del sistema della mobilità veicolare per la circolazione delle persone e delle merci nelle tavole del PSC e del RUE, e con quelle destinate a tale uso nei PUA (art. 42.1);
- b) le fasce di rispetto stradale riportate sulle tavole del PSC e del RUE come "Limite minimo di arretramento della edificazione" fuori dei perimetri dei centri abitati, in rapporto alla classificazione delle strade discendente dall'applicazione del Nuovo Codice della Strada (art. 42.1);
- c) le fasce di "rispetto e ambientazione delle principali infrastrutture esistenti e di progetto" visualizzate sulla cartografia di PSC e RUE o da prevedere in sede di POC all'interno delle aree soggette a PUA, regolamentate all'art. 27.6;
- d) le infrastrutture ferroviarie che, nello stato di fatto e nelle previsioni del PSC e del RUE, sono destinate alla salvaguardia e al potenziamento del sistema di mobilità su rotaia delle persone e delle merci (art.42.2);
- e) le fasce di rispetto alla ferrovia riportate sulle tavole del PSC e del RUE come "Limite minimo di arretramento della edificazione", in conformità ai disposti dell'articolo 49 del D.P.R. 11/7/1980 n° 753 (art. 42.2);
- f) il sistema dei percorsi pedonali e delle piste ciclabili esistenti e di progetto evidenziati schematicamente e a titolo indicativo nella cartografia di PSC e RUE, da precisare in dettaglio in sede di POC, PUA e progetti esecutivi specifici redatti dalla Pubblica Amministrazione (art.42.3);
- g) il sistema dei parcheggi pubblici di U1 e U2 e di pertinenza delle costruzioni regolamentati agli artt. 23.1 e 23.2;
- h) le infrastrutture di interscambio e di servizio al sistema della mobilità (autostazioni e terminal autocorriere; fermate autobus; attrezzature per l'autotrasporto di carattere pubblico; stazioni di servizio e distribuzione carburanti, ecc..) (art.42.1);
- i) gli elementi di mitigazione degli impatti generati dal traffico e di arredo stradale (barriere acustiche, collinette antirumore, segnaletica stradale, cartellonistica, ecc..) (art.42.1);

Art. 42.1 – Infrastrutture stradali e relative fasce di rispetto

1. Il RUE individua, in conformità alla pianificazione sovraordinata, le infrastrutture stradali e la relativa gerarchia funzionale nonché le relative fasce di rispetto.

2. Modalità di attuazione

Il PSC ed il RUE si attuano :

- a) per intervento diretto sulla base dei progetti predisposti dalla Pubblica Amministrazione ed eventuale verifica o studio di sostenibilità ambientale in tutti i casi relativi ad opere stradali e/o interventi di mitigazione degli impatti non direttamente connessi a trasformazioni edilizie del territorio per fini edificatori privati;
- b) per intervento diretto convenzionato o intervento preventivo (PUA), secondo le disposizioni del presente RUE o del POC, in tutti i casi di opere stradali ed interventi di mitigazione degli impatti sia connessi ad attività di trasformazione edilizia del territorio per fini edificatori urbani o agricoli, sia conseguenti ad accordo con i privati ai sensi dell'art. 18 della Lg. Rg. 20/2000 anche se non connessi ad edificazione urbana o agricola (ad esempio per la realizzazione di strade poderali o interpoderali);

- c) previo accordi di pianificazione ai sensi dell'art. 14 o accordi territoriali ai sensi del comma 2 dell'art. 15 della Lg. Rg. 20/2000 in tutti i casi di nuova realizzazione o razionalizzazione della viabilità esistente e/o di interventi di mitigazione degli impatti che riguardino la viabilità di livello sovracomunale.

3. *Interventi, funzioni ed usi ammessi*

Sono ammessi tutti gli interventi edificatori e di sistemazione del suolo atti a consentire la manutenzione, la razionalizzazione, la nuova realizzazione delle strade, dei nodi stradali, delle infrastrutture tecnologiche necessarie al corretto esplicarsi della circolazione veicolare e pedonale, le attrezzature connesse alla mobilità, strutture di servizio alla mobilità ed alla sosta delle linee del trasporto pubblico (fermate, pensiline e segnaletica), le opere di compensazione e mitigazione ambientale, quelle necessarie alla più corretta ambientazione paesaggistica, nonché la manutenzione e la nuova realizzazione degli impianti tecnologici a rete previa autorizzazione degli uffici competenti in relazione alle diverse categorie di strade e nel rispetto della normativa vigente in materia.

Le fasce di rispetto delle infrastrutture stradali sono destinate alla tutela delle strade, al loro ampliamento, alla realizzazione di nuove strade, alla realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili, di attrezzature connesse alla viabilità, alle piantumazioni e sistemazioni a verde, alla messa in opera di barriere antirumore o di elementi di arredo urbano, nonché alla protezione della sede stradale nei riguardi della edificazione e viceversa.

Nelle fasce di rispetto stradale, in conformità alle disposizioni del PSC e del presente RUE, possono essere autorizzati, in conformità alla vigente legislazione in materia, impianti per la distribuzione carburanti (disciplinati a successivo Art. 42.4) anche se non individuati in cartografia ed interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente che in ogni caso non devono ridurre la distanza dell'edificio esistente rispetto al ciglio stradale, così come può esercitarsi la normale pratica agricola e forestale fino alla realizzazione degli interventi attuativi della viabilità e delle opere connesse.

4. *Parametri urbanistici ed edilizi e limiti di arretramento della edificazione*

Sono quelli discendenti dai progetti d'intervento diretto o preventivo regolarmente autorizzati dalla Pubblica Amministrazione nelle forme di legge.

Il PSC ed il RUE, in conformità al PTCP e ai disposti di cui all'articolo 3 del D.M. 1/4/1968 N. 1404, del D.L. 30.4.1992 N. 285 (Nuovo Codice della Strada), del D.P.R. 16.12.1992 N. 495 e s.m.i., classificano le strade secondo le categorie evidenziate nelle Tavv. P5 del PSC e P4 del RUE, alle quali si applicano i limiti minimi di arretramento sottoevidenziati con le specificazioni, eventualmente più restrittive, contenute nelle normative relative agli ambiti, zone ed aree del PSC, nel RUE, nel POC, ovvero nel Regolamento di attuazione del Nuovo Codice della Strada:

- a) strade extraurbane secondarie esistenti di interesse provinciale - intercomunale - categoria "C" - limite di arretramento della edificazione minimo = 30 mt. fuori dai centri abitati; limiti di arretramento grafici e norme di RUE entro i centri abitati;
- b) strade urbane ed extraurbane esistenti di interesse comunale - categoria "F" - limite di arretramento della edificazione minimo = 20 mt. fuori dai centri abitati; limiti di arretramento grafici e norme di RUE entro i centri abitati;
- c) strade extraurbane esistenti di interesse comunale (Strade vicinali) - categoria "F" - limite di arretramento della edificazione minimo = 10 mt. fuori dai centri abitati; limiti di arretramento grafici e norme di RUE entro i centri abitati;
- d) altre strade extraurbane esistenti di servizio ai lotti edificati - categoria "F" - limite di arretramento della edificazione minimo = 10 mt. e/o norme di RUE;
- e) strade urbane esistenti e di progetto di servizio ai lotti - categoria "F" - limite di arretramento della edificazione minimo = 5 mt. e/o norme di RUE.

5. *Prescrizioni particolari*

- A) Le indicazioni relative alla viabilità di progetto riportate sulla cartografia di PSC e di RUE hanno valore schematico ed indicativo e andranno precisate in sede di redazione dei progetti esecutivi.
Resta fermo che, una volta definito il tracciato viabilistico con le relative opere di intersezione stradale, di ambientazione paesaggistica, di mitigazione degli impatti, ecc., devono intendersi automaticamente riposizionati, senza che ciò costituisca variante al PSC e al RUE, i limiti di arretramento della edificazione secondo i minimi evidenziati al precedente comma 4.
- B) In caso di modifica della categoria di strada assegnata dal presente PSC devono intendersi automaticamente applicati, senza che ciò costituisca variante al PSC e al RUE, i limiti di arretramento della edificazione relativi alla nuova categoria secondo i minimi evidenziati al precedente comma 4.
- C) Per il recupero del patrimonio edilizio esistente si applicano :
- a) per il patrimonio edilizio esistente nelle fasce di rispetto stradale individuate nelle Tavv. del PSC e del RUE le disposizioni normative delle zone e dei sub ambiti di PSC e RUE alle quali le fasce di rispetto ed ambientazione stradale si sovrappongono, avendo presente che non possono essere ridotte le distanze minime dal ciglio stradale rilevabili nello stato di fatto e che dovranno essere rispettati i limiti ai cambi d'uso derivanti dal piano di zonizzazione acustica del territorio comunale;
 - b) per il patrimonio edilizio esistente nelle fasce di ambientazione stradale, fermo restando che gli eventuali cambi di destinazione d'uso sono subordinati alla messa in atto di tutti gli accorgimenti idonei a conseguire l'osservanza dei limiti di legge per quanto attiene il rispetto dei limiti di esposizione all'inquinamento acustico ed atmosferico in conformità ai pareri dei competenti uffici ARPA e AUSL, si applicano le disposizioni degli Artt. 39.12 e 39.13 con obbligo del ricorso alle disposizioni più restrittive dell'Art. 31 quando trattasi di unità edilizie di valore storico – culturale – testimoniale. Anche in tali casi non possono essere ridotte le distanze minime esistenti dal ciglio stradale.

Art. 42.2 – Infrastrutture ferroviarie e relative fasce di rispetto

1. Il PSC ed il RUE individuano in cartografia il tracciato della linea ferroviaria esistente Reggio - Ciano con le relative fasce di rispetto e ambientazione;
2. **Nelle aree investite dalla linea ferroviaria** individuate in cartografia di PSC e RUE si interviene per intervento diretto in conformità ai progetti predisposti dalla Società che ha in concessione e gestisce il servizio ed eventuale verifica o studio di sostenibilità ambientale.
3. **Interventi, funzioni ed usi ammessi**

Sono ammessi tutti gli interventi e gli usi che si rendono necessari per il mantenimento, la razionalizzazione, il potenziamento e la nuova costruzione di linee ferroviarie e di strutture tecnologiche idonee a garantire la sicurezza del traffico ferroviario, nonché la realizzazione e l'attrezzatura di piazzali ed edifici per il deposito e lo smistamento delle merci, l'ammodernamento, l'ampliamento o la nuova realizzazione delle stazioni ferroviarie e dei necessari alloggi di custodia e sorveglianza degli impianti nel rispetto delle previsioni del PSC e del RUE e nel rispetto della legislazione vigente in materia.

Le fasce di rispetto e ambientazione laterali alle ferrovie sono destinate alla loro tutela, alla realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili, alle piantumazioni e sistemazioni a verde, alla messa in opera di barriere antirumore, nonché alla protezione della sede ferroviaria nei riguardi della edificazione e viceversa, in conformità alle vigenti disposizioni di legge con particolare riferimento al DPR 753/80 e sue modifiche e/o integrazioni.

Per il recupero del patrimonio edilizio esistente nelle fasce di rispetto e ambientazione alla ferrovia individuate in cartografia di PSC e di RUE, si applicano le disposizioni dettate alla lettera C) del comma 5 del precedente Art. 42.1.

4. **Limiti di arretramento della edificazione e parametri urbanistici ed edilizi**

Il PSC ed il RUE, in conformità ai disposti dell'articolo 49 del D.P.R. 11/7/1980 n° 753, evidenziano in cartografia i limiti minimi di arretramento dalla linea ferroviaria esistente che determinano la distanza minima da osservarsi nell'edificazione delle aree laterali ai binari misurata in proiezione orizzontale dal limite della zona di occupazione della più vicina rotaia.

Nessun nuovo edificio non connesso all'esercizio ferroviario potrà tuttavia essere costruito nelle aree di cui sopra e quelli esistenti, se demoliti, potranno essere eventualmente ricostruiti a parità di SC solo nel rispetto dei limiti di arretramento del PSC e del RUE, a condizione che ricadono su aree classificate edificabili dai medesimi strumenti di pianificazione.

Le aree comprese tra il ciglio della ferrovia esistente ed il limite di arretramento dell'edificazione classificate nel PSC e nel RUE come ambiti non agricoli, conservano, anche in corrispondenza delle fasce laterali al tracciato ferroviario, le destinazioni degli ambiti e sub ambiti cui appartengono ma sono inedificabili.

Le recinzioni delimitanti aree private poste in fregio all'area ferroviaria potranno essere concesse solo a titolo precario e dovranno essere poste in arretramento minimo di mt. 1,50 rispetto al limite di zona riportato in cartografia, che deve intendersi anche eventualmente ampliato ai sensi del primo periodo del presente comma 4.

I parametri urbanistico – edilizi sono quelli discendenti dai progetti d'intervento regolarmente autorizzati dalla Pubblica Amministrazione nelle forme di legge e nel rispetto delle seguenti prescrizioni :

- a) nella costruzione di edifici e manufatti che comportano l'elevazione di strutture murarie di altezza superiore a mt. 2,50 rispetto al piano di campagna di progetto, dovranno essere osservati il rispetto del criterio della visuale libera nei confronti di eventuali edifici esistenti ed il rispetto dei limiti di arretramento dell'edificazione dalle strade, esclusi i casi di costruzione di muri di contenimento di scarpate e di ponti ferroviari;
- b) gli interventi di ampliamento e ristrutturazione delle stazioni ferroviarie dovranno essere armonizzati con le caratteristiche stilistiche ed architettoniche dei fabbricati esistenti salvaguardando gli aspetti storico – tipologici e le schede operative della conservazione per quanto riguarda gli edifici di valore storico – culturale - testimoniale;
- c) il rapporto massimo di copertura consentito negli interventi edificatori di progetto non dovrà superare il 50% delle aree ferroviarie investite escludendo dal conteggio di tale indice urbanistico le aree interessate dai binari;
- d) la costruzione di eventuali nuove stazioni ferroviarie dovrà avvenire nel rispetto delle previsioni zionali e normative del PSC e del RUE applicando gli indici urbanistici di cui al punto 6.1 del precedente articolo 41.2;
- e) sia negli interventi di ristrutturazione che di nuova costruzione di stazioni e scali ferroviari vanno predisposte adeguate aree di parcheggio pubblico da concordare con l'Amministrazione Comunale e va garantita la realizzazione delle necessarie opere di urbanizzazione primaria.

5. Prescrizioni particolari

Tra le fasce di ambientazione è ricompreso l'ambito localizzato tra la ferrovia Reggio – Ciano e il Canale di Bibbiano nel quale è contemplata la realizzazione di opere ed infrastrutture connesse al tempo libero, allo svago e allo sport e delle necessarie aree di sosta e parcheggio.

Art. 42.3 – Percorsi pedonali e piste ciclabili

1. Coincidono con aree destinate o destinabili alla realizzazione del sistema dei percorsi ciclopedonali, secondo schemi di connessione dei diversi ambiti del PSC, che hanno valore di massima e andranno precisati tramite progetti attuativi coordinati di iniziativa pubblica, ovvero precisamente localizzati in sede di progettazione delle opere di urbanizzazione primaria inerenti i singoli interventi edificatori diretti o preventivi.
2. Gli interventi si attuano:

- a) per intervento diretto sulla base dei progetti coordinati predisposti dalla Pubblica Amministrazione;
- b) per intervento diretto convenzionato o intervento preventivo (PUA), secondo le disposizioni del RUE o del POC, in tutti i casi di percorsi ciclopeditoni tanto connessi ad attività di trasformazione edilizia per fini edificatori urbani o agricoli, quanto conseguenti ad accordi con i privati ai sensi dell'art. 18 della Lg. Rg. 20/2000 anche se non connessi ad edificazione urbana o agricola per la realizzazione di strade poderali o interpoderali o di piste di esbosco che entrino a far parte del sistema dei collegamenti ciclopeditoni.

3. Interventi, funzioni ed usi ammessi

Sono quelli necessari ad attuare i percorsi ciclopeditoni con i relativi elementi di arredo urbano, reti tecnologiche, segnaletica, pubblica illuminazione, attrezzature fisse, da precisare in sede di POC.

4. Parametri urbanistici ed edilizi e requisiti tipologici

Sono quelli precisati nel RUE sulla base dei seguenti criteri :

- le piste ciclabili di nuova realizzazione è opportuno siano accompagnate da sistemazioni a verde quali siepi, siepi alberate, aiuole di piante tappezzanti, filari alberati e, ovunque le condizioni lo consentano, tali percorsi vanno allontanati e protetti dalle sedi veicolari;
- la sezione dei percorsi pedonali, ivi compresi i marciapiedi stradali, non potrà essere inferiore a metri 1,50, da elevarsi ad almeno metri 3,0 nel caso di percorsi alberati; minori ampiezze sono consentite solo nei tratti condizionati da edifici preesistenti;
- la larghezza ordinaria dei percorsi pedonali di progetto può ridursi fino al minimo di metri 1,20 solo in corrispondenza di punti singolari, quali ostacoli, sporgenze o manufatti di arredo urbano o di servizio urbano (pali, segnali, panchine, cabine, contenitori per rifiuti, ecc.). In caso di successiva apposizione di ulteriori manufatti di servizio urbano o di arredo urbano, si deve comunque rispettare, in tutti i punti in cui sia possibile, la dimensione minima di metri 1,20;
- i percorsi pedonali, qualora siano affiancati a carreggiate stradali, dovranno essere separati da queste da elementi fisici in rilievo o da un opportuno dislivello. In questa seconda eventualità, i percorsi dovranno essere adeguatamente raccordati nei punti di attraversamento delle carreggiate e in corrispondenza delle aree di sosta e di fermata, secondo soluzioni tecniche conformi alle prescrizioni finalizzate all'abbattimento delle barriere architettoniche;
- negli attraversamenti carrabili del percorso pedonale, oltre a garantire la continuità planoaltimetrica delle superfici, si dovrà realizzare una adeguata visibilità reciproca fra il veicolo in manovra e il percorso pedonale;
- le pavimentazioni dei percorsi pedonali devono garantire una superficie continua e non sdruciolevole;
- le piste ciclabili devono avere una larghezza non inferiore a 2,50 metri affinché possano garantire il passaggio di biciclette nei due sensi. In presenza di punti singolari deve essere comunque garantita la larghezza di 2 metri;
- le piste ciclabili devono essere di norma separate dalle carreggiate stradali da elementi fisici in rilievo o da opportuno dislivello. In questo secondo caso il percorso ciclabile dovrà essere adeguatamente raccordato nei punti di attraversamento delle carreggiate;
- nei casi di attraversamenti carrabili della pista, oltre a garantire la continuità planoaltimetrica delle superfici, si dovrà assicurare le segnalazioni di attraversamento mediante appositi segnali, garantendo comunque una adeguata visibilità dal veicolo in manovra verso la pista ciclabile.

5. Prescrizioni particolari

I Piani attuativi ed i progetti unitari entro gli Ambiti da Riqualificare e gli Ambiti per i nuovi insediamenti dovranno prevedere, in sede di POC, percorsi pedonali e ciclabili in sede propria

distinti e separati dalla viabilità carrabile, preferibilmente in posizioni protette da schermi edilizi e/o vegetali, assicurando un efficace collegamento tra residenze, servizi e attrezzature, aree verdi e sedi di attività economiche e punti di connessione con la rete della viabilità (parcheggi) e del trasporto pubblico (fermate principali).

L'Amministrazione Comunale attua uno specifico programma di interventi per la realizzazione di piste ciclabili e percorsi pedonali anche attraverso l'utilizzo, in forma convenzionata o previa acquisizione, di tratti di sentieri su suolo privato o demaniale, con particolare attenzione per il collegamento di località di interesse naturalistico - ambientale e storico - culturale, di attrezzature sportive e ricreative, di parchi urbani, di attrezzature collettive e di quartiere.

Art. 42.4 – Impianti per la distribuzione carburanti (DC)

1. Coincidono con le aree attualmente occupate da stazioni di servizio e distribuzione carburanti (siglate DC nella cartografia di PSC e di RUE) e con le aree necessarie alla razionalizzazione e all'ammodernamento della rete distributiva carburanti.
2. Gli interventi relativi agli impianti di distribuzione dei carburanti sono regolati dalla vigente legislazione nazionale in materia e dalle "Norme regionali di indirizzo programmatico per la razionalizzazione e l'ammodernamento della rete distributiva carburanti" approvate con D.C.Rg. n° 355 del 08/05/2002 e s.m.i..
3. Per quanto attiene la localizzazione degli impianti valgono le seguenti prescrizioni :
 - A) in tutto il territorio comunale è possibile l'installazione, la trasformazione e l'integrazione degli impianti esistenti con colonnine per l'alimentazione di veicoli elettrici;
 - B) la localizzazione di nuovi impianti è operata nel POC, fermo restando che la stessa non è consentita: negli ambiti del sistema insediativo storico e in corrispondenza delle aree di pertinenza degli edifici di valore storico – culturale – testimoniale; negli ambiti interessati da rischi naturali; negli ambiti urbani consolidati e da riqualificare a prevalente funzione residenziale; nelle zone riservate alla realizzazione di parchi urbani e territoriali e del sistema delle attrezzature e degli spazi collettivi; nel corridoio di salvaguardia infrastrutturale per la viabilità pedemontana.
In tali ambiti, zone ed aree è consentito, tranne i casi di incompatibilità assoluta definiti al punto 3 della D.C.Rg. n° 355/2002 e s.m.i. e fatte salve le verifiche comunali di cui al medesimo punto, il mantenimento degli impianti esistenti purché gli stessi si adeguino alle vigenti disposizioni in materia di eliminazione delle condizioni di rischio e adottino le necessarie misure di mitigazione degli impatti ambientali.
 - C) la localizzazione di nuovi impianti è invece consentita negli ambiti specializzati per attività produttive e nelle fasce di rispetto e ambientazione delle principali infrastrutture stradali riportate nella cartografia di PSC e di RUE, purché dette fasce siano esterne agli ambiti di tutela di cui alla precedente lettera B); ove le fasce di rispetto e ambientazione stradale abbiano profondità inferiore a metri 50 a partire dal ciglio stradale, gli impianti possono estendersi sugli ambiti agricoli non ricompresi nella precedente lettera B) fino a raggiungere la profondità massima di metri 50 a partire dal medesimo ciglio stradale.
 - D) La localizzazione di nuovi impianti nelle aree vincolate ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. e nelle zone di vincolo e tutela, è subordinata alle procedure autorizzative di legge previa verifica di compatibilità con i valori tutelati.
4. **Interventi ammessi** : tutti quelli utili al mantenimento, alla qualificazione degli impianti esistenti, alla nuova installazione come definiti nell'allegato alla L.R. 15/2013 e nella Parte I^a, Capo I°, Titolo III° del RUE.
5. **Modalità d'attuazione** : intervento diretto supportato da convenzione attuativa, previo inserimento nel POC per la realizzazione eventuale di nuovi impianti.
6. **Funzioni ed usi ammessi** :

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

- esercizi commerciali al dettaglio di vicinato (SV non superiore a 150 Mq);
- pubblici esercizi;
- servizi di lavaggio grassaggio, assistenza ai veicoli, attività artigianali di servizio ai veicoli.

7. **Criteri d'intervento e parametri urbanistici ed edilizi** : sono quelli elencati e descritti ai punti seguenti, fatti salvi limiti e criteri d'intervento più restrittivi che potranno essere adottati dal Comune in sede di Piano di settore e/o di verifica di compatibilità di cui al punto 3 della D.C.Rg. n° 355/2002 e s.m.i.:

7.1 – Tipologie di nuovi impianti e modifiche di impianti esistenti :

sono elencati al punto 2 della D.C.Rg. n° 355/2002 e s.m.i che si intende qui richiamato.

7.2 – Incompatibilità e verifiche comunali:

si applicano le disposizioni del punto 3 della D.C.Rg. n° 355/2002 e s.m.i.

7.3 – Decadenza e messa in pristino dei siti:

si applicano le disposizioni del punto 4 della D.C.Rg. n° 355/2002 e s.m.i.

7.4 – Ambiti territoriali omogenei:

- per la localizzazione di nuovi impianti valgono le disposizioni ed i divieti del precedente comma 3, lettere A); B); C); D) del presente articolo;

7.5 – Impianti di distribuzione ad uso privato :

valgono le disposizioni del punto 6.3 della D.C.Rg. n° 355/2002 e s.m.i.

7.6 – Superfici minime e massime d'intervento per gli impianti di nuovo insediamento e per i trasferimenti :

a) Superficie minima = 4.000 Mq.

b) Superficie max = 20.000 Mq.

7.7 – Parametri e indici urbanistico – edilizi :

a) UF max = 0,05 Mq/Mq con un limite alle attività integrative agli impianti di Mq. 500 di cui un massimo di 150 Mq. di superficie di vendita

b) H max = ml. 5,00 escluse le pensiline

c) VL = $\geq 0,5$

d) PU1 = 5% della SF + 1 Mq/1 Mq di SC destinata ad attività integrative

e) Pp = in rapporto agli usi come definito all'art. 23.3 e comunque non meno di 1 posto auto per addetto

f) Opere di U1 = quelle definite in sede di progetto in conformità ai pareri dei competenti uffici comunali, dell'ARPA e dell'AUSL

g) D1 = 10 metri

h) D2 = 10 metri (anche dalle zone agricole)

i) D3= come da legislazione vigente e comunque non meno di 10 metri

j) D4 = 10 metri e rispetto dei limiti di arretramento della edificazione dalle strade e dalla ferrovia per quanto attiene le strutture fisse nonché delle distanze minime dai canali e dalle zone d'acqua di cui al comma 2 dell'Art.B.56 dell'Allegato A. In ogni caso andranno rispettate le disposizioni del nuovo Codice della strada e quelle dettate dagli Enti gestori della viabilità sovracomunale per quanto attiene le distanze minime e modalità di accesso agli impianti

k) Aree di U1 e opere di compensazione ambientale = da concordare con il comune in sede di stipula della convenzione attuativa.

8. Prescrizioni particolari

- A) In ogni impianto deve essere prevista la raccolta delle acque di "prima pioggia" da tutto il piazzale; le acque di prima pioggia e le acque nere devono essere convogliate ad un depuratore pubblico o, in alternativa, ad idoneo impianto privato.
- B) Negli impianti situati all'esterno del centro abitato 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 di specie autoctona, nonché da essenze arbustive interposte.
- C) L'installazione di nuovi impianti e la trasformazione di quelli esistenti deve essere corredata da specifica relazione di fattibilità idrogeologica e sismica e da studio di impatto ambientale quando trattasi di opere sottoposte a V.I.A. in base alla vigente legislazione in materia, oppure da dichiarazione di compatibilità ambientale quando trattasi di opera per la quale non è obbligatoria la V.I.A.
- D) Per le aree che sono dichiarate incompatibili ad ospitare distributori di carburanti e per le aree lasciate libere da impianti trasferiti, il cambio di destinazione d'uso potrà avvenire solo dopo che sia stato certificato lo stato di conservazione del suolo e del sottosuolo. Qualora dalle indagini si rilevasse uno stato di contaminazione, dovranno essere attivate le procedure di bonifica dei siti in conformità alle norme vigenti in materia. Quanto indicato vale anche in caso di riuso di aree già destinate ad impianti di distribuzione carburanti ad uso privato.